



■ В Чувашской Республике за 2020 год введено в эксплуатацию 577,6 тыс. кв. м жилья (88% к 2019 году), в том числе многоквартирного — 414,8 тыс. кв. м (84,6%), индивидуального — 162,7 тыс. кв. м (98%)



■ На реализацию мероприятий по субсидированию ипотечных жилищных кредитов предусмотрено до 2024 года 555,5 млн рублей, в том числе из федерального бюджета — 500 млн рублей

Чувашская Республика



**Строительная
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №47 (117) июль 2021

www.stroygaz.ru

Реализовать потенциал строительства

Дефицита или отсутствия жилья на селе и в малых городах быть не должно



Олег НИКОЛАЕВ, глава Чувашской Республики

Перед строительной отраслью стоит задача добиться введения в 2030 году 120 млн кв. метров жилья в целом по России. Помочь достичь этого показателя должен ряд программ, в том числе по стимулированию жилищного строительства, когда федеральные средства выделяются на развитие инфраструктуры.

В республике реализуется 22 проекта комплексной застройки территорий на площади 836,76 гектара с планируемым жилищным фондом 6,4 млн кв. метров на период до 2025 года. Количество проектов строительства многоквартирного жилья с использованием счетов эскроу превышает в Чувашии количество проектов, завершаемых по старым правилам. При этом Чувашия продолжает лидировать среди субъектов ПФО как по количеству раскрытых эскроу-счетов, так и по сумме перечисленных с них средств.

После запуска новых ипотечных продуктов произошло заметное оживление рынка жилищного строительства с лета текущего года. В 2021 году в республике запускается дополнительная программа по субсидированию ипотечных жилищных кредитов. На эти цели в 2021-2024 годах планируется направить 555,5 млн рублей бюджетных средств. В связи с этим ожидается и увеличение темпов жилищного строительства.

В Республике Чувашия является актуальной мера поддержки строительства жилья в малых городах и на селе. Уже с текущего года в рамках индивидуальной программы социально-экономического развития Чувашии на участках комплексной застройки территорий застройщики имеют возможность возвести объекты инженерной инфраструктуры при поддержке бюджета.

Разрабатываемые меры будут способствовать устранению дефицита или отсутствия жилья на селе и в малых городах, приобретаемого также по государственным программам улучшения жилищных условий льготных категорий граждан и в рамках стартовавшей в 2020 году «Сельской ипотеки». Сегодня мы имеем достаточно большое количество программ государственной поддержки, направленных на различные категории населения, которые мы обязаны обеспечивать жильем. Очевидно, что многие проживают в том числе в малых городах и на территориях сельских муниципальных образований. При этом мы фиксируем, что зачастую жилье приобретается на вторичном рынке, что по эксплуатационным характеристикам оставляет желать лучшего.

Перед республикой стоит задача в полной мере реализовать потенциал жилищного строительства при имеющемся со стороны жителей Чувашии спросе на недвижимость и достичь целевого показателя по вводу 719 тыс. кв. метров в 2021 году.

Не снижать темпов

В Чувашской Республике осуществляются масштабные программы строительства жилья

Владимир ЧЕРНОВ

Строительство жилья в Чувашской Республике — один из приоритетов государственной политики. На территории региона реализуется 22 проекта комплексной застройки территорий на площади 836,76 гектара с планируемым жилищным фондом 6,4 млн кв. м на период до 2025 года; построено 1,9 млн кв. метров жилья, имеется возможность строительства еще 4,5 млн кв. м.

Республика участвует в мероприятиях по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов страны в рамках госпрограммы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Господдержка из федерального и республиканского бюджетов оказывается на строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры на территориях жилой застройки.

В развивающихся микрорайонах за предыдущие два года построено шесть автомобильных дорог и два детских дошкольных учреждения. На это из бюджетов разных уровней направлено почти 1,4 млрд рублей, в том числе из федерального — около 930 млн.

В 2021-2023 годах в рамках программы «Стимул» в семи застраиваемых микрорайонах города Чебоксары будут построены около 730 тыс. кв. м жилья, 6 автомобильных дорог, 6 объектов линейной канализации, сети водоснабжения и водоотведения. Из федерального бюджета выделяется 957 млн рублей.

В республике за 2020 год введено в эксплуатацию 577,6 тыс. кв. м жилья (88% к 2019 году), в том числе многоквартирного — 414,8 тыс. кв. м (84,6%), индивидуального — 162,7 тыс. кв. м (98%). За январь-май 2021 года введено в эксплуатацию 221,8 тыс. кв. м жилья (160,2% к уровню соответствующего периода 2020 года), в том числе многоквартирного — 177,4 тыс. кв. м (192,7%), индивидуального — 44,4 тыс. кв. м (95,8%).

Национальным проектом «Жилье и городская среда» для Чувашской Республики установлены показатели по вводу жилья в 2021 и 2022 годах — по 716 тыс. кв. метров, в 2023 году — 730 тыс. кв. м, в 2024 году — 783 тыс. кв. м, в 2030 году — 1154 тыс. кв. м.

По объемам жилищного строительства лидерами являются компании «Отделфинстрой», «ТУС», «Инкост»,



«Стройтрест № 3», «Монилит-58», «Монолитное строительство», «Ипотечная корпорация», «Регионжилстрой».

В рамках индивидуальной программы социально-экономического развития республика получит средства федерального бюджета в размере 500 млн рублей на проектирование и создание инженерной инфраструктуры для жилищного строительства.

Благодаря льготной ипотечной программе число семей в республике, воспользовавшихся ипотечными кредитами для улучшения жилищных условий, возросло в 2020 году на 38% по сравнению с 2019 годом (20963 и 15169 семей соответственно), а для приобретения жилья по договорам участия в долевом строительстве — на 54% (7853 и 5076 семей соответственно).

За январь-апрель 2021 года число заемщиков, направивших ипотечные кредиты на участие в долевом строительстве, возросло на 41% по сравнению с аналогичным периодом 2020 года. Активизации ипотечного рынка способствуют действующие программы льготного кредитования: 6% при рождении второго и последующего детей, ипотека под 6,5% на приобретение жилья на первичном рынке, сельская ипотека под 3% годовых.

Средства ипотечных кредитов являются одним из основных источников финансирования строительства жилья. Объем кредитных средств, направленных в долевое строительство, в 2020 году вырос на 54% по сравнению с уровнем 2019 года, а за 4 месяца 2021 года — на 78% по сравнению с аналогичным периодом 2020 года, что свидетельствует о востребованности льготной ипотечной программы. 19 апреля принято постановление ка-

бинета министров Чувашской Республики № 149 «О мерах по повышению доступности ипотечного жилищного кредитования в рамках индивидуальной программы социально-экономического развития Чувашской Республики на 2020-2024 годы».

На реализацию мероприятий по субсидированию ипотечных жилищных кредитов предусмотрено до 2024 года 555,5 млн рублей, в том числе из федерального бюджета — 500 млн рублей; на 2021 год предусмотрено 151,5 млн рублей, в том числе из федерального бюджета — 150 млн рублей. Число получателей господдержки (по прогнозам) — около 1,5 тыс. семей, в 2021 году — 380 семей.

В рамках данного мероприятия семьям, состоящим на учете нуждающихся в жилье, предоставляется единовременная денежная выплата на приобретение жилья на первичном рынке по договорам купли-продажи или договорам участия в долевом строительстве в размере до 20% от расчетной стоимости жилья, исходя из количества членов семьи. Размер выплаты на семью из 3 человек — 426,4 тыс. рублей, из 4 человек — 568,6 тыс., из 5 человек — 710,7 тыс.

Доля индивидуального жилищного строительства в общем вводе жилья возросла с 23% в 2018 году до 28% в 2020 году. Малоэтажное строительство является для республики приоритетным направлением. За последние 10 лет в целях жилищного строительства из земель сельскохозяйственного назначения, неэффективно используемых для сельскохозяйственного производства, в границы 133 населенных пунктов включено более 3,1 тыс. гектаров.

ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА

www.stroygaz.ru


Лучшее лекарство от кризиса

Чувашский стройкомплекс успешно формулирует и решает отраслевые задачи



Сергей БЕЗРУКОВ,
председатель
правления
Ассоциации
«Саморегулируемая
организация
«Строители
Чувашии»»

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Строители Чувашии» была учреждена 22 апреля 2009 года, а 23 декабря 2009 года получила статус саморегулируемой организации с присвоением регистрационного номера в Государственном реестре саморегулируемых организаций — СРО-С-142-23122009. Тогда в составе Ассоциации было 113 организаций, сегодня она объединяет 514 строительных предприятий Чувашии.

Одновременно с ростом и становлением организации растет и перечень задач, стоящих перед Ассоциацией и строительной отраслью республики в целом. Сегодня в Чувашии строится множество новых объектов, и это не только жилые дома, но и школы, больницы, дороги, мосты и иные инфраструктурные сооружения, являющиеся неотъемлемой частью жизненных стандартов, которые диктует время.

Профессиональное объединение является площадкой, помогающей развитию и качественной трансформации экономики в ее отраслевом разрезе. Сегодня среди компетенций саморегулируемой организации — контроль качества услуг и квалификационных требований, выработка национальных стандартов, приведение заявленных принципов работы в соответствие с реалиями строительной деятельности.

Существенно возрастает роль организации в укреплении взаимодействия как внутри сообщества строителей, проектировщиков и изыскателей, так и в отношениях с бизнесом и властью. Колоссальный плюс саморегулирования — возможность лоббирования интересов профессионального сообщества строителей в рамках формирования нормотворческой и законодательной среды, участие в решении вопросов технического регулирования, представительство строителей в различных инстанциях. За 12 лет своей

работы объединение не раз доказывало, что умеет четко формулировать и доносить в комплексе задачи, которые стоят перед строителями и властью, обозначать именно те ключевые точки, где необходимо приложить максимальные усилия для получения профессионального, взвешенного решения.

В непростые времена, связанные с пандемией и экономическим спадом, саморегулируемая организация выступает для бизнеса «подушкой безопасности». Большинство членов Ассоциации — это организации малого и среднего бизнеса, именно они сейчас нуждаются в поддержке прежде всего.

Одна из их базовых функций — стандартизация профессиональной деятельности. Работу по стандартизации трудно переоценить с учетом того, что сегодня действуют более 3 тысяч документов, устанавливающих обязательные и добровольные требования в строительстве. Нормативно-техническое регулирование нацелено на то, чтобы при обеспечении оптимальных параметров стоимости качество конечного продукта строительства неизменно повышалось. Большая роль здесь принадлежит профессиональному сообществу. Так, в целом по России только за последнее время было выявлено 60 назревающих изменений в нормативно-техническом регулировании, большинство из которых может быть принято уже в этом году.

Активно развивается еще один элемент частично-государственного партнерства — Национальный реестр специалистов (НРС). НРС не только ввел и узаконил понятие «квалифицированный специалист строительной отрасли», но и упорядочил и систематизировал базу по специалистам строительной отрасли России. В настоящее время в НРС находятся сведения о более чем 1300 специалистах, работающих в строительных организациях Чувашской Республики.

Сегодня перед нами стоит целый ряд новых и непростых задач. Среди основных проблем, волнующих строительную отрасль, — низкий покупательский спрос, который препятствует инвестиционной активности в таких регионах, как Чувашская Республика. Здесь необходимо не только субсидирование ипотечной

ставки, но и другие действенные инструменты финансирования строительства жилья. Надо решить вопросы, связанные с созданием рынка арендного жилья, жилья социального найма, развития индивидуального и малоэтажного жилищного строительства.

В ближайшей перспективе работы Ассоциации — формирование и подготовка предложений и включение в повестку для рассмотрения вопросов градостроительной политики и территориального планирования; снижение административного давления на строительные организации; решение проблемных вопросов ценообразования; обеспечение отрасли квалифицированными кадрами; внедрение технологий информационного моделирования (ТИМ) на протяжении всего жизненного цикла объектов строительства и реконструкции.

Эти вопросы и проблемы, с которыми члены Ассоциации сталкиваются ежедневно. Их планомерное решение может существенно облегчить жизнь строителей, дать им дополнительный импульс развития. Важно консолидироваться и объединить усилия, создать условия, чтобы каждый член Ассоциации был услышан, а его опыт и компетенции были задействованы в достижении общей цели.

Лучшее лекарство от кризиса — это стройка. Поэтому будем продолжать строить жилье и дороги, школы и больницы, производственные объекты и инженерную инфраструктуру, активно благоустривать нашу республику. Будем взаимодействовать с инвесторами, чтобы жители Чувашии могли покупать квартиры в новых домах, открывать свой бизнес. Этаж за этажом, километр за километром — с каждым годом Чувашская Республика будет прибавлять в комфорте и привлекательности.

Спасибо, уважаемые строители, за ваш труд. Позвольте в преддверии Дня строителя пожелать вам счастья и здоровья, интересной и творческой деятельности. Уверен, что профессионализм, заинтересованность в конечных результатах, слаженность и скоординированность действий, по-настоящему командная работа позволят нам достичь стоящих перед строителями целей. Вместе мы сможем решить любые, даже самые сложные задачи!

Этапы большого пути

«СЗ «Монолитное строительство» комплексно подходит к проблемам жилищного строительства

Андрей КРАСАВИН

ООО «СЗ «Монолитное строительство» организовано в 1987 году на базе ОАО «Монолитстрой» с целью возведения жилых, гражданских и промышленных объектов.

Компанию отличают масштабность и широкий географический охват: построено более 600 тыс. кв. м жилья в Москве, Чебоксарах, Лобне, Дзержинске, Нижнем Новгороде, Выксе, Казани, Набережных Челнах, Нижнекамске, Череповце, Нижнем Тагиле, на Сахалине и в Армении. На счету фирмы — предприятие по производству солнечных модулей в Новочебоксарске, завод по переработке молока в городе Ядрин, административное здание органов исполнительной власти Чувашии и здание Верховного суда, ТРЦ «Каскад» в Чебоксарах, три ресторана «Макдоналдс» в Чебоксарах и Новочебоксарске. С 2012 года компания в рамках нацпрограммы «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» совместно с другими застройщиками осуществляет наиболее масштабный проект в республике — комплексную застройку в Чебоксарах жилого района «Новый город» из 9 микрорайонов. Здесь заказчики-застройщики за счет собственных средств построили сети водопровода, канализации и электрооборудования микрорайона № 1. Общие затраты только компании ООО «СЗ «Монолитстрой» по развитию инфраструктуры жилого района «Новый город» в настоящее время составили около 150 млн рублей.



«На сегодняшний день, — рассказал генеральный директор, заслуженный строитель РФ Алексей Палькин, — компания сдала в эксплуатацию 16 домов жилой площадью 93848 кв. м и нежилых помещений и зданий предприятий обслуживания общей площадью 6165 кв. м в микрорайоне № 1. Сданы в эксплуатацию магистральные дороги, три детских сада, школа на 1600 ученических мест с бассейном и спорткомплексом. Безвозмездно передана Минспорту Чувашии проектная документация на Крытый ледовый каток для включения в программу бюджетного финансирования в 2021 году».

Надо сказать, что успехи компании стали дорогим подарком ее руководителю — Алексею Михайловичу Палькину, в этом году ему исполнилось 80 лет.

Не все идет гладко: застройщики столкнулись с неустойчивостью построенных закрытых автостоянок, также налицо прямая зависимость и от решений банковских структур по открытию проектного финансирования для строительства жилья.

И все же предприятие успешно идет вперед, осваивая новые рубежи: в ближайшей перспективе ООО «СЗ «Монолитстрой» предостоят строительство жилых домов в микрорайонах № 5 и № 7 площадью около 100 тыс. кв. м и освоение общественно-деловой зоны МКР № 4 жилого района «Новый город».