

→ Экспорт вооружений не падает, несмотря на санкции запада в адрес ряда оборонных предприятий РФ в целом и Нижегородской области в частности: „Рособоронэкспорт“ за минувший год продал вооружений и военной техники за рубеж на общую сумму \$13 млрд». Также, по словам эксперта, существенно влияет на загрузку предприятий отрасли текущая геополитическая ситуация: «К примеру, те предприятия, где производят авиационные боеприпасы, после начала операции ВКС РФ в Сирии перешли на трехсменную работу для восполнения расхода ракет и бомб».

БОЕВЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ Среди препятствий развития отрасли традиционно называется дефицит квалифицированных кадров. Но в этом году появилось еще два фактора, существенно влияющих на ситуацию в российском ОПК. Прежде всего — санкционные списки, сформированные США и Евросоюзом. «Эта проблема связана как с определенными финансовыми потерями, так и с репутационным ущербом. С другой стороны, санкции заставили наши предприятия возобновить собственные разработки, ускорить модернизацию производств и подготовку специалистов. Именно такой, на наш взгляд, и должна быть оптимальная стратегия развития предприятий ОПК в обозримом будущем», — рассуждает Александр Юдин.

Другое обстоятельство, добавившее оборонщикам беспокойства, — поправки к закону о гособоронзаказе, вступившие в силу с 1 сентября. Эти изменения призваны усилить контроль над расходованием военного бюджета страны и, в частности, обязывают исполнителей ГОЗа все расчеты по таким контрактам проводить со специальных счетов в уполномоченных госбанках, при этом операции по таким счетам ограничены. Руководители нижегородских предприятий в один голос заявили, что изменения могут привести к срыву ГОЗа и просили отложить исполнение закона до 1 января 2016 года, доработав его. Реакции федеральных законодателей пока не последовало, а вот нижегородские депутаты промышленников поддержали (подробнее об этом — см. интервью на стр. 24). Впрочем, эксперты уверены, что гособоронзаказ будет исполнен в срок. «Действительно, изменения в ФЗ о гособоронзаказе стали полной неожиданностью для многих предприятий отрасли. К тому же действие поправок инициировано без переходного периода, что вынуждает предприятия очень быстро адаптироваться к новым условиям. Вместе с тем мы не разделяем опасений насчет срыва ГОЗ — многие правовые лакуны и противоречия уже устранены, ведется плотная разъяснительная работа, и в конечном итоге нововведение должно оказать положительное влияние на закупки в ОПК в части своевременного выполнения заказов и большей прозрачности финансовых потоков», — говорит Александр Юдин. Нет опасений и у областного минпрома. «В настоящее время началась сдача заданий ГОЗ-2015 государственным заказчикам, предпосылки к срыву заданий государственного оборонного заказа предприятиями ОПК Нижегородской области отсутствуют», — говорят в министерстве.

Что касается роста объемов производства, то, по прогнозам экспертов, он будет стабилен. «В свете поставленных задач по выполнению программы модернизации и перевооружения российской армии, а также с учетом напряженной геополитической обстановки, в частности проведения Россией военной операции в Сирии, с большой вероятностью темпы роста производства в секторе ОПК останутся, как минимум, на текущих значениях», — заключает Александр Юдин. ■

«РЫНОК ЖИЛЬЯ ВНУШАЕТ НАМ ОСТОРОЖНЫЙ ОПТИМИЗМ»

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРОГРАММА «ЖИЛЬЕ ДЛЯ РОССИЙСКОЙ СЕМЬИ» В НЕПРОСТЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ СТАЛА СТИМУЛОМ ДЛЯ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ. О ПЕРВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ РАБОТЫ ПРОГРАММЫ И О ТОМ, КАК ОБЛАСТНЫЕ ВЛАСТИ ПОМОГАЮТ ОБМАНУТЫМ ДОЛЬЩИКАМ, РАССКАЗЫВАЕТ МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА, ЖКХ И ТЭК НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ИГОРЬ ДОНАТО.

BUSINESS GUIDE: Эксперты говорят о падении спроса на жилье, в том числе и на первичном рынке. Согласны ли вы с этими оценками, как обстоят дела в целом по региону?

ИГОРЬ ДОНАТО: В текущем году действительно наблюдалось снижение спроса на жилье по сравнению с предыдущими периодами. Особенно сильно это отражается на первичном рынке недвижимости, поскольку застройщики, реализующие проекты жилищного строительства, сталкиваются с проблемой привлечения финансов из-за отсутствия стабильного спроса. Данное обстоятельство также оказывает влияние на объемы строительства и ввода в эксплуатацию жилья в регионе: с января по сентябрь 2015 года в Нижегородской области введено в эксплуатацию 786 тыс. кв. м жилья, это почти на 10% ниже сопоставимого периода 2014 года. Тем не менее рынок постепенно оживает, и это внушает нам осторожный оптимизм.

В. Г.: Как реализуется в регионе государственная программа «Жилье для российской семьи»?

И. Д.: Сейчас у нас отобраны застройщики и проекты с общим объемом строительства жилья эконом-класса на 308 тыс. кв. м, из них 20 тыс. кв. м планируем к вводу в эксплуатацию уже в текущем году. Таким образом, за счет активности граждан по участию в программе Нижегородская область смогла увеличить изначально планируемые объемы более чем в два раза. Желающих купить квартиры по фиксированной цене, не превышающей 35 тыс. руб. за 1 кв. м, много: сейчас в реестр участников госпрограммы включено 2,4 тыс. семей. Министерство строительства, ЖКХ и ТЭК Нижегородской области работает в тесном контакте с застройщиками, помогая им решать вопросы с инженерной инфраструктурой, техническими условиями и другие вопросы, возникающие в процессе строительства. На сегодня для строительства жилья по программе определены две площадки: проспект Кораблестроителей в Нижнем Новгороде и поселок Новинки Богородского района. Все жилые дома будут обеспечены необходимой инженерной и социальной инфраструктурой.

Я думаю, что объемы строительства такого жилья будут увеличиваться — есть потенциальные застройщики, которые хотят работать по этой программе не только в Нижнем Новгороде, но и в Дзержинске. Кстове на условиях выкупа построенных площадей.

В. Г.: Минстрой ранее рекомендовал застройщикам Новинки самим объединять свои усилия и финансовые ресурсы. Эта стратегия работает?

И. Д.: В этом районе пять основных застройщиков, которые вкладываются в развитие своих

проектов, но между собой им сложно договариваться, особенно в финансовом плане. Тем не менее точки соприкосновения они находят. На первые очереди строительства вопрос обеспечения инженерной инфраструктурой решили, дальнейшее развитие поселка Новинки после 2017–2018 годов упирается в инвестиционную программу «Газпрома» по строительству газораспределительной станции «Митино». Тем не менее данный вопрос на сегодня также решается совместно с Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства.

В. Г.: В ведении вашего министерства также находится решение проблем обманутых дольщиков. Расскажите об этой работе.

И. Д.: Министерство строительства, ЖКХ и ТЭК Нижегородской области ведет планомерную системную работу по решению проблем граждан, обязательств перед которыми не исполняются застройщиками. Эта работа заключается в оказании мер государственной поддержки гражданам — участникам долевого строительства объектов, застройщики которых ликвидированы или ушли от работ, а также в содействии застройщикам, которые нарушили сроки исполнения обязательств, но не отказываются от них. В настоящее время в регионе по долевого строительству строится более 400 домов, доля проблемных домов в общем количестве составляет около 5%.

В начале октября введен в эксплуатацию один из самых сложных многоквартирных домов — на ул. Пролетарской, 28. Это первый из пяти наиболее сложных нижегородских долгостроев, оставленный строительством еще в начале 2000-х годов. За четыре месяца ООО «Жилстрой-НН» достроило этот дом и передало ТСЖ «Возрождение» — юридическому лицу, созданному участниками долевого строительства. Механизм, по которому достраивался дом, был определен законом Нижегородской области от 4 мая 2011 года №52-З и предусматривал привлечение нового инвестора на достройку дома-долгостроя, а инвестору в свою очередь предоставлялся бесплатно новый земельный участок, находящийся в государственной собственности. Реализация этого механизма была отложена на срок около двух лет в связи с тем, что он в судебном порядке оспаривался управлением Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области. В итоге суд признал правомерность действий областного правительства. К сожалению, механизм бесплатного предоставления земельных участков за достройку проблемных домов на сегодня не действует в связи с вступившими в силу изменениями земельного законодательства.



РОМАН КРЯЖЕВ

В большинстве случаев сами обманутые дольщики создают юридическое лицо и берут функции застройщика на себя, а региональное правительство выделяет из бюджета субсидию на достройку дома. Например, по такой схеме сейчас достраивается давний долгострой на ул. Белинского, 118. На объекте в границах улиц Ошарская — Ванеева также долго приходилось объединять людей, объяснять необходимость создания некоммерческого партнерства. Тем не менее данная работа была проведена, на сегодня по объекту выделено из областного бюджета около 17 млн руб. на оплату земельного налога, проведение инженерного обследования строительных конструкций, инженерные изыскания, доработку проектно-сметной документации — за восемь лет простоя многое поменялось.

В целом результаты хорошие: за истекшие пять лет в регионе удалось достроить 32 проблемных дома на 3,5 тыс. квартир, в том числе шесть домов, которые фактически были заселены. На начало 2015 года перечень проблемных многоквартирных домов состоял из 26 объектов, на сегодня их 21, в том числе четыре дома, которые невозможно достроить без оказания мер государственной поддержки, где застройщики — банкроты, устранившиеся от выполнения работ.

Беседовал Роман Кряжев

ПАДАЮЩИЙ СПРОС — ГЛАВНЫЙ ФАКТОР, ВЛИЯЮЩИЙ НА ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ВВОДА ЖИЛЬЯ