Перепелица П.С.

Экономические результаты работы и перспективы развития строительного комплекса Московской области

УДК 336.5:69



Перепелица Павел Степанович,
Министр строительства Правительства Московской области 2004-2011 гг., 129337, Правительство Московской области, Россия, Москва, Ярославское шоссе 26, osun_kaf@mgsu.ru

В статье анализируются экономические результаты работы строи-тельного комплекса Московской области.

Всего в период с 2000 по 2011 г. в области построено 70,7 млн.кв. метров жилья, что составляет более 33,0 % от всего имеющегося на сегодняшний день жилого фонда области.

Социальная направленность программ Правительства Московской области проявляется как в строительстве новых жилых домов, так и объектов социальной и инженерной инфраструктуры.

Начиная с 2000 года, построено: 95 школ, 93 детских сада, 72 поликлиники, 26 больниц.

Особое внимание в области уделяется строительству объектов спортивного назначения. С 2000 года построено и реконструировано 158 крупных спортивных объектов.

Всего строительным комплексом области успешно реализуются более 18 областных целевых программ, имеющих социальную направленность, в том числе долгосрочные целевые программы Московской области:

- «Жилище» на 2009-2012 годы;
- «Разработка генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;
- «Развитие дошкольного образования в Московской области в 2012-2014 годах», а также:
- «Программа мероприятий по стимулированию развития жилищного строительства в Московской области на 2011-2015 годы»;
- «Концепция развития малоэтажного жилищного строительства на территории Московской области».

В статье рассматриваются некоторые особо интересные инвестици-онные проекты жилищного строительства, в том числе строительство со-циального жилья для военнослужащих, дается краткая характеристика существующей базы промышленных материалов, изделий и конструкций.

Автор останавливается на существующих в строительном комплексе Московской области проблемах, одна из которых – нарушение прав дольщиков.

Кроме традиционных задач строители занимаются решением акту-альной задачи – повышением пожарной безопасности на торфяниках на территории Московской области.

Выполнен обзор работ по вопросам обеспечения устойчивого территориального развития Московской области градостроительными средствами.

В заключение приведены экономические данные по приоритетным направлениям развития строительного комплекса Московской области, которые являются реальной основой для обеспечения перспективного развития территории Московской области в ближайшие годы.

Ключевые слова: *документы территориального планирования, целевые программы, жилищная политика, жилищное строительство, Московский регион.*

За последние 12 лет Московская область показывает одни из самых высоких темпов социальноэкономического развития в стране и не малую роль в этом играет строительный комплекс области.

Всего в период с 2000 по 2011 г. в области построено 70,7 млн. кв. метров жилья, что составляет более 33,0 % от всего имеющегося на сегодняшний день жилого фонда области.

Социальная направленность программ Правительства Московской области проявляется как в строительстве новых жилых домов, так и объектов социальной и инженерной инфраструктуры.

Начиная с 2000 года, построено: 95 школ, 93 детских сада, 72 поликлиники, 26 больниц.

Особое внимание в области уделяется строительству объектов спортивного назначения. С 2000 года построено и реконструировано 158 крупных спортивных объектов.

Всего строительным комплексом области успешно реализуются более 18 областных целевых программ, имеющих социальную направленность.

Прошедший 2011 год был таким же успешным.

В 2011 году в Московской области значительно возрос объем инвестиций. На развитие экономики и социальной сферы привлечено за счет всех источников финансирования 366,3 млрд. руб. инвестиций в основной капитал, что на 14 % больше объема инвестиций, привлеченных в область в 2010 году. Более 50% инвестиций составили вложения в строительную отрасль.

Выполнено работ и услуг по виду деятельности «Строительство» в 2011 году на 287,3 млрд. рублей или 114,0 % к уровню 2010 года.

Произведено строительных материалов на сумму 134,0 миллиарда рублей, что на 24,0% выше уровня 2010 года.

По итогам 2011 года введено 8,3 миллиона квадратных метров жилья. Московская область в очередной раз обеспечила выполнение главного базового показателя приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России». Построено более одного квадратного метра жилья в расчете на одного жителя региона. Мы попрежнему уверенно занимаем первое место в Российской Федерации.

Росту ввода жилья способствовало привлечение значительных бюджетных средств. Всего за год объем бюджетных средств, привлеченных в строительную отрасль в рамках долгосрочных целевых программ составил около 6,65 миллиардов рублей.

Коротко остановлюсь на нескольких особенно интересных инвестиционных проектах жилищного строительства.

Правительством области разработана «Программа мероприятий по стимулированию развития жилищного строительства в Московской области на 20112015 годы».

В рамках этой программы реализуется более 90 наиболее крупных комплексных проектов массовой жилищной застройки.

Из наиболее интересных хотел бы отметить:

- новый микрорайон «Катюшки» в Лобне – это 19 корпусов различной этажности, общей жилой площадью 300,0 тыс кв. м. ;
- микрорайон «Новокуркино» в г. Химки район, отвечающий принципу «город в городе».

Общая площадь квартир — около 1,0 млн кв. м. После окончания застройки, население нового жилого района Новокуркино составит более 30,0 тысяч человек.

В Новокуркино возводятся не только жилые здания: одновременно ведется строительство общеобразовательных школ и детских садов, будут возведены взрослая и детская поликлиники, кинотеатр. В новом районе также найдут своё место спортивные сооружения: бассейн и крытый многофункциональный спорткомплекс.

На одной из самых высоких точек района в 2005 году был заложен храмовый комплекс, который будет представлять собой ХрамЧасовню Святого Александра Невского в окружении 4 звонниц. Часовня в настоящий момент уже построена и в ней проходят службы;

Микрорайон «Родники» в экологически чистой северной части Подольского района рядом с лесным массивом недалеко от живописного берега реки Десна.

В состав микрорайона входят: 10 жилых домов переменной этажности общей площадью свыше 150,0 тыс. кв. м, школа, детский садик, поликлиника.

Есть очень интересные проекты малоэтажной застройки.

Например, микрорайон «Сакраменто», расположенный в одном из живописных районов городского округа Балашиха, в окружении природных лесных массивов.

Это принципиально новый для Подмосковья формат жилья. На огороженной территории 30 га расположатся 89 двух и трехэтажных жилых домов. Преимущество проекта – симбиоз городского и загородного стилей жизни, в ряде домов предоставляется возможность получить в пользование участок земли, где квартиры 1 и 2 этажа имеют отдельный выход в палисадник.

Ведется строительство социального жилья для военнослужащих.

Мероприятия по обеспечению жильем военнослужащих Минобороны России реализуются во исполнение поручения Президента Российской Федерации. В рамках этого поручения организовано взаимодействие Правительства Московской области и Минобороны России по обеспечению строительства объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры в местах массового строительства жилья для военнослужащих в городских округах Подольск и Балашиха.

Всего предусмотрено строительство около 1,5 миллионов квадратных метров жилья. Из них более 1,2 миллиона квадратных метров жилья уже введено в эксплуатацию, остальные дома будут завершены строительством в ближайшее время.

Строительство жилья сопровождается строительством всей необходимой социальной инфраструктуры.

Например, при строительстве жилья для военнослужащих в городских округах Подольск и Балашиха, о котором, как уже было сказано, должны быть построены 16 детских садов и 8 общеобразовательных школ, поликлиники, станции скорой помощи и пожарные депо. На финансирование строительства этих объектов только в 2010 2012 годах область выделила 5,7 млрд. рублей.

Строительство социальнозначимых объектов является одним из основных приоритетов государственной политики. В Московской области принята долгосрочная целевая программа Московской области «Развитие дошкольного образования в Московской области в 20122014 годах». Общий объем средств на реализацию программы запланирован в объеме около 11, 00 млрд. руб. , в том числе средства бюджета Московской области – 9, 6 млрд. руб. Указанные средства позволят ввести в эксплуатацию порядка 90 зданий для размещения дошкольных образовательных учреждений общей вместимостью 10 600 мест на территории 57 муниципальных образований, участвующих в Программе.

Реализовать эти планы позволяет созданная в области база стройиндустрии.

Ее основу составляют 185 крупных предприятий, из них: 40 предприятий по выпуску сборных железобетонных изделий, 3 предприятия по производству цемента, 2 стекольных завода по производству листового строительного стекла, 21 завод по производству кирпича, более 30 предприятий по выпуску теплоизоляционных и кровельных материалов.

Наши предприятия выпускают весь спектр продукции (за исключением металлопроката), необходимой для нужд строительства.

Причем мы не только обеспечиваем потребности областного строительства, но и большую часть потребности в строительных материалах строек г. Москвы.

В последние годы на территории Московской области построено более 40 новых заводов по производству строительных материалов и на 140 предприятиях проведена реконструкция производства.

Осуществлена модернизация ОАО «Щуровский цементный завод» с переходом на новую технологию производства по европейскому стандарту с увеличением мощности в 2 раза.

На ЗАО «Воскресенский ДСК» и ЗАО «Электростальский ДСК» проводится реконструкция с переходом на новую технологию по выпуску новых серий жилых домов.

На ЗАО «Гжельский кирпичный завод» проведена полная реконструкция завода с выпуском нового вида продукции и увеличением мощности в 2 раза.

Введены новые производства по выпуску строительных материалов в Дмитровском, Ногинском, Серпуховском и Воскресенском муниципальных районах.

Строительство таких больших объемов жилья вызывает и определенные проблемы, одной из которых является нарушение прав дольщиков.

Этой проблеме Правительство Московской области уделяет самое пристальное внимание.

В 2011 году введено в эксплуатацию 25 жилых домов площадью 392,7 тыс. кв. м, по которым были нарушены права граждансоинвесторов и сроки завершения строительства.

Кроме того, принятые Госдумой Российской Федерации, Правительством Российской Федерации и Правительством Московской области меры по совершенствованию законодательства и усилению контроля за деятельностью застройщиков дали положительный результат.

Благодаря проведенной работе к концу 2011 года на территории Московской области практически не осталось застройщиков, использующих для привлечения денежных средств граждан так называемые «серые схемы».

Количество застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для целей строительства в рамках ФЗ214 о долевом участии, по сравнению с 2010 годом увеличилось на 29% , а количество объектов долевого строительства увеличилось на 88 %.

Успехи строительного комплекса Московской области стали возможны благодаря использованию программноцелевого метода планирования.

Развитие строительного комплекса области осуществляется с учетом задач, определяемых приоритетным национальным проектом «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Основным инструментом реализации этого проекта является долгосрочная целевая программа Московской области «Жилище» на 20092012 годы», в рамках которой осуществляется реализация ряда программ:

- Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей»;
- Подпрограмма предусматривает предоставление молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома;
- Адресные программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

В рамках этих программ осуществляется снос аварийных домов и расселение граждан в благоустроенные жилые помещения;

В целях комплексного решения проблем развития жилищного строительства для обеспечения доступности жилья широким слоям населения в Московской области утверждена «Программа мероприятий по стимулированию развития жилищного строительства в Московской области на 20112015 годы».

Программой предусмотрен комплекс мероприятий по стимулированию строительства жилья и платежеспособного спроса на него.

Для определения направлений развития малоэтажного жилищного строительства Правительством области принята «Концепция развития малоэтажного жилищного строительства на территории Московской области».

Кроме традиционных строительных тем, нам в прошлом году пришлось заниматься такой необычной работой как обводнение торфяников.

Министерство строительного комплекса Московской области определено государственным заказчиком и отвечает за данный вопрос.

Сразу хочу отметить, что поставленная нам задача по повышению пожарной безопасности на торфяниках на территории Московской области, намеченная на 2011 год, выполнена успешно.

Построено около 400 гидротехнических сооружений, 177 километров каналов, возведено 60 километров дамб.

Обводнено более 22х тысяч гектаров торфяных земель в 14ти муниципальных районах и городских округах, из них 16 тысяч гектаров – это земли лесного фонда.

Разработана программа по обводнению торфяников в 2012 2013 годах, которой предусматривается обводнить ещё 48,0 тысяч гектаров.

Благодаря этой работе, вероятность массового возгорания торфяников на территории Московской области значительно снижена.

Остановлюсь более подробно на вопросах градостроительной деятельности.

Развитие строительного комплекса невозможно без устойчивого территориального развития Московской области.

Разработан и утвержден Закон Московской области «О Генеральном плане развития Московской области».

Разработаны и утверждены «Основные направления устойчивого градостроительного развития Московской области»; «Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития», нормативы градостроительного проектирования Московской области.

В этих документах сформулированы функциональные приоритеты развития территорий Московской области, намечены узлы ускоренного развития, определены параметры развития территории муниципальных образований Московской области.

К 2020 году предполагается построить с соответствующей социальной и инженерной инфраструктурой более 50,0 млн. кв. м жилья для размещения 1,2 млн. жителей, создать 308,0 тыс. рабочих мест, освоить для всех видов строительства более 62,0 тыс. га территории области.

Предусматривается концентрация финансовых и административных ресурсов в ограниченном числе «точек роста» экономики.

Всего предусмотрено формирование: 13 центров развития инновационной экономики; 14 центров производственного направления; 5 центров новой комплексной жилищной застройки; 7 центров комплексной реконструкции существующей городской застройки; 7 центров общественноделового назначения; 20 центров туристскорекреационного обслуживания.

Основой пространственных преобразований Московской области является строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги (ЦКАД).

Строительство ЦКАД позволит создать условия подъема экономики прилегающих территорий, явится колоссальным стимулом для их освоения и многофункционального использования (кольцевая дорога проходит через 18 муниципальных образований области).

Приоритетным содержанием градостроительной деятельности на муниципальном уровне будет комплексная реконструкция существующей застройки путем сноса и замены ветхих зданий современными, реконструкции жилой застройки с домами первых массовых серий, а затем кварталов и микрорайонов с крупнопанельными домами всех серий, уплотнения промышленной застройки, модернизации объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов социального назначения, восстановления природных компонентов городской среды.

В заключение отмечу перспективы развития строительного комплекса области.

Правительством Московской области и Федеральным центром выделяются значительные денежные средства. Для реализации ряда программ на период 2011 – 2013 годов:

- 11,0 миллиардов рублей на строительство (реконструкцию) зданий дошкольных образовательных учреждений;
- 12,2 миллиарда рублей на строительство объектов соци-

альной и общественной инфраструктуры, в том числе по программе строительства жилья для военнослужащих;

- 417,0 миллионов рублей по программе обеспечения жильем молодых семей;
- 6,0 миллиардов рублей по программе повышения пожарной безопасности торфяников на территории Московской области.

Эти средства представляют реальную основу для перспективного развития Московской области в ближайшие годы, и, в первую очередь, муниципальных образований.

Литература

1. Постановление Правительства Московской области от 27. 03. 2009 № 241/12 « Об утверждении долгосрочной целевой программы Московской области «Жилище» на 20092012 годы»;

2. Постановление Правительства Московской области от 31. 08. 2011 № 923/35 «Об утверждении долгосрочной целевой программы Московской области «Развитие дошкольного образования в Московской области в 20122014 годах»»;

3. Постановление Правительства Московской области от 08. 10. 2008 № 911/38 «Об утверждении долгосрочной целевой программы Московской области ««Разработка генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»»;

4. Постановление Правительства Московской области от 11. 07. 2007 № 517/23 «Об утверждении схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;

5. Закон Московской области от 21. 02. 2007 № 2/210П «О генеральном плане развития Московской области».

The economic results of the construction in Moscow region

In article economic results of work of a construction complex of the Moscow region are analyzed.

In total during the period from 2000 to 2011 in area 70,7 million sq.m of housing that makes more than 33,0 % from everything housing stock of area available today are constructed.

The social orientation of programs of the Government of the Moscow region is shown as in construction of new houses, and objects of social and engineering infrastructure.

Since 2000 it is constructed: 95 schools, 93 kindergartens, 72 policlinics, 26 hospitals.

The special attention in area is given to building of objects of sports appointment. Since 2000 it is constructed and reconstructed 158 large sports objects.

In total construction complex of area successfully realizes more than 18 regional target programs having a social orientation, including long-term target programs of the Moscow region:

- «Dwelling» for 2009-2012;
- «Development of the master plan of development of the Moscow region for the period till 2020»;
- «Development of preschool education in the Moscow region in 2012-2014», and also:
- «The program of actions for stimulation of development of housing construction in the Moscow region for 2011-2015»;
- «The concept of development of low housing construction in the territory of the Moscow region».

In article some, especially interesting investment projects of housing construction, including construction of social housing for the military personnel are considered.

The short characteristic of existing base of industrial materials, products and designs is given.

The author stops on existing in a construction complex of the Moscow region the problems, one of which – violation of the rights of shareholders.

Except traditional construction subjects builders are engaged in the solution of an actual task – increase of fire safety on peatlands in the territory of the Moscow region.

The review of works on questions of ensuring sustainable territorial development of the Moscow region is executed by town-planning means.

Economic data on the priority directions of development of a construction complex of the Moscow region which are a real basis for ensuring perspective development of the territory of the Moscow region in the next years are in summary provided.

Key words: *spatial planning documents, target programs, housing policy, housing, Moscow region.*

References

1. Postanovlenie Pravitel'stva Moskovskoy oblasti № 241/12 « Ob utverzhdenii dolgosrochnoy tselevoy programmy Moskovskoy oblasti «Zhilishche» na 2009-2012 gody» [The resolution of the government of the Moscow region from № 241/12 «About the approval of the long-term target program of the Moscow region «Dwelling» for 2009-2012»]. 27.03.2009.

2. Postanovlenie Pravitel'stva Moskovskoy oblasti № 923/35 «Ob utverzhdenii dolgosrochnoy tselevoy programmy Moskovskoy oblasti «Razvitie doshkol'nogo obrazovaniya v Moskovskoy oblasti v 2012-2014 godakh»» [The resolution of the government of the Moscow region № 923/35 «About the approval of the long-term target program of the Moscow region «Development of preschool education in the Moscow region in 2012-2014»»]. 31.08.2011.

3. Postanovlenie Pravitel'stva Moskovskoy oblasti № 911/38 «Ob utverzhdenii dolgosrochnoy tselevoy programmy Moskovskoy oblasti ««Razrabotka general'nogo plana razvitiya Moskovskoy oblasti na period do 2020 goda»» [The resolution of the government of the Moscow region № 911/38 «About the approval of the long-term target program of the Moscow region ««Development of the master plan of development of the Moscow region for the period till 2020»»]. 08.10.2008.

4. Postanovlenie Pravitel'stva Moskovskoy oblasti № 517/23 «Ob utverzhdenii skhemy territorial'nogo planirovaniya Mos-kovskoy oblasti – osnovnykh polozheniy gradostroitel'nogo razvitiya» [The resolution of the government of the Moscow region № 517/23 «About the approval of the scheme of territorial planning of the Moscow region – basic provisions of town-planning development»]. 11.07.2007.

5. Zakon Moskovskoy oblasti № 2/210-P «O general'-nom plane razvitiya Moskovskoy oblasti» [The law of the Moscow region from № 2/210-P «About the master plan of development of the Moscow region»]. 21.02.2007.

About the author:

Perepelitsa Pavel Stepanovich – Minister of Construction of the Moscow Region Government 2004-2011, Moscow Region Government, 26 Yaroslavskoe shosse, Moscow, Russian Federation,129337, osun_kaf@mgsu.ru.