



Издаётся
с апреля 1924

jay
JOURNALIST
OF THE YEAR
IN REAL ESTATE

ПРОФИЛЬНОЕ
ИЗДАНИЕ
2016-2020

Строительная Газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№20 (10647) 28 мая 2021

Корректировка модели

**Система спецсчетов
нуждается в равноправии
и льготных кредитах**

Алексей ЩЕГЛОВ

С тех пор как в 2014 году в квитанциях за коммунальные услуги отдельной строкой начали выделяться обязательные платежи на капитальный ремонт, программа капремонта многоквартирных домов (МКД) стала одной из наиболее масштабных из всего спектра реализуемых в стране инициатив. Ее реализация напрямую влияет на состояние всего жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), и, подобно программам по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и модернизации систем коммунальной инфраструктуры, она обладает весомой социальной значимостью. Всего по стране в программу включено более 700 тыс. зданий, в которых проживает почти 65% населения, а горизонт ее реализации простирается до 2049 года.

На протяжении последних лет в рамках региональных программ капремонта в стране ежегодно ремонтируются порядка 40-50 тыс. зданий площадью 170-175 млн квадратных метров жилого фонда. Так, только во втором по численности населения субъекте страны, Московской области, за истекшие семь лет было отремонтировано свыше 13 тыс. МКД (в том числе заменено почти 11 тыс. лифтов), благодаря чему 1,8 млн человек, или почти четверть жителей региона улучшили свои жилищные условия. Вырос и уровень собираемости взносов на капремонт (с 62% до 96,2%). Благодаря этому в 2020 году общая сумма сборов составила 206 млрд рублей, что говорит о доверии граждан к региональным системам капремонта.

Цифры вроде бы масштабные, но анализ показывает, что при реализации программ в регионах имеются системные недочеты. В частности, является неудовлетворительным уровень их формирования во многих субъектах, включая определение очередности проведения капремонта в домах, бюджеты регфандов не сбалансированы, есть проблемы с проведением конкурсных процедур при отборе подрядных организаций и при контроле за ними, не везде работы в домах проводятся комплексно. Как результат, данные Росстата свидетельствуют, что объем жилого фонда, имеющего износ от 66 до 70% и больше, не только не сокращается, но, напротив, имеет тенденцию к увеличению.

Окончание на с. 7

Реновация = модернизация

Рафик Загнутдинов о реализации самой масштабной в истории России программы обновления жилого фонда



МИХАИЛ КОТОВСКИЙ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

Антон МАСТРЕНКОВ

Программа реновации жилого фонда в столице стартовала в 2017 году. В новые дома уже переехали более 30 тыс. москвичей, еще около 40 тыс. готовятся к новоселью. О ходе реализации программы, качестве предоставляемого жилья, развитии городской среды и о новых тех-

нологиях в домостроении «Стройгазете» рассказал руководитель Департамента строительства Москвы Рафик ЗАГУТДИНОВ.

«СГ»: Рафик Равилович, каковы на этот год планы по строительству жилья в рамках программы реновации?

Рафик Загнутдинов: Несмотря на трудности, связанные в том числе с ограничениями из-

за пандемии коронавируса, планы по строительству жилья остаются обширными: на этот год, например, запланирован ввод в эксплуатацию более 90 домов жилой площадью порядка 1,5 млн квадратных метров, причем 21 дом площадью более 200 тыс. «квадратов» уже сдан.

Всего же с начала реализации программы построено 113 домов площадью 1,3 млн кв. м,

из них 89 уже передано под заселение. Сейчас в процессе строительства находится 174 здания на 2,8 млн кв. м и проектируется еще 92 дома площадью 1,8 млн кв. м. Можно с уверенностью сказать, что программа набрала ход и в будущем темпы ее реализации будут только расти.

Окончание на с. 5

Железная хватка

Инфляция в США сделала невыгодным строительство из металла в России

Алексей ТОРБА

Свой 30-летний юбилей завод металлоконструкций «Венталл», расположенный в Обнинске, отметил 19 мая, в День пионерии, в связи с чем принявший участие в торжестве губернатор Калужской области Владислав Шапша заметил в своем выступлении, что это предприятие является пионером в сфере

производства металлоконструкций. В свою очередь, мэр города Обнинска Татьяна Леонова назвала его жемчужиной города. Но, как показала проведенная в рамках праздничного мероприятия пресс-конференция руководителей предприятия, если не будут приняты срочные меры по сдерживанию удорожания металлопроката, то эта жемчужина может потускнеть.

По словам генерального директора ООО «Венталл» Сергея Чернышева, рост цен на металл побил все мыслимые и немыслимые рекорды, из-за чего переработчики металла оказались в сложной ситуации. Именно в таком положении находится сейчас и «Венталл», поскольку многие потребители металлоконструкций приостановили реализацию своих проектов: в среднем их инвестиционные бюджеты выросли в полтора раза, и не всякий инвестор может себе это позволить. В целом по российскому рынку потребление чернометаллических конструкций сократилось с 2

млн тонн в 2019 году до 1,9 млн тонн в 2020-м, сэндвич-панелей — с 39 млн до 38 млн квадратных метров. В 2021 году, по прогнозу «Венталла», падение спроса на металл в строительстве продолжится, и в 2021 году рынок может сжаться соответственно до 1,5 млн тонн и 35-34 млн «квадратов». Причем, отметил Сергей Чернышев, если раньше скачки цен происходили на фоне инфляции, то сейчас рубль стабилизировался, и трудно понять, почему стоимость металлопроката продолжает стремительно расти.

Окончание на с. 6