

Всероссийское совещание строителей

А.Г. Чесноков, АО "ГИС", Москва

26 и 27 мая 2000 г. в Государственном Кремлевском Дворце (или попросту Дворце Съездов) состоялось Всероссийское совещание строителей на тему "Жилищная политика: основные направления, стратегия, перспективы". Программа совещания предусматривала осмотр выставки, развернутой в фойе и холлах Дворца, пленарное заседание в Дворце 26.05.2000, посещение участниками совещания выставки "Инвестиции, строительство, недвижимость" в Центральном выставочном зале "Манеж" и объезд строительных объектов г. Москвы 27.05.2000 г.

В совещании приняло участие более 5000 человек из 83 регионов России, в том числе более 50 глав администрации регионов, более 100 депутатов Государственной Думы, руководящие работники Госстроя РФ, руководители строительных комплексов регионов и ведомств, руководители предприятий строительной индустрии и производства строительных материалов, руководители научно-исследовательских и проектных организаций, страховых и инвестиционных компаний, банков.

Тон совещанию задал большой и содержательный доклад мэра Москвы Ю.М. Лужкова, в котором он осветил состояние дел в строительном комплексе г. Москвы, результаты его работы за последние годы, планы на ближайшее время и на перспективу, нерешенные проблемы. В частности, Ю.М. Лужков отметил, что в Москве в настоящее время строится 3,5 миллиона м² жилья в год, что явно недостаточно: в Москве 6,5 миллионов м² аварийных домов, поэтому, чтобы сохранить существующий уровень обеспечения жильем, необходимо строить не менее 4 миллионов м² в год. Правительство Москвы планирует выйти на этот уровень к 2002 г., а в перспективе выйти на уровень 10 миллионов м² в год, чтобы решить жилищную проблему в городе. Существенным дополнением к докладу Ю.М. Лужкова было выступление первого заместителя Премьера Правительства Москвы, руководителя Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города В.И. Ресина, который конкретизировал многие положения доклада Ю.М. Лужкова.

Председатель Госстроя России А.Ш. Шамузафаров в своем докладе остановился на итогах работы строительного комплекса страны и, главным образом, на законода-

тельных инициативах, которые должны помочь развитию строительства, в частности, вносятся предложения о снижении налогов на строительство, выводе затрат на строительство и содержание жилых помещений из налогооблагаемого дохода граждан.

Очень емким и эмоциональным было выступление Президента Чувашии Н.В. Федорова (к сожалению, единственным моментом в совещании, которое осветили телевизионные каналы, была его оговорка), который поделился опытом организации строительства в Чувашии. Интересно отметить, что она занимает первое место в стране по количеству жилья, вводимого в год на душу населения.

Остальные выступающие дополняли и развивали идеи, высказанные в указанных докладах. Все уделяли много внимания развитию ипотеки, рассматривались конкретные схемы ее организации. Все выступающие отмечали, что для развития строительства в стране необходимо кардинально поднять среднюю зарплату в стране, изменить соотношение между зарплатой трудящихся и ценой квадратного метра жилья. Приводился такой пример: средняя зарплата в стране менее 100 \$ в месяц, а минимальная ставка платежей по ипотеке примерно 300 \$, что делает ее доступной не более чем для 10 % населения, а риск банков, связанный с не возвратом кредитов, очень большим. Необходимы изменения в законодательстве и различных ведомственных инструкциях, чтобы сделать ипотеку более доступной.

Еще одна проблема, о которой говорили все выступающие, это большое количество контролирующих и согласующих организаций в строительстве. Приводились такие данные: что согласовать проект строительства здания необходимо получить разрешение в 49 организациях, поэтому процесс согласования растягивается на годы и его цена доходит до 10 % общей стоимости объекта. Кроме того, "у семи нянек дитя без глазу" – при таком количестве проверяющих теряется ответственность каждого из них. Поэтому необходимо все контрольные и согласовательные функции сосредоточить в одних руках, чтобы эта организация проводила все необходимые экспертизы и несла полную ответственность за соответствие здания всем предъявляемым требованиям.

Большинство выступающих обращало внимание собравшихся на необходимость коренной перестройки самого процесса строительства: применения новых строительных материалов, новых технологий строительства, новых методов проектирования, поскольку

ку старые слишком дороги и не отвечают современным требованиям по энергосбережению (а не просто экономии тепла), водоснабжению, канализации, вентиляции и т.д.

В целом, это было совещание скорее экономистов и финансистов, работающих в области строительства, а не собственно строителей, но высказанные на нем идеи важны для всей страны, хотя бы потому, что в строительстве работает каждый восьмой человек из числа трудоспособного населения, без жилья в нашей стране не выжить по климатическим условиям. Очень жалко, что первые лица государства не нашли времени посетить это совещание, а средства массовой информации его практически не освещали.

2000