

ОБЩЕСТВЕННО-ПОЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА

Областная



№ 89 (815)
Пятница
12 августа 2011 г.

СпецПРОЕКТ

ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКИЙ ВЫПУСК WWW.OGIRK.RU

СТРОЙИНДУСТРИЯ





Уважаемые работники строительного комплекса!

Дорогие ветераны отрасли!

Примите искренние поздравления с профессиональным праздником – Днем строителя!

Строительная индустрия сегодня – одна из важнейших отраслей экономики нашей страны. Строительные организации Прибайкалья имеют богатый опыт, славные традиции, надежный кадровый и ресурсный потенциал.

Ваше трудолюбие, ответственность, применение современных технологий строительства и постоянная нацеленность на результат служат в интересах социально-экономического развития Иркутской области.

Выражаю глубокую признательность за ваш высокий профессионализм, верность трудовым традициям и преданность избранному делу!

Желаю всем работникам и ветеранам строительной отрасли доброго здоровья, благополучия и новых достижений во благо Иркутской области!

*Губернатор – Председатель Правительства Иркутской области
Д.Ф.Мезенцев*



Уважаемые работники и ветераны строительной отрасли Приангарья!

Поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Строительная отрасль является одной из важнейших составляющих социально-экономического развития нашего региона. Мы гордимся трудом многих поколений строителей земли иркутской, возводивших ГЭС и промышленные предприятия, города и села, школы, больницы, театры. И сегодня строители Приангарья ищут и находят пути улучшения своей деятельности, создания условий для повышения конкурентоспособности строительной продукции. Без вашей каждодневной работы невозможно воплотить в жизнь перспективные идеи и замыслы,двигающие наш регион вперед.

Профессия строителя всегда была в почете. Уверена, и новое поколение строителей будет достойно продолжать это созидательное дело на благо наших земляков.

От имени депутатов Законодательного Собрания Иркутской области желаю вам, уважаемые работники и ветераны строительной отрасли, успехов в работе, удачи во всех добрых начинаниях, крепкого здоровья и семейного благополучия!

*Председатель Законодательного Собрания Иркутской области
Л.М. Берлина*



Историческая достоверность на фундаменте новых технологий

Здания в 130-м квартале будут выглядеть как в XIX веке, а работать как в XXI

Один из самых ярких юбилейных проектов – реконструкция исторической застройки в рамках 130-го квартала – стремительно обретает окончательную форму. Если учесть, что автор идеи – губернатор Дмитрий Мезенцев – предложил ее

меньше двух лет назад, стройку можно признать ударной. По опыту создания подобных архитектурных комплексов в европейской части России, например, в Санкт-Петербурге, где подобный проект был реализован в середине 90-х годов

прошлого века, инвесторы окупают свои затраты через 3–5 лет. Но на фоне того, что приобретает город, доходы инвесторов меркнут: фактически в областном центре появляется большой участок принципиально новой городской среды.



Однако восстановление объектов старины в центре современного города с условием, что это должны быть приносящие прибыль здания, потребовало от строителей и проектировщиков решения ряда нетривиальных задач.

Одна из главных проблем, с которой будут сталкиваться хозяева зданий в квартале – ограниченные энергетические возможности. И если дополнительные электрические мощности еще можно как-то подвести, то тепло ограничено «горлышком» – трубопровод под старым мостом через Ангару просто не может пропустить больше воды. Проблема оборачивается поводом повысить энергоэффективность возводимых объектов. В зданиях уже запроектированы системы диспетчеризации и управления энергосберегающими системами. Система управления позволит обеспечивать сбор информации со всех коммунальных систем на один диспетчерский пункт. Обладание всеми данными по системе позволит централизованно ею управлять, что поможет достичь значительной экономии по всему комплексу застройки.

Чтобы исключить висящие в воздухе провода, заранее прорабатывается сеть кабелеканалов, которая позволит передавать любые данные: видеонаблюдение, пожарная сигнализация, телефония, интернет, причем для систем связи и сигнализации заведомо планируется использование оптоволоконка. В масштабах квартальной застройки такие системы в Иркутске будут применены одними из первых в Сибири, а по России таких проектов пока считанные единицы, и часть из них так же, как и иркутский, находятся в стадии строительства. Предполагается, что средства, затраченные на энергосбережение и «интеллектуализацию» системы окупятся в течение двух-трех лет.

Впервые в области в гражданском строительстве было применено коммуникационное решение в таких серьезных масштабах – прокладка тоннеля сечением 2х2,2 метра, который проходит через весь квартал и пропускает сквозь себя все трубы и кабели, которые расходятся к объектам. Длина тоннеля более 700 метров, он выполнен из армированного железобетона и способен выдержать очень большие внешние и внутренние нагрузки.

Вдоль улиц Седова, 3 июля и Кожова, ограничивающих собой квартал, располагались исторические постройки. То, что сейчас открывается взором горожан – в большей части «новодел», но среди новостроек немало памятников. Реставраторы стараются максимально сохранить первозданность памятников. Так, например, дом по ул. Седова, 26а – почти полностью собран из старых бревен, за исключением нижних венцов, которые сгнили. На некоторых домах меняются и верхние венцы. Для заделки стыков и щелей и для утепления домов применяется самый естественный для Сибири материал – мох. В квартал перевезен дом, стоявший ранее на улице Гаврилова под номером 3. Это довольно редкий прецедент – перемещение дома целиком.

Наиболее масштабным является проект возведения многофункционального центра – объекта, расположенного в основном под землей, который вместит в себя автостоянку, офисные и торговые пространства, а на крыше которого, находящейся на уровне поверхности земли, будут расположены амфитеатр и площадь для проведения мероприятий под открытым небом. Общая внутренняя площадь центра составит более 30 тыс. квадратных метров. Объект также является в своем роде уникальным – в Иркутске впервые заливаются бетонные массивы такого объема – плита фундамента, заливка которой проводилась первой, имеет объем 1,3 тыс. кубометров, а самая большая плита фундамента будет иметь объем 3 тыс. кубометров. Общий объем, который придется залить для возведения всей конструкции, превысит 26 тыс. кубометров. Сравнимые объемы бетонных работ ранее

проводились только на строительстве новейшего моста через Ангару и его развязок. Кроме того, во избежание деформации и растрескивания бетона в результате так называемой реакции большого объема – химического процесса, который вызывает нагрев бетона, – впервые в Иркутске применяется смесь с пониженным содержанием цемента, но дающая при этом высокое качество готового изделия, по словам строителей, «на марку выше номинала».

Для консультирования производителей бетона в Иркутск приехали специалисты компании MC-Bauchemie, имеющие опыт заливки крупных объектов на олимпийских стройках в Сочи, а контроль за конечным качеством бетона обеспечивает лаборатория компании «Иркутскстройизыскания». Подрядчиком на строительстве объекта выступает ООО «Новые строительные технологии».

Не менее уникальным является и сотрудничество, сложившееся на объекте, – бетонную смесь поставляют два наиболее известных в Иркутске и крупнейших производителя – бетонный завод «Инновационные смеси», принадлежащий компании «Новый Город», и компания «Пчелы», принадлежащая ЗАО «Современный бетон».

Совсем рядом с многофункциональным центром строится еще один уникальный объект – небольшой по площади комплекс (менее 1500 квадратных метров) будет содержать в себе планетарий, музей «Ноосфера» и астрономическую обсерваторию. Несущий купол планетария будет выполнен методом таркетирования – нанесением бетонного раствора на основу под давлением. После изготовления несущего купола в него установят купол проекционный – своеобразный полусферический экран, на который проецируется изображение, точность монтажа экрана составляет доли миллиметров при диаметре купола около 10 метров. Кроме того, часть здания, расположенную в цокольном этаже, будет венчать так называемая «зеленая кровля» – на крыше сделают газон, смогут ходить люди. Такой вариант кровли в Иркутске еще не применялся.

Еще один проект, который заслуживает внимания – монтаж пешеходного перехода над улицей Седова от Музыкального театра к будущему амфитеатру. Принципиальных инженерных новшеств в объекте нет, но впечатляет скорость и организованность в его строительстве – работы были начаты около месяца назад, а монтаж ведется над одной из самых оживленных улиц города. Тем не менее дорога перекрывалась всего один раз ночью в выходной день – тогда строители «подвешивали» пролеты первой очереди перехода, так что большинство участников дорожного движения неудобств не почувствовали.

Сергей Костромитин



От имени коллектива ООО «Газпром добыча Иркутск» и от себя лично поздравляю всех работников строительной отрасли с профессиональным праздником – Днем строителя!

Во все времена труд строителей пользовался особым уважением и почетом в обществе. Вы возводите жилища и целые города, обустроиваете промышленные объекты, прокладываете дороги и трассы. Своей ежедневной работой вы делаете жизнь комфортабельнее и благополучнее.

Искренне желаю дальнейших успехов в вашем благородном деле созидания, покорения новых строительных высот и реализации значимых проектов на благо региона!

Генеральный директор
ООО «Газпром добыча Иркутск»
Андрей Татаринов

Уважаемые иркутяне, коллеги, друзья! Коллектив Дирекции по строительству мостового перехода через р. Ангару сердечно поздравляет вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Пусть в вашей жизни будет больше мостов и мостиков, соединяющих берега и людей. Пусть мечты воплощаются в жизнь, как это сегодня происходит с нашим новейшим Ангарским мостом. С вводом в эксплуатацию второй очереди иркутяне реально ощутили удобство передвижения с берега на берег. Пуск третьего и четвертого комплексов принципиально изменит схему движения в Иркутске, сделает ее более быстрой и комфортной. Над этим сегодня трудится наш коллектив, в котором работают настоящие профессионалы: начальник производственного отдела Е.В. Кузнецов и эксперт технического отдела, его брат Г.В. Кузнецов, начальник техотдела И. В. Федюкович, руководитель юридической службы П.В. Кузнецов, эксперт производственного отдела Л.Ф. Бутвина и многие другие.

Желаем вам, дорогие коллеги, хороших заказов, стабильной и качественной работы, здоровья и счастья, семейного благополучия и процветания!

Юрий Шеин,
генеральный директор ДСМПА





На пути к миллиону

О перспективах строительной отрасли рассказал министр Александр Орешков

К 2013 году в Иркутской области планируется ввод 1 млн квадратных метров жилья. Планы грандиозные и ставились они уже не раз. Удастся ли их достигнуть через два года, вопрос. Планка в 750 тыс. «квадратов» жилья в 2011 году будет достигнута. В этом уверены и строители, и власти.

По данным Иркутскстата, на 1 июля ввод жилья составил 314,7 тыс. кв. м, что на 44% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Однако министр строительства и дорожного хозяйства Иркутской области Александр Орешков отмечает, что выполнение плана в 2011 году дается с трудом. А 870 тыс. кв. м, – это план, установленный для Иркутской области Минрегионом России, которые планируется построить в 2012 году, вообще на грани возможного. О том, что необходимо предпринять, чтобы вывести строительную отрасль из кризиса, мы поговорили с Александром Орешковым.

– Какие ресурсы необходимо, по-вашему, задействовать, чтобы справиться с такими амбициозными планами?

– В первую очередь необходимо расширять базу земельных участков, причем с обеспечением этих площадок инженерной инфраструктурой. И власти должны этому способствовать. Мы планируем предусмотреть меры, принимаемые в других субъектах РФ. Например, в Оренбургской области инженерные сети на земельных участках, предназначенных под жилищное строительство, прокладываются на условиях частно-государственного партнерства. При этом 50% затрат берет на себя государство, столько же – бизнес. В основном участвуют компании не строительной отрасли.

– Про оснащение земельных участков инженерной инфраструктурой говорится не первый год. Иркутская область даже участвовала в федеральной программе по этому направлению, выделялись средства из государственной казны. Но то были точечные и разовые мероприятия...

– Прорабатывая вопросы обеспечения земельных площадок инженерной инфраструктурой, мы намерены создать модель, по которой в дальнейшем будут

формироваться участки. На последней встрече губернатора Иркутской области Дмитрия Федоровича Мезенцева со строителями региона было решено предусмотреть в бюджете средства на реализацию пилотных проектов по выделению земельных площадок под строительство жилья с обеспечением их инженерной инфраструктурой. Рассматривается вопрос о выделении средств на реализацию пилотных проектов. Мы сегодня понимаем, что без предоставления таких площадок не достигнем намеченных планов.

Конечно, пока предприняты робкие шаги по выделению средств на пилотные проекты. Скорее всего, это будет малоэтажное строительство, потому что небольшие деньги. Но с чего-то нужно начинать. Мы проанализируем этот опыт, посмотрим, к чему может привести такая практика. Если будет положительный эффект, к примеру, стоимость жилья существенно снизится, то пилотные проекты ждет продолжение.

– Известно, где будут реализованы пилотные проекты?

– Создана рабочая группа, в которую вошли также представители строительной отрасли, главы крупных муниципальных образований. На ее заседаниях будет принято решение о расположении пилотных площадок. Скорее всего, это совершенно новые перспективные проекты. Есть участки в Иркутском районе. Интересны направления в Ангарском и Шелеховском районах.

Кстати, есть возможность получить софинансирование на эти цели из федерального бюджета. Министерство регионального развития РФ проводит конкурс на субсидии из федерального бюджета субъектам РФ на реализацию мероприятий региональных целевых программ по развитию жилищного строительства. От Иркутской области сейчас готовится заявка на участие в конкурсном отборе.

– Каковы перспективы возведения жилых комплексов многоквартирных домов? Строители говорят, что ресурса земельных участков хватает на год-два.

– Мы сегодня активно работаем по переводу федеральных земель в областную и муниципальную собственность как в Иркутске, так и в Иркутском районе. Их достаточно много, и все они перспективные. Например, в районе реки Вересовки, что недалеко от Иркутска, можно построить почти 2,5 млн квадратных метров жилья. Единственное – есть проблемы с документами территориального планирования. В текущем году уже выделено 103 млн рублей муниципальным образованиям на разработку градостроительных документов. Не исключено, что на сентябрьской сессии Законодательного Собрания области будет принято решение еще о дополнительном выделении средств, которые необходимы муниципалитетам.

– Что нужно сделать властям, строителям, банкам, чтобы жилье было, населению, чтобы жилье стало действительно доступным?

– Сегодня только 10–13% населения имеет финансовую возможность покупки нового жилья. Чтобы увеличить этот процент, необходимо соблюдение нескольких условий. Это предоставление ипотечных кредитов при ставке не выше 11% годовых, цена за квадратный метр не выше порога доступности, высокое качество возводимого жилья и отделка под ключ, а также безопасная схема расчетов. Вообще говорить о доступном жилье как о рыночном продукте имеет смысл только при массовом строительстве, когда можно выдержать высокий уровень качества при разумной цене. Очень важно также, чтобы люди активнее выбирали именно новое жилье: при покупке квартир на вторичном рынке нет ни дополнительной налоговой отдачи в бюджет, ни роста объемов строительства.

По поручению губернатора на базе ОАО «Иркутское региональное жилищное агентство» создан центр по работе с населением, где все желающие могут получить консультации по вопросам ипотечного кредитования, доступного жилья и приобретения строящегося жилья по договору долевого участия.

– Раз уж прозвучало в разговоре «Иркутское региональное жилищное агентство», то как вы оцениваете его работу? К тому же было дано поручение губернатора проверить деятельность агентства.

– Мы создали рабочую группу, провели несколько заседаний, видно, что результаты работы агентства достаточно высокие. В Иркутской области оно находится на третьем месте по выдаче ипотечных кредитов после Сбербанка и Внешторгбанка.

– На эти кредитные организации приходится как раз основная доля выдачи жилищных кредитов. Доля ипотеки в коммерческих банках достаточно низкая. С чем еще можно сравнить работу агентства?

– «Иркутское региональное жилищное агентство» находится на седьмом месте в России по количеству выданных кредитов – 2,4 на 1 тыс. человек, а также на четвертом месте по объему выданных кредитов – 3,8 млн на 1 тыс. человек. Это очень хорошие показатели. Есть намерения довести уставной капитал агентства до 600 млн рублей.

– Что это даст?

– Кредитную линию в размере 6 млрд рублей. Развитие ипотеки необходимо и, пожалуй, первоочередно. Даже если мы увеличим долю госзаказа, выше 30% она вряд ли когда-нибудь будет. Поэтому нужно развивать частное строительство. Основные деньги – у населения, и у него должна быть реальная возможность приобретения жилья. В «Иркутском региональном жилищном агентстве» на сегодняшний день учтено около 4,5 тыс. человек. И их число можно увеличить минимум в два раза.

Проблем накопилось много. Это и земельные участки, и инфраструктура, и градостроительная документация, и местный рынок строительных материалов. Но на все сразу никаких средств не хватит. Начнем с ипотечного кредитования, в котором я вижу большую перспективу, и постепенно дойдем до решения других проблем. В этом со мной солидарны строители области.

Елена Пишонко

Наличие или отсутствие собственного жилья в нашей стране является одним из важных факторов социального благополучия человека. И, несмотря на то, что на дворе XXI век – век современных скоростей и даже нанотехнологий, квартирный вопрос может порядком испортить жизнь любому человеку. Газета «Областная» попыталась разобраться в том, как обретению собственного жилья способствует региональное законодательство, и возможно ли, не имея ни копейки денег, а лишь законное право на получение жилья, стать обладателем собственной квартиры.

Сиротские квартиры

В прошлом году депутаты Законодательного Собрания приняли целый пакет законов, направленных на обеспечение жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Напомним, что еще в марте 2007 года они единогласно проголосовали за принятие областного закона «О дополнительных гарантиях прав детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа в возрасте до 23 лет на имущество и жилое помещение в Иркутской области». Но тогда дальше первого чтения закон не продвинулся. Таким образом, после трех лет вынужденных отсрочек депутаты все же законодательно определили, каким образом вчерашние детдомовцы могут получить собственное жилье.

Получение квартир сиротами регулируют три областных закона: «О дополнительных гарантиях прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на жилое помещение в Иркутской области»; «О порядке ведения органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и отдельных вопросах определения общей площади жилого помещения, предоставляемого гражданину по договору социального найма»; «О наделении органов местного самоуправления областными государственными полномочиями по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями по договорам социального найма».

По данным министерства социального развития, опеки и попечительства в прошлом году в жилье нуждались более 11 тыс. человек. Из них в очереди на жилье стояли 3903 человека. Это те, кому уже есть 18, но не исполнилось 23 года. И каждый год очередь растет. Для обеспечения квартирами «очередников» необходимо около 2,5 млрд рублей.

Все квартиры для этой категории людей предоставляются по договору социального найма.

Квадратные метры в законах Иркутской области



На июньской сессии этого года министерство внесло поправки в закон «О дополнительных гарантиях прав детей-сирот...» и увеличило размеры стандартной жилплощади в 33 квадратных метра, предоставляемых одному человеку, еще на 5 метров.

По закону «О порядке ведения органами местного самоуправления...» жилое помещение предоставляется по месту учета ребенка. Если он проживает в интэрнате в Тайшете или Тулуне, то там же и должно предоставляться жилье. Если выпускник решил, например, переехать в Иркутск и снялся с учета, то при постановке на учет в областном центре он автоматически попадет в конец очереди Иркутска. Если ребенок не имеет никакого места жительства, то его должны ставить на учет по месту обнаружения.

Согласно федеральному законодательству с прошлого года полномочия по предоставлению жилья этой категории людей переданы на уровень муниципалитетов, и теперь Бохан или Братск, как и любой другой населенный пункт, должен сам заботиться о решении жилищных проблем своих сирот. Эти отношения регулирует закон «О наделении органов местного самоуправления...».

Контрольные функции по выполнению данных полномочий на территориях возложены на министерство социального развития, опеки и попечительства.

Сельские и городские поселения должны вести учет нуждающихся в жилье. Они свои списки будут передавать в муниципальный район. Городские округа также должны вести свой учет. Потом эти сводные списки передаются в министерство для составления единого реестра нуждающихся в жилье на территории Иркутской области.

Немаловажным новшеством данного законопроекта является то, что для каждого района и городского округа определяется своя стоимость квадратного метра жилья, а не берется усредненная, как было прежде. Это приводило к тому, что по одной и той же стоимости в Иркутске не хватало даже на полквартиры, а где-то на селе можно было построить буквально хоромы. Так, например, в прошлом году стоимость квадратного метра для Тулунского района была определена в 6 тыс. рублей, для Черемхово – 17 тыс. рублей, для Братска – 21,3 тыс. рублей, для Шелеховского и Нижнеилимского районов, а также Иркутска стоимость одного квадратного метра составит 30,5 тыс. рублей. Самая высокая цена квадратного метра – 34 тыс. рублей – назначена для Ангарска.

Тройку лидеров по количеству детей-сирот, нуждающихся в жилье, по итогам прошлого года возглавлял Иркутск. Здесь в очереди стояли 482 человека. Далее шли Тайшетский район – 360 человек и Нижнеудинский район – 268 человек.

Военные квадраты

На июньской сессии этого года был принят закон «О порядке предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений в собственность бесплатно или по договору социального найма и предоставления им единовременной денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения в Иркутской области».

Закон направлен на обеспечение жильем военнослужащих и членов их семей. Речь идет о тех, кто встал в очередь на получение жилья до 1 марта 2005 года, и их стаж военной службы к тому времени был не менее 10 лет. Таковых в Иркутской области чуть больше 240 человек. Предварительно в этом году Иркутская область может получить порядка 50 млн рублей из федерального бюджета на приобретение или строительство квартир, либо выплату денежной компенсации на жилье. Таким образом, планируется сократить военную очередь примерно на 40 человек. Причем с нынешнего года за строительство и приобретение жилья для этой категории граждан будет отвечать министерство строительства и дорожного хозяйства, а денежные выплаты на приобретение или строительство жилья будет осуществлять министерство социального развития, опеки и попечительства. Напомним, что согласно указу президента в 2011–2012 годах все военнослужащие должны быть обеспечены жильем.

Продолжение на стр. 6

Доступное жилье

На майской сессии в два раза было увеличено финансирование региональной программы «Молодым семьям – доступное жилье» на этот год, и общий объем финансирования из областного бюджета составил 165 млн рублей. Таким образом, второй год подряд идет увеличение финансирования программы, и эта тенденция будет продолжена в ближайшие несколько лет, отметил министр по физической культуре, спорту и молодежной политике Игорь Иванов.

Если с 2005 по 2009 годы средствами программы могла воспользоваться 841 семья, то только в прошлом году участие в программе приняли 1 тыс. 524 семьи. На сегодняшний день в очереди на участие в этой программе стоят 4 тыс. 235 молодых семей. По словам министра, если темпы финансирования сохраняются, к 2019 году можно будет ликвидировать данную очередь. Из тех, кто уже участвует в программе, 234 семьи воспользовались «материнским капиталом» и направили его на решение «квартирного» вопроса. Со времени работы программы с 2005 года на ее финансирование было направлено 262 млн рублей из федерального бюджета, 287 млн рублей из областного и 209 млн рублей из муниципальных бюджетов.

Бесплатная земля переселенцам и многодетным

На сессии 29 июня депутаты внесли ряд изменений в действующий областной закон «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан». Одна из поправок касается жителей Усть-Илимского района, которые в связи со строительством Богучанской ГЭС попадают в зону затопления. По инициативе депутата Дмитрия Красноштанова, жителям затопленных территорий будет бесплатно предоставлен такой же участок земли, что попал под затопление. Участки будут выделяться в любом районе области по желанию переселенцев. Исключения составляют Иркутск и Иркутский район. Чтобы получить новую землю, на старый участок сначала должно быть оформлено право собственности, а затем гражданин обязан официально в письменном виде отказаться от него. Если собственность не оформлена, будет считаться, что никакой земли у гражданина не было. Что касается прав на предоставление жилья, то его определит прописка, а не фактическое проживание в подлежащем затоплению доме.

Выполняя поручение президента страны, министерство имущественных отношений предложило свои изменения в закон «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан». Речь идет о предоставлении земли для жилищного строительства или дачи многодетным семьям. Причем если обычные граждане для того чтобы получить бесплатно участок земли, должны состоять на учете и нуждаться в улучшении жи-

лищных условий, многодетным семьям таких документов предоставлять не надо. Для них главное, чтобы все дети на этот момент были несовершеннолетними. Размер участка может варьироваться от 4 до 20 соток, в зависимости от возможностей муниципалитета.

Кроме того, для молодых супругов и жителей сельской местности, чей возраст не достиг 36 лет, возрастные рамки будут учитываться на момент подачи заявления, а не на момент принятия решения. Если семья подала заявление в момент, когда одному или обоим супругам не было 35 лет, и они считались молодой семьей, а участок получили через довольно продолжительное время, юридически они по-прежнему будут считаться молодой семьей. Поправка распространяется и на тех, кто уже подал заявление на предоставление земельных участков. Пока данные изменения приняты в первом чтении, и к ним депутаты вернутся теперь только в сентябре.

Для северян изменили федеральное законодательство

В рамках весенней сессии депутатами государственной думы в первом чтении приняты изменения в ФЗ «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей». Напомним, что эти поправки активно лоббировали депутаты Законодательного Собрания Иркутской области. Именно в Иркутске в конце мая прошлого года состоялось выездное заседание комитета Госдумы РФ по делам Севера и Дальнего Востока, на котором изменения федерального законодательства стало базовым вопросом. По результатам этого заседания в октябре комитет ГД РФ по делам Севера и Дальнего Востока внес изменения на рассмотрение нижней палаты парламента.

В целом можно говорить о том, что жилищные проблемы северян теперь будут регулировать два федеральных закона. Первый предусматривает обеспечение жильем людей, проживающих в населенных пунктах, закрытых по решению правительства РФ. Прежде такие граждане стояли в первой очереди на получение жилищных сертификатов, теперь же проблема закрытых поселков будет решаться отдельным законом. Кроме того, если очередник умер, у семьи сохраняется право на сертификат.

Изменения действующего ФЗ «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей», также существенно меняют сами подходы к решению жилищных проблем северян. Предполагается, что для получения субсидий будет формироваться четыре очереди. Первая – инвалиды I и II групп, вторая – пенсионеры, третья – безработные, четвертая – все остальные граждане. В действующей редакции закона не допускается предоставление субсидий гражданам, стоящим во второй очереди, пока не удовлетворены интересы всех стоящих в первой. Соответственно, своей очереди могут не дожидаться те, кто стоит во второй и так далее очередях. Теперь в шесть раз увеличивается квота региона по самостоятельному использованию средств, пришедших в регион на решение жилищных проблем северян.

Если ранее субъект федерации мог тратить только 5% федеральных средств на

предоставление субсидий любым очередникам из любой очереди, то теперь таким образом можно будет использовать до 30% полученных средств. Переселенцы могут приобретать как готовые квартиры, так и сами строить себе дома. Теперь остается дождаться, когда данные изменения будут приняты окончательно.

«Дольщики» защитит специальный закон

Законопроект «Об отдельных мерах по защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов производственного назначения и нежилых помещений на территории Иркутской области» окончательно принят на последней перед парламентскими каникулами сессии ЗС.

По словам министра имущественных отношений Михаила Карасева, законопроект предусматривает организационный механизм по работе с пострадавшими участниками долевого строительства.

– Принятие закона позволит правительству Иркутской области в дальнейшем определить адресные меры социальной поддержки граждан, оказавшихся в тяжелой жизненной ситуации, включать их в областные программы. При этом не должно возникнуть ситуации, при которой застройщики станут уходить от ответственности перед дольщиками, прикрываясь нормами социальной поддержки участников долевого строительства. Проект закона является базовым документом для разработки механизмов, позволяющих решать каждую отдельно взятую проблемную ситуацию.

Документ был подготовлен региональным министерством имущественных отношений, министерством строительства и дорожного хозяйства, областной службой государственного жилищного контроля и строительного надзора. При работе над проектом закона проводились консультации с участниками долевого строительства, саморегулируемой организацией строителей, Общественной палатой Иркутской области, банкирами и экспертной группой депутатов ЗС из фракции партии «Единая Россия».

Документ вводит такие юридические понятия, как «проблемный объект» и «пострадавший участник долевого строительства». К первому относятся введенные в эксплуатацию многоквартирные дома, в строительство которых вовлечены денежные средства граждан, однако застройщик не выполнил свои обязательства по передаче жилого помещения в срок, установленный договором. Пострадавшими дольщиками считаются граждане, в отношении которых застройщики нарушают договорные обязательства по срокам предоставления жилья.

Уполномоченный орган исполнительной власти будет вести реестры пострадавших участников долевого строительства и застройщиков, в том числе тех, чья деятельность может вызвать сомнения в выполнении своих обязательств. Также в документе определены меры государственной поддержки пострадавших дольщиков, в частности, организационная и информационная помощь.

Ольга Андреева



ОТ ИМЕНИ ОАО «ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ «СИБИРСКИЙ ЦЕМЕНТ» ПОЗДРАВЛЯЮ ВСЕХ СТРОИТЕЛЕЙ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ С ПРАЗДНИКОМ!

Строитель — профессия нужная и важная. Мы делаем все от нас зависящее, чтобы люди жили в комфортных домах, дети ходили в уютные детские сады и новые школы, дороги были надежными, а предприятия — современными.

Я выражаю глубокое уважение всем, кто работает в строительном комплексе Иркутской области, и желаю преодолевать трудности с меньшими потерями и принимать грамотные производственные решения.

**Удачи и новых свершений!
Мир вашему дому и уверенности в завтрашнем дне!**

Президент ОАО «ХК «Сибцем»
Георг Клегер



В марте этого года коллективом Иркутского завода сборного железобетона достигнуты, а затем и перекрыты запланированные объемы производства. Запланированные в 1957 г. при его строительстве: общая проектная мощность – 67,3 тыс. куб. метров сборного железобетона, 20 тыс. куб. метров бетонных изделий, 14 тыс. тонн металлоконструкций в год.

Последние пять лет на ИЗСЖБ идет мощная модернизация. «Только стены остались прежними, советскими, – констатируют заводчане, – а оборудование – самое современное, с автоматическим программным управлением». Переоснастить такую машину за столь короткий срок при рыночных условиях, привлекая только собственные деньги... При социализме опыт иркутян считался бы передовым, изучался, внедрялся на других предприятиях.

– Работаем да работаем, – махнул рукой на мое замечание технический директор ИЗСЖБ А.Е. Попов. – Сейчас вот заливаем один из последних фундаментов под новые автоматические линии по производству металлических многогранных опор электропередач. Оборудование на подходе, уже растаможено, едет в Иркутск. С середины августа начнется монтаж, а к концу сентября мы планируем выпустить первые образцы новых для нас изделий.

Цех металлоконструкций, куда мы идем с Александром Евгеньевичем, самый горячий на предприятии. В прямом и переносном смысле. В 2009-м здесь смонтирован участок горячего цинкования опор электропередач. В прошлом году установили линию по производству металлических дорожных барьерных ограждений, единственную за Уралом. В этом на очереди – опоры, которые тоже должны быть востребованы в Сибирском федеральном округе.

Модернизация производства, идущая здесь последние годы, коснулась всех цехов предприятия. Установлены станки с цифровым программным управлением, автоматизированные линии для сверления и обрезания уголка и по пробиванию отверстий; порталные установки газопламенной и плазменной резки с компьютерным режимом работы, с высо-



на правах рекламы

кой точностью раскраивающие металл любой толщины и любой конфигурации; гидравлическая установка для пробивания и сверления отверстий на соединительных пластинах, станки для изготовления шпилек и болтов больших диаметров... Начинается реконструкция одного из старейших бетоносмесительных узлов, где будут установлены современные электронные дозаторы инертных материалов.

ИЗСЖБ выпускает более 300 наименований изделий для промышленного и гражданского строительства. Имеет три формовочных цеха, два открытых полигона, цех металлоконструкций, бетоносмесительный, паркотельный и механический цехи, гравийно-сортировочный участок, железнодорожную ветку и речной причал.

– За последний год очень вырос спрос на антенно-мачтовые

устройства. Если раньше мы делали их единицы, то на 2011-й заявок на изготовление уже больше сотни, – рассказывает технический директор ИЗСЖБ. – Ими активно пользуются сотовые операторы и телевизионщики, повсеместно переводящие вещание на цифровой формат. Отсюда такой ажиотаж.

Вся продукция завода выпускается строго по утвержденным нормативным документам, ГОСТам, техническим условиям (ТУ).

– У нас постоянно интересуются, соблюдаем ли мы госстандарты. Конечно! При таком огромном производстве по-другому нельзя, – поясняет начальник ОТК О.Д. Рыбникова.

Контроль качества изделий обеспечивают конструкторско-технологический отдел и отдел технического контроля. Специалисты ОТК непосредственно на местах отслеживают все этапы

технологического процесса. На каждый вид продукции потребителю выдается паспорт качества.

– Расширяем отдел технического контроля, так как объемы производства возросли. Завод работает круглосуточно, и специалистов ОТК не хватает, – делится ближайшими планами А.Е. Попов.

Численность работников ИЗСЖБ за последний год увеличилась более чем на 100 человек. Зарплата выплачивается своевременно и достойная. Каждый месяц здесь отгружают свыше 160 вагонов продукции. Готовы больше, да вагонов не хватает у железной дороги. «Не успевает она за нами, придется на буксир брать», – шутят заводчане.

Таковы замечательные рекорды модернизации производства на Иркутском заводе сборного железобетона.

Татьяна Захарова

Уважаемые коллеги! Примите искренние поздравления с профессиональным праздником – Днем строителя!



Строители – люди особой закалки. Вы добросовестно выполняете свою работу в разных погодных условиях, умеете оперативно реагировать на любые вызовы, преодолевать любые препятствия, с честью решаете важные задачи развития нашего региона. Ваш труд позволяет осуществить мечту о собственном доме, комфорте и красоте. Благодаря вам в городах строятся новые микрорайоны, мосты, объекты социально значимой инфраструктуры – школы, больницы, детские учреждения, торговые и спортивные комплексы, деловые центры. Многие из них остаются жить в столетиях, восхищая разные поколения своей неповторимостью и красотой.

В наше время строительная отрасль переживает настоящую технологическую революцию. Воздвигаются уникальные многоэтажные здания, о которых еще несколько лет назад строители могли только мечтать. Это стало возможным благодаря использованию новых технологий и современных строительных материалов.

Большие изменения происходят и в организационном плане: отрасль перешла на принципы саморегулирования.

Строительная отрасль по праву может гордиться своими людьми. Это высокие профессионалы, созидатели, творческие, добросовестные, ответственные, самоотверженные работники. Молодое поколение строителей, перенимая опыт заслуженных ветеранов грандиозных сибирскихстроек, стремится к повышению качества возводимых объектов.

От имени коллектива Байкальского филиала некоммерческого партнерства «Межрегиональное объединение строителей (СРО)» желаю всем строителям крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, оптимизма, благополучия и новых успехов в творческом и вдохновенном труде.

Директор Байкальского филиала
НП «Межрегиональное объединение
строителей (СРО)»
Л.В. Зими́на



на правах рекламы

ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ!

Адрес:
г. Иркутск, ул. Степана Разина, д. 6, оф. 311
Тел.: (3952) 211-851 (многоканальный)
Тел./факс: (3952) 283-172 (многоканальный)

Почтовый адрес:
664025, г. Иркутск, а/я 60

E-mail: all@fc.e4u.ru
<http://sro-mos.ru/baikal/irkutsk.html>



ВЛАДИМИР ЯКУБОВСКИЙ
член Совета Федерации
Федерального Собрания
РФ



СВЕТЛАНА СВИРКИНА
заместитель министра
строительства и
дорожного хозяйства
Иркутской области



АЛЕКСАНДР ДОМБРОВСКИЙ
генеральный директор
НП «Саморегулируемая
организация строителей
Байкальского региона»



НИКОЛАЙ КУЗАКОВ
председатель правления
НП СРО «Байкальское
региональное объедине-
ние проектировщиков»



АНАТОЛИЙ РЯЗАНОВ
генеральный директор
НП СРО «Байкальское
региональное объедине-
ние изыскателей»



АЛЕКСАНДР ПЕТРОВ
директор ООО
«Предприятие Иркут-
Инвест»

Два года назад строители Байкальского региона получили первые свидетельства о допуске к строительным работам, оказывающим влияние на качество и безопасность объектов капитального строительства. Накануне профессионального праздника – Дня строителя – представители власти, саморегулируемых организаций и ведущих строительных компаний Приангарья встретились, чтобы за круглым столом подвести промежуточные итоги перехода на новый формат работы, обозначить болевые точки развития строительного комплекса и предложить свои варианты по решению проблем.

СРО: итоги двух лет работы

С 1 января 2010 года на смену государственному лицензированию пришло саморегулирование. По сути, был создан новый институт гражданского общества, в котором государство ушло от тотального контроля за строительной деятельностью, а строители получили право объединяться,

создавать корпоративную культуру профессионализма и ответственности на строительном рынке.

Александр Домбровский:

– 27 июля 2009 года «Некоммерческое партнерство строителей Байкальского региона» было внесено в реестр Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору. Перед саморегулируемыми организациями стоят преимущественно две задачи: безопасность и качество объектов капитального строительства. При формировании СРО мы стремились приглашать опытных сотрудников, проработавших долгое время в строительной отрасли. Тех, кому достаточно одного взгляда, чтобы выявить все недочеты в работе организации. Сегодня у нас сформирована команда специалистов высокой квалификации. Конечно, проблем за два года было немало, но есть и положительные результаты. Мы изучили те компании, которые входят в нашу СРО, – а их более 400. Кроме того, на определенную планку подняли вопросы контроля качества и охраны труда.

Диалог накануне

Александр Сигал:

– С появлением СРО значительно ужесточились требования к работе строителей. Хотя раньше мы и получали лицензии, но как такового контроля не было. Все было отдано на совесть и под самоконтроль застройщика. А с появлением саморегулируемых организаций, когда один за всех и все за одного, как у мушкетеров, возникла коллективная заинтересованность и ответственность всех, кто входит в партнерство, чтобы коллега строил качественно и надежно. Ибо за плохое качество мы расплачиваемся своими деньгами, которые находятся в специальном компенсационном фонде СРО.

Виктор Петров:

– На себе мы в полной мере почувствовали, что с появлением саморегулируемых организаций работа строительных предприятий стала подконтрольной. Это выражается, прежде всего, в обучении и аттестации главных специалистов, инженерно-технических работников, на строительных площадках регулярно проходят проверки.

Александр Домбровский:

– На мой взгляд, коллективная ответственность – инструмент более жесткого контроля. Это тот самый действенный механизм, который защищает рядового потребителя. Конечно, у нас есть компенсационный фонд, который пополняется за счет взносов членов СРО и обеспечивает имущественную ответственность членов саморегулируемой организации перед потребителями. Но важно другое: именно саморегулируемая организация имеет рычаги воздействия на нерадивых строителей вплоть до отзыва свидетельства о допуске. Если это произойдет, организация не сможет заниматься предпринимательской деятельностью в сфере строительства.

Александр Петров:

– Говоря об ужесточении требований со стороны саморегулируемой организации, приведу пример. У нас есть лицензия (хочу подчеркнуть, уже четвертая) на реставрацию памятников культурного значения. Я не припомню ни одного случая проверки на месте выполняемых работ. Получает-





ВИКТОР ПЕТРОВ
генеральный директор
ЗАО «Парапет»



АЛЕКСАНДР СИГАЛ
генеральный директор
ЗАО «Восток-Центр»



АЛЕКСАНДР ШКУРОПАТ
руководитель департа-
мента по строительству
ОАО ФСК «Новый город»



ДМИТРИЙ БЕСПАЛОВ
заместитель генерального
директора по менеджмен-
ту качества и инновациям
ОАО «Иркутскгипродорнии»



ЕВГЕНИЙ ПОДШИВАЛОВ
заместитель генерального
директора по производ-
ству ОАО «Сибавиастрой»



ОЛЕГ РЫЧКОВ
исполнительный
директор ЗАО «Иркутск-
промстрой»

праздника создателей

ся, что все отдано нам на откуп. Такая же ситуация продолжалась бы и в строительстве. Но государство посчитало, что более эффективным будет переход на саморегулирование.

Николай Кузаков:

– Строительный комплекс представлен не только строителями, а еще проектировщиками и изыскателями. Это звенья одной цепочки: раньше мы все получали лицензии в одном месте. Со вступлением нового законодательства многое изменилось. Теперь допуск к определенным видам работ можно получить только в специализированной СРО. Это еще одно подтверждение того, насколько высокие требования предъявляются сегодня к участникам строительного рынка. За два года нами выполнены многочисленные проверки на соответствие документов, ряд организаций получили предписания или уведомления на устранение каких-либо замечаний. Более того, через национальные объединения строителей, изыскателей и проектировщиков реально участвуем в законотворчестве и обсуждении

всех законов, которые касаются развития строительного комплекса и недвижимости. Имеем возможность выступать на депутатских слушаниях и на комиссии Министерства регионального развития.

Анатолий Рязанов:

– На первом этапе становления саморегулируемых организаций было важно обеспечить своих партнеров допусками к выполнению работ. Второй этап, который продолжается и сегодня, предусматривает контроль за своими членами. То есть мы следим за тем, может ли организация выполнять те работы, на которые она претендует. Этот механизм, кстати, помогает сократить число обмануток дольщиков. Еще одна степень защиты, которая появилась у потребителя строительного комплекса, – страхование гражданской ответственности. Все организации, которые вступают в СРО и получают допуски, страхуют гражданскую ответственность в зависимости от выполняемого объема работ. И в первую очередь при наступлении неприятных моментов срабатывает страхование, а потом следует

погашение из компенсационного фонда. Я хочу подчеркнуть, что саморегулируемые организации направлены на защиту прав потребителей.

В рамках сегодняшней встречи мне бы хотелось обратить внимание на такую угрозу для саморегулирования, как коммерческие СРО. Многие строительные организации не смогли получить допуски СРО, которые созданы на территории Иркутской области. Это объясняется, прежде всего, высоким уровнем требований. Тогда они обратились в саморегулируемые организации, расположенные в Москве и Санкт-Петербурге. Но у столичных СРО нет такого тщательного контроля, как у нас, на местах. Поэтому за качество они ответят с малой долей вероятности. И эту проблему надо решать, пока не случилось трагедии.

Дмитрий Беспалов:

– СРО проводится системная работа по выправлению последствий хаоса, сложившегося в начале 90-х, когда строили все подряд и кто как мог. Важно, что система уже начала работать на повышение квалифи-

кации персонала. А соответствующая квалификация персонала – это одно из краеугольных требований СРО. И сейчас этот вопрос жестко контролируется, так же, как и сертификация, аттестация и прочее. Есть требования к оборудованию, технике, лицензионному программному обеспечению, которыми организация владеет для выполнения своей работы. Все это направлено только на одно – повышение качества услуг строителей, проектировщиков, изыскателей как звеньев одной цепи. Отмечу, что в «Иркутскгипродорнии» 11 лет действует система менеджмента по управлению качеством. И она органически вписывается в требования СРО. Поэтому у нас не было трудностей с переходом к саморегулированию. Трудности в другом – в несовершенстве законодательных актов. Мы только в прошлом году четыре раза переделывали пакет документов для получения допусков. Вторая проблема – старая нормативная база. Все действующие ГОСТы и СНИПы – 80–90-х годов прошлого столетия.

Продолжение на стр. 10





Продолжение. Начало на стр. 8

Требования госэкспертизы, соответственно, тоже. А жизнь поменялась: другие технологии, материалы, процессы внедрения, взаимодействия участников рынка и пр., поэтому устаревшие нормативы – сегодня серьезный тормоз. Еще одна проблема, которая родилась на уровне закона: создание национальных объединений. Они должны были координировать деятельность СРО, быть проводниками наших идей на законодательном уровне, взаимодействовать с правительством, оказывать методическую помощь и т.д., но этого нет. Больше года они заняты созданием своих аппаратов, которые разрастаются как на дрожжах. Первоначально аппарат Национального объединения проектировщиков состоял из шести комитетов, за полгода их стало 20! Бюджет вырос с 80 млн рублей до 180 млн! А это идет за счет членских взносов. Мы являемся членами 8 СРО: трех местных – «Само регулируемая организация строителей Байкальского региона», «Байкалрегионпроект» и «Байкальское региональное объединение изыскателей» и пяти московских. Нам проще, лучше, продуктивнее работать с местными СРО, потому что у них есть тесные контакты между собой, с Союзом строителей, с администрациями города и области. Все три СРО работают на одно – повысить качество работ, эффективность строительной отрасли региона. А мы, как жители Приангарья, заинтересованы в этом. У москвичей же наши региональные вопросы – на втором-третьем планах. И цель у них одна, она не обозначена так явно, но чувствуется во всем – собрать как можно больше денег. Мы вынуждены идти на это дополнительное членство в дальних СРО, потому что поставлены жесткие условия: не являетесь нашим членом – не

получаете заказов. Вот такая добровольно-принудительная мотивация.

Александр Домбровский:

– Недавно Национальное объединение строителей разослало информацию об одной из самых больших СРО. Речь идет о «СтройРегионе» в г. Санкт-Петербурге, в которой насчитывается 6 тысяч членов. Все допуски этой организации в связи с неправильно оформленными документами считаются недействительными. В составе этой СРО 90 компаний Иркутской области. Это серьезная проблема. Более того, в Москве, Санкт-Петербурге и ряде других городов создаются организации, торгующие допусками. Они продают их тем, у кого за душой ничего нет. Те в свою очередь приходят на торги, сбивают цены и получают заказы. При этом качество выполненных работ такие фирмы-однодневки гарантировать не могут. Борьба с этим злом ведется. Его надо искоренить как можно быстрее.

Что тормозит локомотив экономики?

Есть известная формула: чтобы удовлетворить спрос на жилье, необходимо строить не менее одного квадратного метра на каждого жителя страны в год. В Иркутской области до таких темпов далеко, пока перед нами стоит менее амбициозная задача. К 2015 году в регионе строительство жилья должно вырасти до половины квадратного метра на человека в год. Если сравнить с сегодняшним днем, то темпы должны увеличиться вдвое. Насколько это выполнимая задача, и что мешает развитию строительной отрасли в Иркутской области, которая находится на 10-м месте из 12 по вводу жилья в Сибирском федеральном округе?

Светлана Свиркина:

– Мы не можем сказать, что идем семимильными шагами, как нам бы этого хотелось. Но и утверждать, что строительная отрасль Приангарья находится в упадке, неправильно. В прошлом году мы ввели в эксплуатацию 629 тыс. квадратных метров жилья. А в этом году Министерство регионального развития РФ установило планку в 750 тыс. квадратных метров. По данным на конец июня уже введено 315 тыс. квадратных метров. Это чуть более 40 процентов от установленного норматива. Традиционно основная масса сдачи жилья в эксплуатацию происходит в ноябре-декабре. Мы надеемся справиться с поставленными перед нами задачами. Чего нельзя сказать о будущем. В Иркутской области только 6 процентов муниципальных образований имеют генпланы. В конце декабря следующего года в соответствии с Градостроительным кодексом у нас должны быть приняты все документы территориального планирования. Из областного бюджета на эти цели в текущем году выделено 103 млн рублей.

Владимир Якубовский:

– Если сравнивать с началом нового тысячелетия, когда у нас вообще ничего не строили, то сегодня дела обстоят не так плохо. Иркутск в 1999 году ввел первые 46 тыс. квадратных метров. Конечно, строительная отрасль до сих пор переживает последствия недавнего финансового кризиса. Но одним из главных барьеров является отсутствие земельных участков, которые бы давали возможность комплексно застраивать территории. Недели две назад я был на совещании в Екатеринбурге. Там отведена площадка на 9 млн квадратных метров в чистом поле, проложены дороги, инженерные коммуникации. Поэтому там

высокие показатели строительства жилья. Кроме того, в Екатеринбурге привлекли на строительство малоэтажной застройки 17 организаций, каждая из которых возводила дома по собственным проектам. Но один критерий для всех был одинаковым – стоимость жилья не должна превышать 30 тыс. рублей за квадратный метр. Мы тоже можем использовать этот опыт. Нужно искать нестандартные подходы к решению проблемы жилищного строительства.

Олег Рычков:

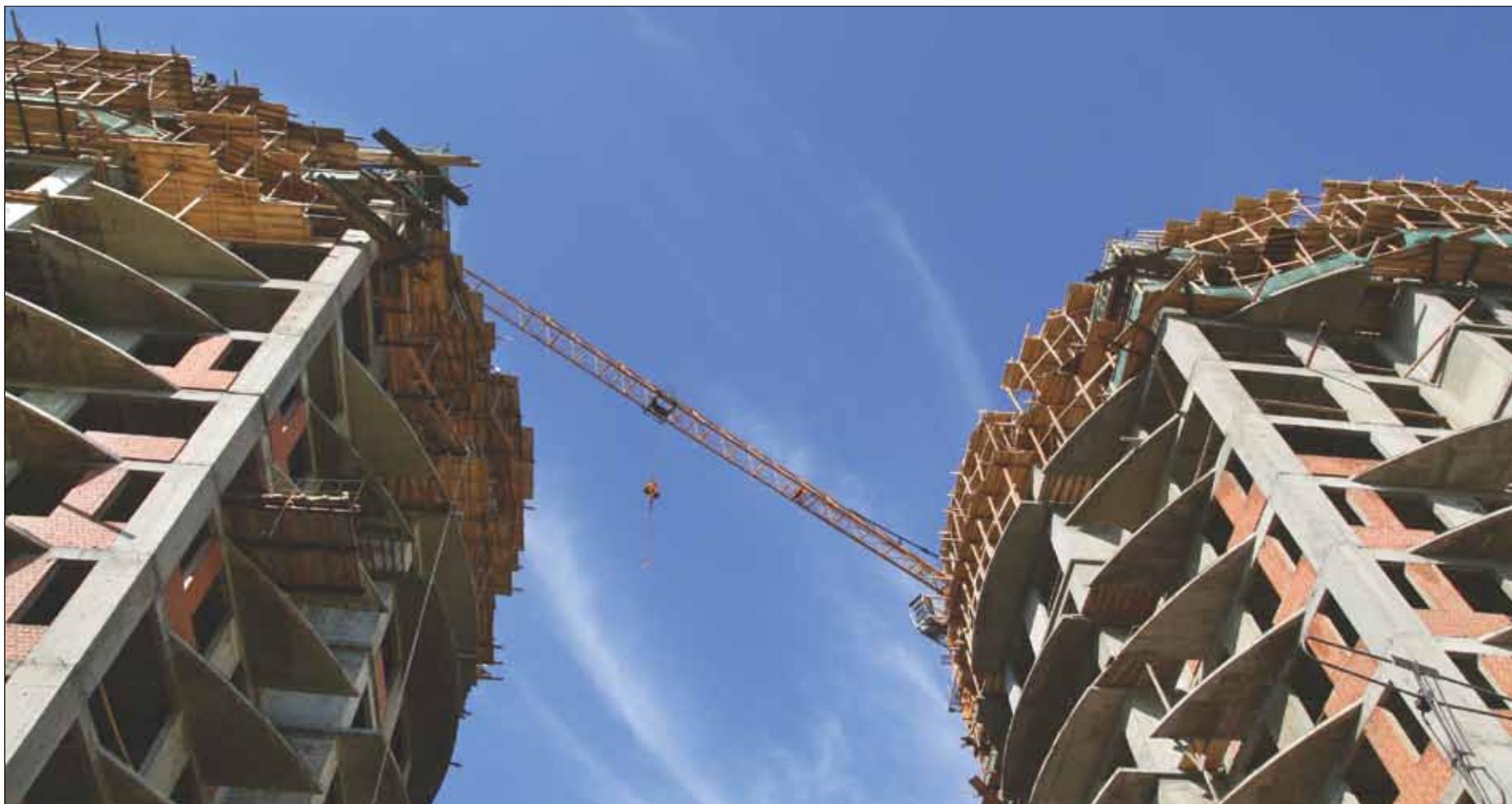
– Застройка новых территорий, безусловно, даст еще один положительный момент в развитии строительного бизнеса: удовлетворенность нашего конечного потребителя в качественном жилье. Если несколько фирм будут строить на одной площадке, думаю, конкуренция между этими компаниями заставит их строить качественнее и дешевле. В таком случае потребитель проголосует своим выбором за того застройщика, который действительно предложил для него лучшие условия.

Светлана Свиркина:

– Действительно, малоэтажное строительство за счет темпов, сроков и объемов позволяет решить квартирный вопрос. Его уже внедряют не только в Иркутске, но и в Усть-Илимске, Братске, Ангарске. За комплексное строительство взялись такие муниципальные образования, как Заларинский, Жигаловский и Качутский районы.

Николай Кузаков:

– Подтверждая слова Владимира Якубовского, могу сказать: даже в нашем сейсмоопасном регионе можно строить жилье по цене 30 тыс. рублей за квадрат-



ный метр. Это вполне разумная цена. Потребителей должно насторожить, если фирма предлагает квартиры по 22 тыс. рублей за квадратный метр.

Виктор Петров:

– Продолжая тему жилья эконом-класса, хочу поделиться опытом компании «Парапет». По заказу Министерства обороны РФ мы работали на двух объектах. На первом, в ИВВАИУ, построили 7,6 тыс. квадратных метров жилья из расчета 30,5 тысяч рублей за квадратный метр. В эту цену заложена 100-процентная отделка помещений, оснащение сантехническим и электрооборудованием. Квартиры получили те офицеры, кто не уехал в Воронеж при расформировании училища. Второй объект построен нами в микрорайоне Зеленый для военных ракетной дивизии. Это два жилых дома площадью около 6,2 тыс. квадратных метров при такой же стоимости за квадратный метр. Согласен, и в Иркутске можно строить хорошее жилье по цене 30 тыс. рублей за квадратный метр.

Александр Сигал:

– Здесь преимущественно говорят о крупных городах. Иркутск, Ангарск, Шелехов – это 40 процентов населения области. Я приведу пример периферии. Компания «Восток-Центр» работает в Тулуне, Куйтуке, Заларях, Саянске. Если в крупных городах уже строят жилье, то на периферии к этому только приступают. Хотя условия для развития жилищного строительства в муниципалитетах более льготные – нет проблем с землей. Власти на местах должны более конкретно работать в части обеспечения своего населения жильем. Мы в прошлом году в Саянске сдали порядка 4,5

тыс. квадратных метров жилья для ветеранов ВОВ, которые построили за полгода – с мая по декабрь – «под ключ» по стоимости до 30 тыс. квадратных метров. В Иркутске тоже можно строить по такой цене, главное – решить вопрос с инфраструктурой. Три основных элемента формируют стоимость жилья: себестоимость строительства, цена земли и коммуникаций. И если к решению двух последних активно присоединятся госорганы, как это сделали в Екатеринбурге, иркутяне из аутсайдеров по жилищному строительству в Сибирском Федеральном округе легко войдут в пятерку лидеров.

Александр Шкуронат:

– Разговоры о проблеме выделения земельных участков ведутся давно. Компании «Востсибстрой», «Новый город», «Сибавиастрой», «Восток-Центр», «Энергохимкомплект» – объединились в Ассоциацию застройщиков г. Иркутска и сделали анализ по земле, которая отведена под застройку до 2015 года. Результаты оказались печальными: если в 2011 году эти компании сдадут 240 тыс. квадратных метров жилья, то в 2015 году при сегодняшнем положении дел только 40 тыс. Свободных земель для комплексной застройки в Иркутске нет. «Иркутски-продорнии» по нашему заказу подготовил проект застроенной территории. Речь идет о 74 га в центре Иркутска. Там предполагается комплексная застройка: школы, детские сады, культурный центр, спортивное ядро... На месте 60 тыс. квадратных метров ветхого и аварийного жилья мы получим 220 тыс. квадратных метров нового. Еще один вариант решения задания Минрегионразвития – взаимодействие с властями Иркутского района по свободным территориям для их комплексной застройки жильем с объекта-

ми соцкультбыта и предприятиями, где бы новоселы могли трудиться рядом с домом.

Владимир Якубовский:

– В Иркутске есть еще одна проблема, которая тормозит развитие строительного комплекса. Сегодня отсутствуют резервы по тепло- и электроснабжению. Мощности Ново-Иркутской ТЭЦ практически полностью исчерпаны. Единственное, что дает возможность продолжать строить в городе – это регулировка сетей, которая высвобождает небольшое количество тепла, идущее на новое строительство. Необходимо расширение Ново-Иркутской ТЭЦ. Важно построить новый теплоисточник, который уже заложен в генплане областного центра.

Александр Петров:

– Мы говорим о том, что нужно больше вводить жилья. На мой взгляд, нужно вести речь и о сохранении существующего жилого фонда. За 7 лет мы спасли 60 зданий первой массовой застройки. Это так называемые «хрущевки». Третий год Иркутская область реализует политику реформирования ЖКХ – сохранять жилой фонд. Если заниматься только строительством нового жилья, то мы будем терять ровно столько, сколько строим. Поэтому наравне с застройкой надо решать проблемы содержания и ремонта вторичного жилья.

Евгений Подшивалов:

– Обращаюсь к людям, которые планируют строить или покупать жилье. Совет простой: прежде, чем заключить договор и отдать деньги, соберите информацию о застройщике. Есть сайты, есть официальные органы. Например, отдел контроля и надзора в области долевого строительства службы

государственного жилищного контроля и строительного надзора по ИО. Здесь собирают все сведения о заказчиках, застройщиках и объектах застройки. За 7 дней до начала работ согласно Градостроительному кодексу каждый застройщик, чтобы узаконить свой объект, подает сюда копии трех важнейших документов: проекта документации в полном объеме, разрешения на строительство, положительного заключения госэкспертизы проекта. Кстати, все обиженные дольщики идут тоже в этот отдел. Только постфактум... В НП «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона» дольщикам также дадут исчерпывающие сведения о строительной компании. «Кто владеет информацией, тот владеет миром», – сказал Билл Гейтс. Миром вы владеть не будете, а вот сберечь свои кровные от мошенников точно сможете. Конечно, квартиры и коттеджи, которые строят такие предприятия, как наш «Сибавиастрой» или любой другой официальный застройщик, стоят дороже. Ведь мы платим белые зарплаты, налоги во все фонды и бюджеты, участвуем во многих социальных программах города и области в отличие от «диких» бригад гастарбайтеров, работающих только на свой карман. Но, купив жилье у нас, вы находитесь на территории закона, который будет отстаивать ваши интересы, если застройщик допустил брак или затянул сроки. А это в современной жизни очень важный критерий. Сегодня, благодаря СРО, дольщики действительно получили серьезные гарантии в виде страхования и компенсационного фонда. Будьте грамотными заказчиками.

*Материал подготовили
Наталья Мустафина,
Людмила Шагунова*

Ипотека возвращается

Кредиты на покупку жилья вновь становятся популярными

На рынке ипотеки в Иркутской области наметилась положительная тенденция. Как констатируют банкиры и риэлторы, объемы продажи жилья в кредит возвращаются на докризисный уровень. Усилившаяся конкуренция между банками делает условия по ипотеке все более привлекательными. И хотя, по оценке экспертов, в Приангарье ипотечные условия далеко не самые плохие, в целом говорить о доступности ипотеки пока очень рано.

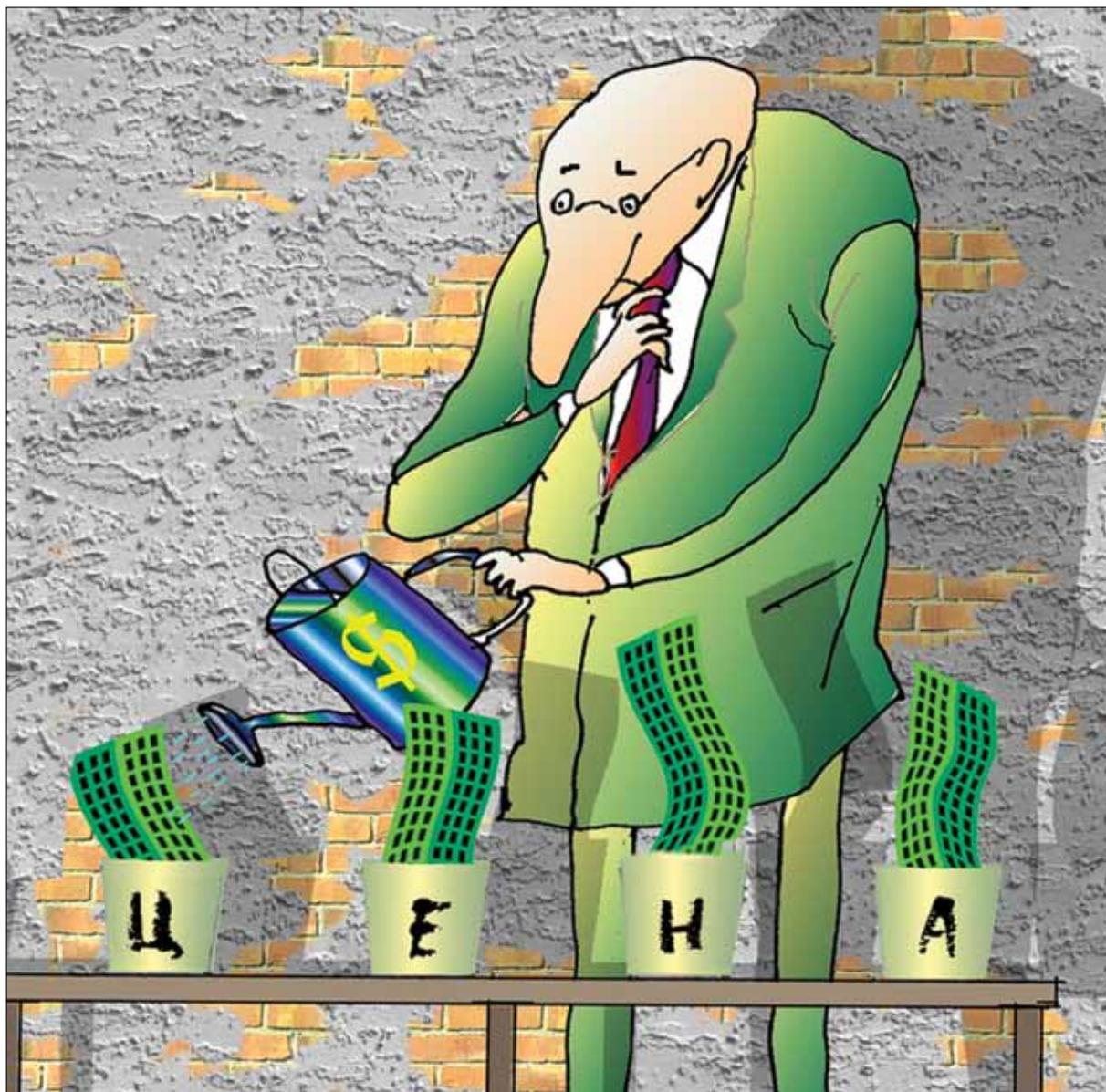
Продажи на подъеме

Количество ипотечных сделок с жильем в этом году в Иркутской области выросло почти в два раза. Как сообщили в управлении Росреестра по региону, за январь-май в службе было зарегистрировано 8,3 тыс. договоров ипотеки жилых помещений, это на 90% больше, чем за тот же период прошлого года. Кроме того, отмечают специалисты управления, все чаще механизм ипотеки используется при покупке жилья на этапе строительства, да и в целом количество договоров долевого участия в строительстве увеличилось.

Эту статистику подтверждают и банки. Так, к примеру, Байкальский банк Сбербанка России за первое полугодие выдал 7 тыс. жилищных кредитов (за полугодие 2010 года – 4,6 тыс.). Общая сумма займов составила 7,3 млрд рублей, что почти в два раза больше, чем за аналогичный период прошлого года (тогда было выдано кредитов на сумму 4,1 млрд рублей). Если сравнить эти цифры с данными других лет, то, как отмечают специалисты банка, показатели возвращаются к докризисным, к примеру, за первое полугодие 2007 года было выдано 4,4 тыс. кредитов на общую сумму 3,5 млрд рублей, за первое полугодие 2008 года – 6,2 тыс. на общую сумму 8,2 млрд.

Значительная часть кредитов, говорят банкиры, оформляется на покупку уже готового жилья, квартиры на вторичном рынке. Но ипотечные деньги востребованы и на рынке строящейся недвижимости. По оценке самих строителей, в еще не сданных объектах именно по ипотечным программам продается от 20% до 50% квартир, этот показатель зависит в том числе от стоимости жилья. К примеру, в группе компаний «ВостСибСтрой» с помощью ипотеки продается примерно каждая четвертая квартира, говорит директор по работе с клиентами группы Александр Халтурин. По этому показателю докризисных цифр компания еще не достигла, три года назад в ипотеку покупали около 40%. «Мы видим, что спрос оживает, в том числе и по ипотеке, но перед кризисом многие на ипотеке сильно обожглись, поэтому определенные опасения у клиентов есть», – поясняет представитель компании.

Об оживлении рынка говорят и риэлторы. Как рассказал генеральный директор иркутского агентства недвижимости «Рим» Иван Яцухно, сегодня с помощью ипотечных средств проводится около 50–60% сделок, для сравнения, в докризисном 2007 году ипотека участвовала в 70–80% сделок. При этом если раньше банки плотно работали только с застройщиками, то в последнее время стали налаживать активное сотрудничество



и с риэлторами. К примеру, кредитные учреждения с помощью агентств недвижимости продвигают свои жилищные программы, обмениваются клиентами, делают скидки заемщикам, покупающим жилье через партнерские агентства.

– Рынок ожил, спрос восстановился, но это уже качественно другой спрос, – говорит генеральный директор ИрИА, профессор БГУЭП Татьяна Кубасова. – Рынок структурно изменился. Пока не видны результаты (они проявятся позже) множества федеральных программ, по которым деньги вкладываются в строительство жилья эконом-класса. Если до кризиса ипотека в основном росла за счет вторичного жилья, то сейчас выдача ипотечных кредитов направлена приоритетно на новостройки. По федеральным программам рост ипотеки подкреплен увеличением объемов нового жилья. АИЖК специально ушло со вторичного рынка, перенаправив силы на новостройку.

– Но спрос не всегда готов. Например, есть затор в виде ожиданий обманутых в период кризиса дольщиков. Убрав эту составляющую, избавившись от рисков обманутых дольщиков, можно увеличить объемы выдачи ипотечных кредитов, – отмечает эксперт.

Кстати, увеличивающийся спрос неизменно оборачивается и ростом стоимости жилья. Как прогнозируют строители, в ближайшее время цены еще подрастут, но, по их оценкам, в пределах уровня инфляции плюс 1–2%, потолка 2007 года не ожидается. Кроме того, ожидается, что будут продолжать размораживаться остановившиеся в кризис стройки, а это увеличит предложение и, соответственно, скорректирует и стабилизирует цены на рынке жилья.

Ставки ближе

В качестве основной причины роста популярности ипотеки аналитики называют снижение банковских ставок. На сегодня в регионе средняя ставка по рублевым ипотечным продуктам составляет 12,3% годовых (по сравнению с прошлым годом, этот показатель заметно снизился, в середине 2010 года средняя ставка составляла около 14,8%). В целом в зависимости от банка, величины первоначального капитала, сроков кредитования и других условий ставка колеблется от 7,5% до 28% годовых. То есть некоторые банки декларируют ставки даже ниже ставки рефинансирования 8,25%. Такая тенденция на рынке связана с тем, что

многие банки возобновили программы и вновь стали бороться за клиента, конкуренция усилилась, говорит Татьяна Кубасова.

Снижение ставок, поясняют эксперты, связано и с удешевлением привлечения денег для самих банков, и со стабилизацией ситуации на рынке недвижимости, конкуренцией между кредитными учреждениями и борьбой за клиента.

Ставки возвращаются к докризисным, смягчаются и условия кредитования, главное, чтобы это вновь не привело к проблемам на рынке. Практика уже показала, что необоснованное снижение первоначального взноса и отказ от справок 2-НДФЛ приводит к дефолтам. Сегодня некоторые банки пошли по другому пути. Они не стали снижать ставки, но либерализовали условия выдачи ипотеки, к примеру, сократили первоначальный взнос без страхования ниже 10% и до нуля.

Что касается перспектив дальнейшего снижения ставок, то, как отмечают эксперты, в ближайшем будущем рассчитывать на это могут не все.

Следует помнить, что, покупая квартиру по ипотеке, человек приобретает два продукта: квадратный метр и ипотечный кредит. Цена «квадрата» плюс проценты по кредиту составляют цену ипотечного кредита. Она, как правило, определяется уровнем инфляции. Сегодня в нашей стране она равна 8–9%. Ставки находятся примерно на уровне инфляции, но они предназначены для спецпрограмм. Поэтому надеяться, что они снизятся до 2–3%, мы не можем. Но государство может поддерживать те или иные направления с помощью субсидирования. Жилье для молодых семей, военнослужащих, молодых ученых и т.д. Эти категории могут рассчитывать на снижение ставок.

Формальная доступность

По данным экспертов, Иркутская область находится в числе лидеров по объемам ипотечного кредитования. По итогам прошлого года аналитики компании «ФинЭкспертиза» провели исследование доступности ипотеки среди российских регионов. Финансовый механизм оценивался по такой схеме: сколько жителей в каждом из регионов имеют доход, достаточный, чтобы купить в кредит однокомнатную квартиру в 43 кв. м, исходя из стоимости «квадрата» в конкретном субъекте, при этом на погашение займа человек может тратить не более 75% официальных доходов. Результаты исследования показательны: согласно формальным условиям, в среднем по России 13,2% работающего населения может позволить себе приобрести недвижимость на вторичном рынке и почти 28% – на первичном. Доступность ипотеки в разных регионах отличается кардинально, от минимального уровня в 5–7% (вторичная недвижимость) в Москве и Дагестане до почти 80% доступности в Мурманской области.

Как отмечают аналитики, в Приангарье в 2010 году на тысячу жителей приходится 15 кредитов, в целом по России этот показатель колеблется от 5 до 20 с лишним кредитов. Доступность ипотеки на вторичном рынке в регионе эксперты оценили в 39,8%, чтобы сделать вывод по рынку первичной недвижимости, у аналитиков достаточных данных не оказалось.

Вообще, делает вывод генеральный директор «ФинЭкспертизы» Агван Микаелян, рынка ипотеки, в его классическом понимании, у нас нет. При существующих процентных ставках и росте стоимости жилья ипотека на 20 лет экономически нецелесообразна.

– То, в каком виде данный механизм кредитования сейчас присутствует в России, по существу, нельзя назвать «ипотекой», поскольку отсутствует один из важнейших ее критериев: стоимость взятого в кредит на 15–25 лет объекта недвижимости не должна увеличиваться более, чем на 20–40%. А у нас принципиально иная ситуация. Взяв 20-летнюю ипотеку, наш заемщик получает превышение стоимости на 150%. Это, на мой взгляд, основной сдерживающий фактор развития рынка ипотеки. У нас люди не берут ипотеку, потому что это экономически нецелесообразно. Разумнее на сегодняшний день при нынешних условиях копить.

При этом высокая зарплата никак не влияет на повышение доступности ипотеки, кредит могут позволить себе только те, кто имеет реальную возможность погасить его досрочно. По оценкам экспертов, около 70% ипотечных кредитов закрываются досрочно (средний срок жизни кредита 5–7 лет), то есть это сроки, которые позволяют не превысить те самые 20–40% от первоначальной стоимости недвижимости.

В этой связи эксперты предлагают обратить внимание на опыт Татарстана, там существует программа, по которой, при появлении в семье ребенка, государством практически оплачивается одна комната, взятая в ипотеку. Подобные программы, отмечают аналитики, способны стимулировать не только развитие ипотечного рынка, но и улучшение демографической ситуации в стране.

Александр Волков
Рисунок Виктора Богорада



ООО «Иркутский завод стальных конструкций» – одно из крупнейших предприятий Приангарья. Основной профиль работы компании – производство металлоконструкций и металлоизделий любой сложности. Мы можем изготовить изделия из металла, предназначенные для использования в самых различных сферах: от бытовых товаров до промышленного технологического оборудования, от штучных заказов до крупных партий. Наша продукция может эксплуатироваться в любых климатических условиях и в разных по интенсивности режимах.

Одно из главных достоинств ИЗСК – грамотно подобранный персонал, опытные специалисты в области обработки металла и профессионального оборудования.

Мы воплощаем ваши идеи в металле!

Продукция завода прошла испытание временем. Все изделия из металлоконструкций обладают гарантированным качеством и всегда востребованы потребителем. Это главный критерий оценки работы ИЗСК. Правильность выбора оценки качества подтверждается многочисленными положительными отзывами и расширяющейся сетью постоянных клиентов.

Мы обеспечиваем своей продукцией предприятия, работающие в горно-обогатительной, золотодобывающей, нефтеперерабатывающей, строительной, энергетической и многих других отраслях промышленности, а также в муниципальной сфере.

Работая по крупным заказам с промышленными компаниями, компания не забывает о нуждах частных лиц. Большой популярностью у жителей региона пользуются изготовленные на заводе ворота, теплицы, урны, двери, кованые изделия, сделанные по индивидуальному заказу металлоизделия и т.д.

Механический участок оснащен всем необходимым комплексом оборудования: на удовлетворение нужд заказчика работают токарные, фрезерные, долбежные, сверлильные и другие высокоточные станки. Обслуживает их штат опытных и квалифицированных специалистов.

Кузнечный участок завода традиционно славится своими коваными изделиями. Здесь работают не просто профессиональные сварщики, а настоящие мастера своего дела.

Окраска производится различными способами и красками различных составов. После завершения операций на этом участке изделия, изготовленные на ИЗСК, приобретают товарный вид, радуют глаз заказчиков и вполне гармонично вписываются в архитектурную композицию.

Иркутский завод стальных конструкций по сравнению с подобными компаниями обладает рядом ценных преимуществ:

- всегда качественное изготовление продукции с долговременной гарантией;
- минимальные сроки изготовления, не влияющие на качество;
- возможность заказа как типовых, так и штучных изделий;
- использование в производстве стали различных марок, в зависимости от назначения изделия;
- быстрый и качественный монтаж изделий;
- доставка в другие регионы;
- гибкая ценовая политика.

Выбирая сотрудничество с нами, вы выбираете делового партнера на долгие годы!



на правах рекламы



НАПРАВЛЯЙТЕ ВАШИ ЗАКАЗЫ ПО E-MAIL:
izsk-pt@yandex.ru
izsk_irk@mail.ru
zaleksey.78@mail.ru

Или по телефонам в Иркутске:
(8-3952) 500-309, 500-308,
48-58-82, 48-58-84.

Мы вам обязательно ответим и подберем выгодную и удобную для вас форму сотрудничества. Всю интересующую вас информацию можно найти на нашем сайте в интернете:

WWW.IZSK.RU

Азиаты с европейским характером

Когда перед подрядчиком ставится такая глобальная задача, как строительство 130-го квартала и участие в преобразовании целого города, естественным образом ему выдвигаются и жесткие требования к качеству выполняемой работы. Так, подрядчик обязан уделить большое внимание выбору техники, которая будет работать на том или ином объекте. «Областная» решила выяснить, какие машины пользуются высоким спросом в период глобального преобразования нашего города, и найти ту золотую середину между качеством и доступностью.

Китай = качество

Первое, что редакция «Областной» вынесла для себя в ходе общения с экспертами в области строительной техники – при выборе машины следует забыть о стереотипах. Действительно, европейская аппаратура не зря славится своим качеством, но позволить себе экскаватор немецкого или английского производства может далеко не каждый. Между тем, на рынок сегодня выходит «новый» Китай, отвечающий всем европейским стандартам, но по-прежнему отличающийся своими низкими, в сравнении с западом, ценами.

– Конечно, если сравнивать продукцию отечественного производителя и Китая, то стоимость азиатской техники, конкретнее скажем – строительного крана, будет все-таки дороже, но функциональность, качество, а главное, систему безопасности тут даже не приходится сравнивать. Китай по всем показателям впереди, – говорит Андрей Ошмарин, коммерческий директор ДАМП-ТРАК инжиниринг – одного из самых крупных поставщиков европейской и азиатской строительной техники в Иркутске.

Как показала статистика компании, наибольшим спросом в Иркутской области сегодня пользуются машины именно китайского производства. Это бульдозеры SHANTUI, автокраны XCMG, созданные по технологиям, сертифицированным как стандартом ГОСТ РФ, так и международным знаком качества ISO; самосвалы Shaanxi, HOWO, экспортируемые более чем в 30 стран мира.

– Именно китайские самосвалы Shaanxi и HOWO позволили переломить стереотип о том, что продукция, произведенная в КНР, отличается низким качеством и малым сроком эксплуатации. Благодаря совместным усилиям китайских и европейских инженеров эти самосвалы обладают превосходным внешним видом и очень внушительными техническими характеристиками, – отмечает Андрей Ошмарин.

Так, кабина самосвалов Shaanxi оборудована по последнему слову науки и техники. Все элементы управления расположены максимально эргономично – видно, что здесь тщательно продумывали каждую деталь. Приборы были созданы с учетом опыта производства аналогичных устройств другими производителями. Благодаря этим и многим другим деталям управлять китайской техникой легко и приятно.

– Одним из несомненных преимуществ самосвалов Shaanxi является цельнометаллическая кабина. Вообще, конструкция тяжелых автомобилей китайского производства продумана с тем, чтобы совместить сразу три важных фактора – эффективность, удобство и безопасность работы на самосвале, – подчеркивает коммерческий директор ДАМП-ТРАК инжиниринг.



на правах рекламы



ООО «ДАМП-ТРАК инжиниринг»

г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, 184, оф. 210

Тел.: (3952) 738-010

e-mail: damp-trak@bk.ru

web: www.damp-trak.ru



Китай = безопасность

О новейшей системе безопасности на строительной технике китайского производства стоит сказать отдельно.

– Несколько лет назад мне довелось работать на 25-тонном французском подъемном кране, – вспоминает работник строительной фирмы, пожелавший остаться анонимным. – Был сложный объект, и опоры установлены не совсем правильно, в итоге получился небольшой крен стрелы крана. Система безопасности заблокировала запуск машины, аргументируя это нестабильным положением конструкции. Тогда это было поразительно, можно сказать, ноу-хау. Представляете мое удивление, когда мы обнаружили подобную систему на китайском кране концерна XCMG, но стоил он в разы дешевле.

Китайская техника достигла европейского уровня качества и стоит дешевле – тут все понятно, но где гарантия? Этот вопрос «Областная» решила задать экспертам из ДАМП-ТРАК инжиниринг. Все-таки мы платим деньги европейским производителям, будучи уверенными, что сегодня-завтра нам не придется подавать объявление о сдаче металлолома.

Китай = надежность

– Вопрос гарантии на китайскую технику очень актуален. Действительно, политика производителей из КНР поменялась в сторону качества продукции, нежели ее дешевизны, но, тем не менее, гарантию могут предоставить далеко не все, – констатирует Андрей Ошмарин. – Наша компания недавно заключила очень выгодный договор с заводом-производителем, и я с гордостью могу утверждать, что мы единственные, кто сегодня дает гарантию на три года на всю китайскую технику (гарантийный срок эксплуатации европейского оборудования составляет до 5 лет – прим. «Областной»). При этом в ходе гарантийного обслуживания клиенту не придется менять место дислокации оборудования. Наши механики работают по всей области, и большинство неисправностей, благодаря новой системе диагностики, способны решить на месте.

Дело в том, что на всех современных машинах производства КНР есть встроенная система самодиагностики. Для детального анализа конструкции, вплоть до каждой конкретной форсунки, требуется лишь специальный компьютер. Опытный специалист ДАМП-ТРАК инжиниринг может оперативно указать место и причину поломки, благодаря данной технологии.

Роман Предеин

В гостях у ветеранов

Все ветераны Великой Отечественной, которые встали на очередь как до, так и после 1 марта 2005 года, должны быть обеспечены жильем. Этот указ президент Дмитрий Медведев подписал 7 мая 2008 года. По данным министерства социальной защиты, опеки и попечительства Иркутской области, на 1 июля текущего года более 5,5 тысяч ветеранов уже реализовали свое право на получение квартир.

Вопрос по обеспечению жильем ветеранов ВОВ находится на особом контроле у правительства Иркутской области. Губернатор Дмитрий Мезенцев еще в марте этого года дал поручение уточнить списки ветеранов войны, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Он заявил: «Реализация мер по улучшению жилищных условий ветеранов Великой Отечественной войны является для нас обязательной и приоритетной задачей. До конца года мы планируем принципиально решить вопрос обеспечения ветеранов жильем». Корреспондент газеты «Областная» решил посмотреть своими глазами, как воплощается президентский указ в жизнь.

«Поселок Марково, поле у бетонки...»

Участницу Великой Отечественной войны Ольгу Андреевну Рудых пришлось искать долго. Полученный адрес ввел в ступор: «Поселок Марково, поле у бетонки...». Исколесили весь поселок, только в местной администрации мы узнали, что столь «поэтично», оказывается, называется новый микрорайон Луговое. «Поселок строится, названия есть далеко не у всех улиц, вот так и обозначают место», – объяснили местные чиновники.

Новое строение радует глаз. Аккуратный дом, благоустроенная территория. Квартира Ольги Андреевны расположена на первом этаже трехэтажной блок-секции.

Радужная хозяйка приглашает в гости. Конечно, разговор начинается с военных воспоминаний. Всю войну Ольга Андреевна проработала в госпитале. Говорит, что еще в 1940-м устроилась санитаркой в подмосковный санаторий на станции Монино, что в 30 км от столицы.

– Там меня и застала война, – рассказывает ветеран. – Было мне в ту пору 18 лет. Когда по радио объявили о начале войны, отдыхающие покинули санаторий. Фашист быстро к Москве подобрался. Такой страсти мы натерпелись! Нас с госпиталем перебросили на передовую. Мы с подругами и раненых с передовой выносили, и перевязывали, а случалось, и хоронили тут же. Потом, когда фронт ушел от Москвы, мы так в Монино и работали в госпитале. В поселке все сожгли: дома, квартиры, жили, где придется...

После всех перенесенных тягот войны новая квартира для Ольги Андреевны стала дорогим подарком. Символично, что новоселье состоялось накануне Дня Победы. До переезда участница войны несколько лет жила в семье сына в поселке Хомутово.

– Около кухни у меня маленькая комнатка была, – рассказывает Ольга Андреевна. – У сына четверо детей, теснота. Сын с невесткой – в зале, у старшего внука и внучки – отдельная комнатка, у младших – тоже, а у меня закуток небольшой. А тут-то красота – все свое! Комната светлая, большая, кухня какая просторная! Нравится квартира, даже очень. Посмотрим, как зиму переживем.

Как житель Анги иркутянином стал

Матвей Сергеевич Колмаков приобрел квартиру по сертификату на вторичном рынке. Из деревни Анга Качугского района решил с женой перебраться поближе к дочери – в Ленинский район Иркутска.

Квартира двухкомнатная. Говорит, несмотря на то, что пришлось к ветеранскому сертификату доплачивать недостающую сумму, его все устраивает. В Анге у Матвея



Сергеевича был свой дом, старенький – 1960 года постройки. Воду приходилось носить из колонки, туалет во дворе.

– Бабушка моя совсем разболелась. Еле ходит, я-то еще ничего, двигаюсь. Сам в магазины хожу. Позвали мы с женой на семейный совет дочерей. Старшая в Иркутске живет, средняя – в Усть-Илимске, младшая – в Бурятии. Сообща решили перебраться в Иркутск – как раз посередине между Бурятией и Усть-Илимском получилось. Внуки ремонт сделали, мы довольны. Теперь живем рядышком – в соседнем доме дочь и внуки. Каждый день у нас кто-то бывает.

– Почему от новой квартиры отказались? – спрашиваю я. – Предлагали в Луговом. Но это далеко, – объясняет ветеран.

После был долгий разговор о войне. Матвей Сергеевич воевал на Втором Белорусском. Ушел на фронт в 1943-м, 18 лет ему исполнилось на передовой. 13 апреля 1943 года принял боевое крещение. Грудь ветерана украшает Орден Славы 2 степени, две медали «За боевые заслуги», множество юбилейных наград. Матвей Сергеевич освобождал Белоруссию, Прибалтику, войну закончил в Германии.

– Довольны, что теперь иркутянином стали? – спрашиваю перед тем, как попрощаться.

– В деревне прожили мы с бабушкой 60 лет, жалко, конечно, что уехали, – признается ветеран. – Все в деревне друг друга знали, а тут и с соседями не знакомы. В Ангу часто звоним, скучаем. Трудно бывает, но ничего, привыкнем.

Старый дом роднее

Участницу войны Ираиду Ильиничну Березняк мы разыскали на станции Батарейная. Пожилая женщина основательно подготовилась к беседе. Достала грамоты, старые фотографии, документы.

– Только школу закончила, как началась война. У нас в семье шестеро детей было, я старшая, младшему братишке было тогда всего 6 месяцев. Вслед за отцом я тоже ушла на фронт, – вспоминает Ираида Ильинична. – После учебки мне присвоили звание младшего сержанта радиста-связиста и отправили в часть. Попала я на Западную Украину. Это самый страшный фронт был – Первый Украинский: с одной стороны немцы, с другой – бандеровцы нас били. Помню, только подъехали к станции, как началась бомбежка. Бандеровцы три эшелона подорвали. Мы враспынную в болото!

По состоянию на 1 июля 2011 года, по информации муниципальных образований, на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий принято 6390 ветеранов ВОВ и членов семей погибших (умерших) инвалидов и участников ВОВ, из них 5581 – реализовали меры социальной поддержки по обеспечению жильем, в том числе 3851 – приобрели жилое помещение на вторичном рынке жилья, 1726 – заключили договоры участия в долевом строительстве, 4 ветерана участвовали в строительстве индивидуальных жилых домов, всего на сумму 6128,1432 млн рублей.

Для обеспечения жильем ветеранов ВОВ, нуждающихся в улучшении жилищных условий, федеральным бюджетом в 2010–2011 годах выделено 6 128,685 млн рублей. Указанные средства распределены в полном объеме. Для исполнения указа требуется 887,7402 млн рублей.

Довелось Ираиде Ильиничне участвовать в освобождении Украины и Польши. На Штетинском аэродроме в Германии встретила победу, а закончила войну в Пхеньяне. Отважная женщина имеет Орден Славы 2 степени, медали «За боевые заслуги», «За победу над Германией», «За победу над Японией», «За освобождение Польши». С 1999 года возглавляет Совет ветеранов станции Батарейная Ленинского района. Много удалось сделать на станции, благодаря такому замечательному председателю. Она добилась установки стационарных телефонов, после ее вмешательства был построен спортивный корт и начали регулярно курсировать рейсовые автобусы.

Квартиру Ираида Ильинична получила в новом доме в микрорайоне Ново-Ленино еще в 2009 году, но, по собственному признанию, жить в ней не стала.

– Квартиру мне дали на седьмом этаже, – объясняет она. – Когда дом сдавали, там еще лифт не работал, куда же мне на такую высоту забираться? Квартира, конечно, хорошая, по-современному сделана: кухни отдельной нет, одна большая комната, есть застекленная лоджия. Решила, пусть в ней живет внучка, а я останусь с дочерью у себя на Батарейной – за мной уход нужен...

Анна Виговская



Газета зарегистрирована управлением федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Иркутской области. Регистрационное свидетельство ПИ № ТУ 38 – 00167 от 17 сентября 2009 г. Спецпроект является составной частью «Общественно-политической газеты «Областная». Распространяется только в составе газеты. Рукописи, рисунки и фотографии не рецензируются и не возвращаются. Мнение авторов может не совпадать с мнением редакции.

Перепечатка и любое использование материалов возможны только с письменного разрешения автора (издателя).

Учредители:
Законодательное Собрание Иркутской области,
Правительство Иркутской области

Спецпроект подготовлен «ОГУ «Издательский центр». Все права защищены. За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет.

Редакция: ОГКУ «Редакция газеты «Областная»
Издатель: ОГУ «Издательский центр»

Адрес редакции и издателя:
г. Иркутск, ул. Рабочая, 2а, оф. 338а, 339
(бизнес-центр «Премьер»)

Почтовый адрес:
664011 г. Иркутск, а/я 177

Подписные индексы:
78448 – для пенсионеров
78449 – для физических лиц
78450 – для юридических лиц

И. о. главного редактора

Нина Озерникова

Дизайнер

Алексей Головщиков

Репортерская группа:

Ольга Андреева,
Олег Гулевский,
Анастасия Дерягина,
Юлия Мамонтова,
Ирина Маслакова,
Иван Мамонтов,
Елена Орлова,
Елена Пшонко

Использованы фото:

Ларисы Федоровой,
Алексея Головщикова,
Николая Рютина

Рекламная группа:

Надежда Дормидонова,
Анна Кривецкая,
Елена Бузикова

Газета подписана в печать:

10.08.2011 г. в 23.00
Отпечатано в типографии объединения
«Облмашинформ»
ООО «Бланкиздат»,
г. Иркутск, ул. Советская, 109г

Заказ

Тираж 4000 экз.
Цена свободная

Телефон для справок:
(3952) 500-902, 500-903
e-mail: og@ogirk.ru