

«АЛТАЙСКАЯ ПРАВДА»: — На сегодняшнее заседание сошлились люди, тесно сотрудничающие по вопросам, касающимся строительного комплекса. Это освобождает нас от прямой церемонии официального представления и взаимного знакомства. Так что сразу приступим к делу. Какова на сегодняшний день общая картина в жилищном строительстве края?

Итоги и прогнозы неутешительны

В. НАПАЛКОВ: — В прошлом году при крыле было сдано в эксплуатацию 905 тысяч квадратных метров жилья. Поэтому, на текущий год мы и планировали, небрежно объемы для строительства порядка 1 миллиона квадратных метров — хотя и незначительные, но превышают достигнутого уровня. Миллион этот распределялся таким образом: 60 тысяч — за счет жилищно-строительных кооперативов, 100 тысяч — за счет населения. Остальные — централизованные капложечения. Цифры эти взяты не произвольно, виделись они вполне реально, так как в прошлом году ЖСК ввели 55 тысяч квадратных метров, в за счет средств населения было построено 99,4 тысячи. В итоге средняя обеспеченность одного жителя края составила 16 квадратных метров.

Теперь о ресурсах и ценах. О сегодняшних говорят с какой-то определенностью нельзя, а вот для сравнения назову затраты прошлогодние: на всю программу потребовалось 600 миллионов рублей. Сегодня же приходится оперировать миллиардными цифрами. Объем подрядных работ — я расположил данные за четыре месяца — составляет 1 миллиард 989 миллионов. Таким образом, если цены и тарифы не возрастут еще, на годовую программу нам потребуется более 6 миллиардов рублей.

Разложим эти миллиарды. За счет государственных средств — 4 миллиарда с лишним. Из них 1 миллиард освоен за 4 месяца, это 33 процента, еще без особого отставания. Примерно на таком же уровне — 30–40 процентов — осваивают средства арендные предприятия, акционерные подразделения, кооперативные организации, смешанные товарищества. Практически положение складывается так: из запланированного миллиона квадратных метров жилья по всем существующим источникам мы сможем профинансировать только 700 тысяч. О чём и было доложено депутатам на последней сессии.

Что же касается сегодняшнего строительства жилья, то идет оно так, как позволяют имеющиеся ресурсы. Найдем больше ресурсов — будет больше квартир, строительные мощности позволят. За четыре месяца введен чуть более 70 тысяч квадратных метров жилья — это по нашей «декадке», 10 процентов годового объема и около 70 процентов к соответствующему уровню прошлого года. Небогато, конечно.

Самая большая проблема — с жильем — это катастрофическая судьба кооперативного строительства. Одна из причин, во многом объясняющая снижение темпов строительства в этом секторе, —ведение 28 процентного налога на добавленную стоимость. Ведь практически на 28% выше цена строительства. Тогда предстоит 19 домов общей площадью 137 тысяч квадратных метров. Потом ли они? Даже если считать, что рост цен на этом остановится, потребуется более миллиарда рублей, чтобы завершить строительство этих домов.

Правда, есть кое-какая надежда. На постановление правительства, предусматривающее компенсацию 70 процентов удорожания строительства кооперативных домов за счет республиканского, краевого и местного бюджетов. Пришло к нему разъяснение: компенсация этих удорожаний может идти помесячно или по кварталу.

О стоимости жилья. Квадратный метр сегодня обходится в среднем от 7 до 15 тысяч рублей — в зависимости от материалов, видов конструкций, сечений, 10–11 тысяч стоит квадратный метр жилья, построенный Бернаулстрой. Там, где больше применяется местных материалов, — немногого подешевле.

Долги наши

тяжкие...

«АЛТАЙСКАЯ ПРАВДА»: — Картину бы, верискали, Виталий Владимирович, передаст. Ну, в выходе из ситуации просматривается! Или все — туда!

В. НАПАЛКОВ: — Сегодня строители в долгах, как в шелках. Задолженность в общем по Алтайскому составляет около миллиарда рублей. Должны все и всем. Вот Юрию Афанасьевичу заказчики уже задолжали порядка 250 миллионов. На 30 процентов упала производство стройматериалов. Не сплачиваются перевозчики стройматериалов и инертных грузов. Все — на картотеках, все живут за счет кредитов.

«АЛТАЙСКАЯ ПРАВДА»: — Ваша оценка программы «жилье-2000».

В. НАПАЛКОВ: — У нас на памяти было неколько хороших программ, которым не позволя-

вало осуществлени по тем или иным причинам. Думаю, что и сегодняшнюю причину, которая ставит под сомнение выполнение этой программы, можно назвать объективной. Ведь в подобном положении — весь народохозяйственный комплекс, в котором все теснейшим образом связано. А выход — он, наверное, есть,

ло в осуществлении по тем или иным причинам. Думаю, что и сегодняшнюю причину, которая ставит под сомнение выполнение этой программы, можно назвать объективной. Ведь в подобном положении — весь народохозяйственный комплекс, в котором все теснейшим образом связано. А выход — он, наверное, есть,

цен идет отток дольщиков из жилищного строительства. В связи с этим мы привлекаем коммерческие структуры, которые имеют средства. Правда, их процент пока невелик. Может, потому, что нет хороший рекламы?

А вот уровень централизованных источников финансирования — местных Советов — мы пока сохраним. Именно ввиду не денег, а метры. Город постоянно сдавал около 22 тысяч квадратных метров жилья по централизованным капложечениям. Эта цифра скорее всего сохранится и нынче.

Что касается кооперативного жилья, хочу дополнить Виталия

снабжение — не проблема. Проблема — та программа, которая провозглашена, — каждому к 2000 году отдельному квартиру. Она сегодня находится под крайним вопросом. Если не будет дана зеленая дорога жилищному строительству, мы через год сделаем пристенков его боязь.

Я имею в виду вот что. Существующие налоги, поборы с населения, их нужно снизить в социальной сфере. Я согласен — где-то их нужно оставить, может, где-то даже увеличивать, но что касается вопросов строительства — снизить, снизить. Мы сегодня не говорим

обкоснувшись объемы жилищного строительства или не будем? Сначала поставить вопрос и дать на него ответ — к чему стремиться. Президент сказал это. Это всех устраивает. Ни один руководитель предприятия не сказал, что он хочет и собирается прекратить жилищное строительство. Даже так: завод на грани остановки, а они говорят: строить будем. Это приятно, что руководители понимают нужды своих коллективов. Вот и надо определять подходы, искать пути: за счет чего и как нам строить.

За границей почти все строятся за счет личных денег человека. Но тогда у нас 100 ты-

сяч рублей. Семакин: — Все знают, что общий спад производств

тиках. Но ведь их смогут построить или купить единицы. Т. КУЗНЕЦОВА: — Мы не можем давать кредиты бесконечно. Ведя сейчас предприятия набрали их столько, что уже не состоят рассчитываться.

А. ЛУНЕВ: — Рассчитываются со мной мои должники — и я рассчитываюсь с банком.

Т. КУЗНЕЦОВА: — Вот мы и вышли на проблему. Она не столько в дополнительных ресурсах банков, сколько во взаиморасчетах. Надо всем расчетываться друг с другом.

Ю. ДАВЫДОВ: — Я то хочу сказать. Не кредит нужен от государства предпринимателям, а пополнение оборотными средствами. Коль такая инфляция пошла, государство обязано наделить своим государственным предприятия оборотными средствами. Или обывать банкротами и распустить. Тут и закон о банкротстве не нужен. Пусть государство определит, какие предприятия ему нужны. И даст им оборотные средства. Ненужные сами уйдут со сце-

нью. Ю. ДАВЫДОВ: — Это безвозвратно потерянное жилье...

Т. КУЗНЕЦОВА: — Мы не можем давать кредиты бесконечно. Ведя сейчас предприятия набрали их столько, что уже не состоят рассчитываться.

А. ЛУНЕВ: — Рассчитываются

со мной мои должники — и я рассчитываюсь с банком.

Т. КУЗНЕЦОВА: — Вот мы и вышли на проблему. Она не столько в дополнительных ресурсах банков, сколько во взаиморасчетах. Надо всем расчетываться друг с другом.

Ю. ДАВЫДОВ: — Я то хочу сказать. Не кредит нужен от государства предпринимателям, а пополнение оборотными средствами. Коль такая инфляция пошла, государство обязано наделить своим государственным предприятия оборотными средствами. Или обывать банкротами и распустить. Тут и закон о банкротстве не нужен. Пусть государство определит, какие предприятия ему нужны. И даст им оборотные средства. Ненужные сами уйдут со сце-

нью. А. ЛУНЕВ: — Но это уже совсем другая проблема. Об этом нужно говорить особо.

«АЛТАЙСКАЯ ПРАВДА»: — Хорошо, принимаем заявку на тему для очередного заседания клуба деловых встреч — как живется промышленным предприятиям сегодня...

В. СЕМАКИН: — А пока необходимо констатировать: жизнь, работа, судьба промышленных предприятий самым тесным образом связаны с жилищным строительством.

Ю. ДАВЫДОВ: — Наш край в досперстречный времена — дотационный край. Миллионов 600 нам всегда дотиралось. Что, с персткой край враз стал другим? Нет, конечно. Доэтации нужны, кредиты нужны. И надо их «выбивать». И с учетом этого краевая администрации и строите политику. Конечно, с очень разумным, просчитанным, эффективным использованием этих средств. И считаю, что администрация сегодня должна ставить вопрос не столько о дотациях и кредитах, сколько об инвестициях в край.

Посмотрим, что можно предпринять

«АЛТАЙСКАЯ ПРАВДА»: — Вот это и есть деловой клуб. Попытаемся конкретизировать предложение и рекомендации по обсуждению вопроса.

Ю. ДАВЫДОВ: — Первое: надо определиться, сколько же жилья мы будем строить. Это самое главное. Снижение объемов строительства не устраивает абсолютно никого — ни администрацию, ни заводчан, ни строителей, ни тем более всех жителей края, особенно очредников на жилье. Нужно поставить на первые темпы.

Второе: нужно искать источники. Один из них — инвестиции.

Третье. Добраться от правительства, чтобы человеку, желающему строить, безвозмездно дают кредиты. Бесплатно. И подразумевают, что строительство будет продолжено.

Ю. ДАВЫДОВ: — Нет, наоборот. Очередь будет. Мы сегодня не способны закрыть тики из-за недостатка средств.

Ю. ДАВЫДОВ: — Не 60, а 90. Состоительных, считаю, не больше 10 процентов. Вот начали в прошлом году отводить земли под индивидуальную застройку. Многие решили: ну, подумали, 100 тысяч. Займись, например, постройкой. А потом оказалось, что 100 тысяч уже нужно, а миллиард.

Ю. ДАВЫДОВ: — Следует спланировать плавное введение, когда строительство жилья со стороны предпринимателей — это реальная возможность.

Ю. ДАВЫДОВ: — Если нет кредитов, то придется разработать концепцию строительства жилья со стороны предпринимателей — это реальная возможность.

Ю. ДАВЫДОВ: — Существует «мировая практика». Человек берет деньги в банке, естественно, под высокий процент, попадает в кабалу, но через 10–15 лет он имеет определенную сумму.

Ю. ДАВЫДОВ: — Или арендуем землю, а потом продаем. А потом оказалось, что 100 тысяч уже нужно, а миллиард.

Ю. ДАВЫДОВ: — Тогда придется определить, сколько же жилья мы будем строить. Это самое главное. Снижение объемов строительства не устраивает абсолютно никого — ни администрацию, ни заводчан, ни строителей, ни тем более всех жителей края, особенно очредников на жилье. Нужно поставить на первые темпы.

Ю. ДАВЫДОВ: — Первое: надо определиться, сколько же жилья мы будем строить. Это самое главное. Снижение объемов строительства не устраивает абсолютно никого — ни администрацию, ни заводчан, ни строителей, ни тем более всех жителей края, особенно очредников на жилье. Нужно поставить на первые темпы.

Ю. ДАВЫДОВ: — Тогда придется определиться, сколько же жилья мы будем строить. Это самое главное. Снижение объемов строительства не устраивает абсолютно никого — ни администрацию, ни заводчан, ни строителей, ни тем более всех жителей края, особенно очредников на жилье. Нужно поставить на первые темпы.

Ю. ДАВЫДОВ: — Тогда придется определиться, сколько же жилья мы будем строить. Это самое главное. Снижение объемов строительства не устраивает абсолютно никого — ни администрацию, ни заводчан, ни строителей, ни тем более всех жителей края, особенно очредников на жилье. Нужно поставить на первые темпы.

Ю. ДАВЫДОВ: — Тогда придется определиться, сколько же жилья мы будем строить. Это самое главное. Снижение объемов строительства не устраивает абсолютно никого — ни администрацию, ни заводчан, ни строителей, ни тем более всех жителей края, особенно очредников на жилье. Нужно поставить на первые темпы.

Ю. ДАВЫДОВ: — Тогда придется определиться, сколько же жилья мы будем строить. Это самое главное. Снижение объемов строительства не устраивает абсолютно никого — ни администрацию, ни заводчан, ни строителей, ни тем более всех жителей края, особенно очредников на жилье. Нужно поставить на первые темпы.

Ю. ДАВЫДОВ: — Тогда придется определиться, сколько же жилья мы будем строить. Это самое главное. Снижение объемов строительства не устраивает абсолютно никого — ни администрацию, ни заводчан, ни строителей, ни тем более всех жителей края, особенно очредников на жилье. Нужно поставить на первые темпы.

Ю. ДАВЫДОВ: — Тогда придется определиться, сколько же жилья мы будем строить. Это самое главное. Снижение объемов строительства не устраивает абсолютно никого — ни администрацию, ни заводчан, ни строителей, ни тем более всех жителей края, особенно очредников на жилье. Нужно поставить на первые темпы.

Ю. ДАВЫДОВ: — Тогда придется определиться, сколько же жилья мы будем строить. Это самое главное. Снижение объемов строительства не устраивает абсолютно никого — ни администрацию, ни заводчан, ни строителей, ни тем более всех жителей края, особенно очредников на жилье. Нужно поставить на первые темпы.

Ю. ДАВЫДОВ: — Тогда придется определиться, сколько же жилья мы будем строить. Это самое главное. Снижение объемов строительства не устраивает абсолютно никого — ни администрацию, ни заводчан, ни строителей, ни тем более всех жителей края, особенно очредников на жилье. Нужно поставить на первые темпы.

Ю. ДАВЫДОВ: — Тогда придется определиться, сколько же жилья мы будем строить. Это самое главное. Снижение объемов строительства не устраивает абсолютно никого — ни администрацию, ни заводчан, ни строителей, ни тем более всех жителей края, особенно очредников на жилье. Нужно поставить на первые темпы.

Ю. ДАВЫДОВ: — Тогда придется определиться, сколько же жилья мы будем строить. Это самое главное. Снижение объемов строительства не устраивает абсолютно никого — ни администрацию, ни заводчан, ни строителей, ни тем более всех жителей края, особенно очредников на жилье. Нужно поставить на первые темпы.

Ю. ДАВЫДОВ: — Тогда придется определиться, сколько же жилья мы будем строить. Это самое главное. Снижение объемов строительства не устраивает абсолютно никого — ни администрацию, ни заводчан, ни строителей, ни тем более всех жителей края, особенно очредников на жилье. Нужно поставить на первые темпы.

Ю. ДАВЫДОВ: — Тогда придется определиться, сколько же жилья мы будем строить. Это самое главное. Снижение объемов строительства не устраивает абсолютно никого — ни администрацию, ни заводчан, ни строителей, ни тем более всех жителей края, особенно очредников на жилье. Нужно поставить на первые темпы.

Ю. ДАВЫДОВ: — Тогда придется определиться, сколько же жилья мы будем строить. Это самое главное. Снижение объемов строительства не устраивает абсолютно никого — ни администрацию, ни заводчан, ни строителей, ни тем более всех жителей края, особенно очредников на жилье. Нужно поставить на первые темпы.

КЛУБ ДЕЛОВЫХ ВСТРЕЧ



ПРЕДСТАВЛЯЕМ УЧАСТНИКОВ ВСТРЕЧИ

В. НАПАЛКОВ Виталий Владимирович — заведующий отделом строительства администрации края;

Т. КУЗНЕЦОВА Татьяна Анатольевна — заместитель председателя правления Алтайского кредитпромбанка;

С. ЧЕРНЫХ Сергей Георгиевич — начальник управления капитального строительства администрации г. Барнаула;

Ю. ДАВЫДОВ Юрий Афанасьевич — начальник объединения Барнаулстрой;

В. СЕМАКИН Василий Федорович — президент конгресса предпринимателей

