

Будем строить! Александр Ломакин о планах российского стройкомплекса в 2023 году. Интервью Строительной газете

В этом году для выполнения поставленных перед стройотраслью масштабных задач планируется привлечь в нее до 1,5 млн новых работников. Чем их предстоит занять, какие меры принимаются на государственном уровне для сохранения, а может быть, и наращивания строительных объемов, в эксклюзивном интервью «Стройгазете» рассказал первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр ЛОМАКИН.

Александр Николаевич, в прошлом году стройкомплекс, как говорится, несмотря и вопреки показал рекордные результаты. Сможем удержать планку в 2023 году?

Я так скажу: будем строить! У нас других вариантов нет! Смотрите, мы и в непростом «ковидном» 2021 году установили рекорд. Причем по жилищному строительству это были максимальные цифры за всю историю Советского Союза и новой России. А в еще более сложном 2022-м, вопреки всем санкционным ограничениям и экономическим невзгодам, нам даже удалось достичь новых высот – и уже не только по жилью, но и по дорожному строительству. Так, в эксплуатацию введено более 101,5 млн квадратных. метров жилья, уложено 170 млн «квадратов» дорог.

Вместе с тем, в стране ежегодно снижаются административные барьеры в строительстве. Только в 2022-м удалось упразднить 100 утративших актуальность согласований. На развитие системы ЖКХ в бюджет заложено 130 млрд рублей. И как после этого нам не удержать планку? Необходимо как минимум сделать не меньше того, что было достигнуто в прошлом году.

Ипотека всем в помощь?

Ипотека – это лишь поддержка спроса. В прошлом году действительно были приняты очень важные решения о продлении льготной и семейной ипотек. Они будут работать на новых условиях, и то, что их удалось сохранить, – это первый, скажем так, посыл к тому, что по жилищному строительству мы будем и дальше двигаться в положительном направлении.

Второй важный фактор – развитие инфраструктуры. На сегодняшний день запущено большое количество механизмов, позволяющих развивать инфраструктуру в регионах. Ведь наша задача не просто строить «коробки», создавать, как иногда говорят, «человейники» – от нас требуется строить современные дома в комфортной среде. У нас ведь даже федпроект так и называется: «Формирование комфортной городской среды», он реализуется в рамках национального проекта «Жилье и городская среда». Чтобы среда была действительно комфортной, существует целый набор программ. Часть из них объединена в так называемое инфраструктурное меню: это инфраструктурные бюджетные кредиты (ИБК); средства Фонда национального благосостояния (ФНБ), которые выделяются через Фонд развития территорий (ФРТ); инфраструктурные облигации; меры поддержки, которые оказывают ВЭБ.рф и Минэкономразвития России, – то есть целый набор соответствующих инструментов. И нужно отметить, что они, несмотря на все сложности, в текущем году не только не сократились, а даже еще расширились, дополнились. Мы уже одобрили заявок на ИБК в размере 1 трлн рублей. И главой государства было принято решение направить на эти цели еще 250 млрд. При том, что заявок было даже на 2 трлн рублей. То есть в стране существует значительная потребность в модернизации и развитии инженерной и транспортной инфраструктур. Но, к сожалению, денег на все не хватает.

Напомню: на один вложенный государством рубль должно быть не менее одного рубля внебюджетного финансирования. Таким образом, за счет совокупности источников финансирования мы как раз и будем закрывать все имеющиеся потребности.

А каковы они? На что идут средства?

Напомню, ИБК выделяются на четыре года. За это время мы построим инженерные сети, дороги, социальные объекты. Это даст задел на 10 лет для возведения рядом с ними жилья, промышленных и культурных объектов, туристических комплексов. Таким образом, ИБК дают существенный толчок для последующего социально-экономического развития региона. Деньги под это уже заложены. В 2022-м регионам было выделено на эти цели 250 млрд рублей, и они уже освоены. На них построено и введено в эксплуатацию 32 объекта инженерно-коммунальной и дорожной инфраструктуры, закуплено 755 единиц транспорта: автобусы, троллейбусы, трамваи. Москва, к примеру, приобрела новые вагоны метро и вагоны для МЦД. В Великом Новгороде и в Калуге появились новые автобусы. Так что эффект – реальный.

А в этом году 100 млрд рублей из президентских, дополнительных 250 млрд, пойдут на Дальний Восток, где ведется разработка мастер-планов местных городов и агломераций. Еще порядка 50 млрд рублей будет выделено новым территориям: там долгое время не занимались поддержанием, модернизацией и развитием инженерной и транспортной инфраструктур. В данный момент уже подготовлен мастер-план, где даны конкретные предложения по ключевым параметрам градостроительного развития городов Северодонецкой агломерации. Оставшиеся 100 млрд рублей будут распределяться по конкурсу на все субъекты РФ. Помимо этого, в текущем году мы запускаем программу «Модернизация коммунальной инфраструктуры»; по ней в бюджете на два года предусмотрено 130 млрд рублей – 30 млрд на этот год, 100 – на 2024й. Планируем, что начиная с 2025 года на пятилетку будет выделяться еще по 150 млрд рублей.

Учитывая планы по комплексному развитию территорий (КРТ)?

Если ИБК – это финансовый инструмент, то КРТ – юридический. Вместе они как раз и позволяют комплексно модернизировать, развивать ту или иную территорию. Механизм КРТ был запущен в 2020 году, в том же году мы выпустили всю необходимую

«нормативку». А в прошлом пошла его практическая реализация: было определено порядка 800 территорий с градостроительным потенциалом более 150 млн «квадратов», из них порядка 120 млн – это именно жилье. Сейчас уже ведется разработка градостроительной документации, где-то идет проектирование, а где-то уже началось строительство. На сегодня мы имеем примерно 70 разрешений на строительство в объеме порядка 1,5 млн «квадратов».

Где наиболее активно реализуется КРТ?

Среди передовиков – Московская область (43 договора), затем идет Кировская область (10 договоров). В Ямало-Ненецком автономном округе, Тюменской и Челябинской областях – по 9 договоров; в Республике Марий Эл и Белгородской области – по 6; в Москве, Красноярском крае, Калужской, Иркутской и Свердловской областях – по 5; в Курганской области и Республике Адыгее – по 4 договора.

С момента запуска механизма КРТ накопилось немало вопросов по его совершенствованию. Что планируется сделать в этом направлении?

Концептуальный пересмотр данного механизма не требуется. Практика реализации проектов КРТ показала аспекты, в которых механизм КРТ нуждается совсем в небольшой и тонкой доработке. Соответствующие поправки уже подготовлены Минстроем России. В прошлом году мы собрали большое количество обращений и предложений регионов по модернизации этого механизма. Сейчас подготовлено порядка 30 изменений в законодательство. Очень надеемся, что в текущем году в весеннюю сессию Госдума РФ примет все необходимые решения, будут внесены изменения в законы и мы соответственно потом уже отработаем все подзаконные акты. Так что регионам станет проще работать.

О каких изменениях идет речь?

Эти изменения связаны с вопросами предоставления земельных

участков, подготовки документации по планировке территории, чтобы опережающими темпами разрабатывать проектные решения, принимать решения по включению домов в проекты КРТ.

Минстрой России пообещал поддержку застройщикам, производящим стройматериалы. Расскажите подробнее, что это за программа?

Есть застройщики, которые не только строят жилье, но сами для себя производят кирпич, бетон, окна, двери и много чего еще. Вот как раз на этих застройщиков и нацелена та программа льготного кредитования, которую мы вместе с ВЭБ.рф разработали. Она позволит застройщикам более эффективно внедрять инновационные решения по импортозамещению. Здесь такой получается замкнутый круг – для того, чтобы эти решения доработать и запустить в производство, нужны деньги, но если будет массовое потребление, то производство выйдет на самоокупаемость. Тем самым усилится и импортнезависимость всей стройотрасли.

Когда программа заработает?

Планируем ее запустить уже в этом году.

Что, по вашему мнению, будет с ценами на стройматериалы в целом?

Как мы с вами видим, цены на стройматериалы в России росли с 2020 года. Но во второй половине прошлого года пошла разнонаправленная динамика. По некоторым направлениям цены продолжают расти, по каким-то стагнируют, а по каким-то даже уже пошло снижение – по той же арматуре.

Трендом прошлого года стало модульное строительство. С чем это связано? Каковы перспективы технологии?

Если мы с вами посмотрим историю, то увидим, что этому тренду практически 70 лет. Это и пресловутые пятиэтажки, которые многие ругают, – как один из первых шагов к появлению индустриального модульного строительства. Это и индустриальное

панельное домостроительство, когда на заводах производились готовые конструкции, а элементы привозились на объект и быстро собирались на месте. У нас сейчас большинство жилых домов в стране пока не монолитные, а именно панельные, той или иной серии.

Преимущества современных модульных технологий: высокая скорость и качество строительства, низкие трудозатраты, позитивное влияние на рост технологического и промышленного потенциала отрасли. Нынешние технологии позволяют делать индустриальный дом практически любой квартирографии – это размерность и набор комнат, количество квартир на этаже и т. д. При этом неизмеримо выросло качество производства. Когда на заводе в тепле, в хороших условиях отливается стеновая панель, утепляется, облицовывается, вставляется окно – и все это в сборе привозится на объект и технологично на нем монтируется, – это совсем другой уровень скорости и, конечно, качества. Китай сегодня очень большое внимание уделяет этому направлению, у них серьезные наработки есть. Но и у нас в стране есть интересные технологии и организации, развивающие модульное строительство: за этим направлением – будущее. Минстроем, со своей стороны, утвержден план мероприятий («дорожная карта»), направленный на создание нормативной и институциональной базы для широкого внедрения технологий модульного строительства в России.

Модульное строительство – это хорошо. Но все равно кто-то должен эти «пазлы» собирать руками... Какова ситуация в отрасли с кадрами?

По сравнению с 2020-2021 годами она поменялась. Те санкционные ограничения, которые были наложены на Россию, привели к тому, что закрылись компании с иностранным участием, что дало высвобождение трудовых ресурсов. Зачастую сейчас в строительство возвращаются специалисты, которые ранее в силу разных причин ушли из отрасли. Наша задача – вернуть строительной профессии престиж, который у нее был в свое время, создать все необходимые условия по заработной плате,

культуре производства, технике безопасности.

В строительной сфере (вместе с ЖКХ) работают около 11 млн человек. Только в стройке занято около 6,5 млн работников – представителей более 100 профессий и 500 разрядов и категорий. Вместе с тем, планируется дополнительное привлечение от 0,7 млн до 1,5 млн работников различной квалификации.

А как обстоят дела с кадрами на новых территориях?

Для работы в Луганской и Донецкой Народных Республиках, Херсонской и Запорожской областях в 2022 году было оперативно мобилизовано необходимое количество строителей. Ведется работа и по их подготовке. У нас есть Кадровый центр Минстроя России, действующий при подведомстве – «РосКапСтрое». Именно это учреждение сейчас взаимодействует на новых территориях с вузами, средними специальными учебными заведениями, ведет подготовку маляров, штукатуров, каменщиков, кровельщиков, водителей и операторов спецтехники. То есть подготовка идет по всем направлениям. Также мы ведем системную работу с министерствами просвещения и образования.

Подводя итог нашей беседы: что ждет стройкомплекс в 2023 году?

В этом году нас ждет большой объем работы, связанный и со строительством жилья, и с возведением инфраструктурных объектов. Мы должны как минимум выполнить все показатели, которые у нас были в прошлом году. При том, что мы понимаем: сложностей в этом году меньше не будет. Поэтому нам надо просто пожелать друг другу сил, здоровья и успехов, чтобы мы вместе, одной командой, решили все поставленные перед нами задачи.

Александр ЛОМАКИН, первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ:

«Наша задача – вернуть строительной профессии престиж, который у нее был в свое время, создать все необходимые условия по зарплате, культуре производства, технике безопасности»

Источник: <https://stroygaz.ru>