

«Строительная отрасль способна решить накопившиеся проблемы»

6

Массовое жилищное строительство не возможно без осуществления грамотного, экономически и технически обоснованного градостроительного планирования.



ФИЛИП ГАСОЧКИН

ХАЛИТ МАХМУДОВ Председатель Госкомитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре: *«В ближайшие пять лет планируется построить 13 млн 710 тысяч квадратных метров жилья. Таким образом, республика может войти в первую тройку по этому показателю среди регионов России. Пока же по обеспеченности жильем мы находимся на 56 месте в стране».*

Сегодня на одного человека в республике приходится 21,1 квадратного метра жилья, это один из худших показателей даже в ПФО.

Причин, которые не давали последние время развиваться строительной отрасли, немало.

К примеру, объем ипотечного кредитования сократился за последние два года в шесть раз. И сегодня ключевой проблемой для нас является формирование источников финансирования строительства и создание условий для получения ипотечных кредитов населению с невысокими доходами. Однако мало сделать ипотеку доступной, необходимо еще наращивать объемы строительства. В противном случае, мы затормозим развитие рынка недвижимости. Поэтому, помимо стимулирования спроса необходимо также стимулировать инвестиции, предоставляя застройщикам выгодные банковские кредиты.

Не лучшим образом на развитии отрасли сказывается и излишняя регламентиро-

ванность в выдаче исходно-разрешительной документации на строительство. Многие застройщики также жалуются на недоступность земельных участков.

Незапланированные земли

Кстати, о земле. Как известно, в строительстве важно наличие четырех основных составляющих: земельный участок, проект, финансы и строительные материалы. Приходится констатировать тот факт, что сегодня далеко не все муниципалитеты имеют градостроительные документы. Между тем, их отсутствие самым негативным образом сказывается на планировании территорий.

Более того, это дает возможность руководителям распределять земельные участки по своему усмотрению. Они уходят кому попало. Множество решений подтасовываются. Земли выдаются через подставных лиц, после чего их перепродают. Поэтому необходимо усилить контроль за тем, как используются и кому раздаются земли.

Кроме того, я считаю, что муниципалитеты обязаны вплотную заниматься подготовкой площадок обеспеченных готовой градостроительной документацией, техническими условиями на подключение инженерных сетей — сегодня этим занимается заказчик-застройщик.

Что касается коммунальной инфраструктуры. Нами проведены расчеты и внесены в Программу жилищного строительства республики на 2011-2015 годы. Уже в будущем году на строительство инженерных сетей предполагается выделить более миллиарда рублей, а на строительство распределительных газовых сетей — 400 млн рублей.

Программный подход В разработанной в республике программе жилищного строительства, рассчитанной до 2015 года, учтены все негативные факторы, тормозившие развитие отрасли. Предусмотрены возможности снятия административных

барьеров, в том числе за счет внедрения системы «единого окна». Также документ предусматривает снижение себестоимости строительных работ. Добиться этого можно, в том числе, и за счет применения новых систем домостроения. Кстати, в ближайшие годы в республике появится ряд новых производств, которые будут выпускать современные, а главное, дешевые стройматериалы.

В программе также предложены варианты развития ипотечного кредитования. Мы изучили опыт зарубежных коллег и сейчас разрабатываем пилотный проект для создания стройсберкасс в республике; также предлагается создать условия для формирования молодежных жилищных кооперативов.

Задача Госкомитета по строительству и архитектуре сегодня — максимально уменьшить влияние факторов, которые мешают быстро, качественно и недорого строить.