

## Малоэтажки в высокого спроса

Как реализуется эта возможность в нашей самой большой по площади стране мира

Виктор БАРАНОВ

Со времён, когда авторы «Золотого телёнка» Илья Ильф и Евгений Петров писали об «одноэтажной Америке», там мало что изменилось: американцы по-прежнему предпочитают жить в собственных домах. Как, впрочем, и жители большинства стран перенаселённой Европы. Эта тенденция начинает брать верх и в нашей стране. И у Свердловской области есть хорошие шансы стать одним из первых российских малоэтажных регионов. Для чего, правда, необходимо преодолеть множество препятствий. Так что давайте разбираться.

### Это нравится всем

Ни для кого не секрет, что основной причиной популярности малоэтажного строительства во всём мире является его более низкая себестоимость в сравнении с затратами на возведение многоэтажных домов. Ведь в малоэтажных не нужны мощные фундаменты, как в высотках, лифты и прочие обременения.

Так что продажная цена 1 квадратного метра 30 тысяч рублей, почти недостижимая в новых многоквартирных домах, вполне реальная цифра в малоэтажном строительстве. Так, например, в Свердловской области ориентиром являются 20 тысяч рублей за квадратный метр. (Речь идёт о себестоимости квадратного метра. Это было требованием к участникам областной программы по малоэтажному строительству) И появились уже технологии, которые позволяют снизить цену «квадрата» до 15-17 тысяч рублей. Правда, некоторые эксперты опасаются, что гонка за дешевизной повлияет на качество. И чтобы лет через двадцать дома не «поплыли», нужно усиление государственного контроля при приёме малоэтажного жилья в эксплуатацию.

Кстати, как выяснилось, россияне не меньше европейцев и американцев хотят жить в малоэтажных в тесном контакте с природой. По данным социологического исследования «Доступное жильё – что хочет население», проведённого консалтинговой группой «Управление PR» при поддержке группы «Эксперт», Русского института, Общественной палаты РФ, свыше 60 процентов респондентов, независимо от заработков, хотели

бы жить за городом в индивидуальном доме, иметь небольшой участок земли под сад. Самые обеспеченные слои населения предпочли бы купить или построить коттедж, представители среднего класса – индивидуальный дом или согласились бы на площадь в малоэтажном доме.

К слову, чуть ли не половина городских семей с легким сердцем переехали бы из центра на окраину, поменяв жильё в многоэтажке на собственный дом с клочком земли, если бы это не потребовало дополнительных затрат. А для жителей небольших городов развитие малоэтажного строительства, вне всяких сомнений является одним из самых вероятных вариантов решения жилищного вопроса.

Безусловно, большим подспорьем развитию малоэтажного строительства стало вступление в действие специального федерального закона. По нему Фонд содействия реформированию ЖКХ получил возможность финансировать переселение граждан из ветхого и аварийного жилья в малоэтажные дома. И те из регионов, у которых разработаны соответствующие программы, могут рассчитывать на федеральную господдержку. При этом цена квадратного метра в малоэтажных домах не должна превышать предельную стоимость, установленную Минрегионом для каждого субъекта РФ.

Но коли высказанное действительно делает жильё доступным, что и является целью профильного законопроекта, то почему тогда темпы строительства малоэтажек не столь впечатляющие, как того хотелось бы?

### Велика Россия, а строиться негде?

«Самая большая беда – это землеотводы», – считает руководитель департамента строительства Минрегиона РФ Анвар Шамазфаров. – Это нынче: под поселения у нас занято только 1 процент территории страны, а муниципалитеты повсеместно жалуются, что земельных участков, которые можно было бы выделить под жилую застройку, в том числе и малоэтажную, остро не хватает». Тормозом здесь является то, что система перевода земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию в Российской Федерации более жёсткая по сравнению с другими странами.

На это можно возразить, что не будь такой жёсткости, то во всех природоохранных



АЛЕКСЕЙ КОЖИЛОВ

зонах как грибы выросли бы особняки новоявленных богачей, а большие города лишились «зелёных поясов» на окраинах. Пожалуй, самым разумным было бы принимать решения о переводе земель сельскохозяйственного назначения в иной статус с учётом двух факторов. Во-первых, с точки зрения использования конкретного участка в севообороте. Во-вторых, урожайности на рассматриваемом участке должна быть не ниже средней по региону, в противном случае отдавать его под строительство

Ну и, конечно, следует уходить от привычной практики, когда компания сперва покупает земельный участок сельскохозяйственного назначения в собственность, потом переводит его в территорию, на которой разрешается жилищное строительство, осуществляет межевание, формирует объекты прав, выполняет условия присоединения сетей. Да ещё к тому же зачастую приходится ремонтировать дороги. И понятно, что застройщик, который за всё это платит, закладывает расходы в себестоимость квадратного метра. Тогда как во всём мире застройщики покупают землю под строительство с уже готовой инфраструктурой. А подготовка участка под застройку является задачей государства.

### Мечты сбываются

В связи с чем уместно напомнить о принятом губернатором Александром Миша-

### КСТАТИ

Екатеринбургская мэрия увеличила площадь застройки посёлка Медный-2.

Заместитель главы администрации города Екатеринбурга по вопросам капитального строительства и землепользования Владимир Крицкий 17 августа внёс коррективы в проект планировки жилого посёлка «Медный-2».

Изначально предполагалось, что общая площадь жилой застройки составит 500 тысяч квадратных метров. Теперь же с учётом увеличения в проекте числа домов, общая площадь будущего посёлка возрастёт до 600 тысяч квадратных метров.

Напомним, Медный-2 предполагает строительство таунхаусов, трёхэтажных многоквартирных домов и индивидуальных коттеджей, с использованием энергоэффективных технологий, отработанных в ходе возведения жилых объектов посёлка Светлореченский.

Всего в границах посёлка Медный-2 предполагается возведение шести жилых кварталов. Право на их застройку получат победители земельных торгов, организуемых и проводимых администрацией Екатеринбурга. О своём желании участвовать в проекте, сообщает пресс-служба администрации Екатеринбурга, уже заявили все строительные организации, задействованные муниципалитетом в процессе строительства посёлка Светлореченский. А проектом инженерных коммуникаций в районе Медного-2, в том числе и за счёт собственных инвестиционных программ, обеспечат такие предприятия, как ОАО «МРСК Урала», ОАО «Екатеринбурггаз» и МУП «Водоканал».

риним решения направить на создание инфраструктуры для малоэтажных посёлков из бюджета области 1,7 миллиарда рублей в 2011 году. И руководитель региона сообщил о намерении сделать ставку на малоэтажное строительство. Потому как, развивая эту сферу, область одновременно будет решать как задачи по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё», так и тем самым оказывать поддержку отдельным категориям граждан. В частности, в рамках программы «Уральская

деревня» и «Уральская семья» помогать молодым специалистам и ветеранам войны.

«За счёт низкой стоимости и хорошего качества такое жильё всегда будет пользоваться спросом, поэтому привлечь инвесторов с одной стороны будет проще, но с другой – потребуются достаточно большой комплекс организационных мероприятий», – обосновал А.Мишарин экономическую выгоду выбранного направления, но одновременно напомнил о необходимых условиях его реализации. – Для наращивания объёмов такого стро-

ительства нужно комплексное освоение территорий, создание посёлков малоэтажной застройки с развитой коммунальной, транспортной, социальной инфраструктурой». И надо признать, что реализуемые в области проекты соответствуют указанным критериям.

Чему подтверждением служит региональная государственная целевая программа «Развитие малоэтажного строительства в Свердловской области на 2011-2015 годы». Так, один из крупнейших проектов будет реализовываться в Каменске-Уральском. Согласнона площадке в Карпинске, где заканчивается разработка проекта инженерного обеспечения для строительства 150 домов. В Полевском будет построено 220 малоэтажек для работников Северского трубного завода. Ещё две площадки, согласно названному программме, будет выбрано в Нижнем Тагиле и Первоуральске.

Нельзя не сказать несколько слов и о ставших широко известными малоэтажных посёлках Светлореченский и Медный в пригороде Екатеринбурга. О тщательности проработки этих проектов можно судить, к примеру, по тому, что часть домов в Медном будет построена в единой архитектурной и цветовой гамме в виде двух букв Е и А. Это символизирует расположение посёлка на границе Европы и Азии.

В общем, процесс пошёл, и быть Уралу малоэтажным.

Чуть ли не половина городских семей с легким сердцем переехали бы из центра на окраину, поменяв жильё в многоэтажке на собственный дом с клочком земли, если бы это не потребовало дополнительных затрат.

Больше квадратных метров по разумной цене и поменьше соседей над головой – простая формула жилищного счастья

## Зарегистрирован первый резидент «Титановой долины»

Экспертный совет по особо экономическим зонам при Министерстве экономического развития РФ одобрил регистрацию первого резидента ОЭЗ (особой экономической зоны) «Титановая долина» – ООО «ВСИПО-Новые технологии».

Первый резидент – дочерняя компания, принадлежащая ОАО «Корпорация ВСМПО-АВИСМА». После регистрации компания займётся проектированием, строительством и эксплуатацией производственных мощностей для механической обработки штамповок авиационного назначения из титановых сплавов мощностью до 8 тысяч тонн в год. Заявленный объём инвестиций в проект – свыше 1,5 миллиарда рублей.

В ходе заседания также была единогласно принята концепция создания и развития ОЭЗ, в том числе градостроительная концепция.

Проект создания ОЭЗ промышленно-производственного типа «Титановая долина» предполагает, что в городе Верхняя Салда будут сосредоточены предприятия по обработке титана для авиации, космонавтики, судно- и автомобилестроения, энергетики, медицины, а также предприятия по созданию двигателей.

## Россия продолжает развивать аэрокосмический комплекс

Только в 2009-2011 годах на развитие авиационного блока направлено более 270 миллиардов рублей.

«Государство оказывало и будет продолжать оказывать поддержку российскому аэрокосмическому комплексу. Для нас это абсолютно стратегический приоритет», – заявил премьер-министр РФ Владимир Путин на международном аэрокосмическом салоне МАКС 2011.

Агентство ПРАИМ сообщает, что, по словам премьера, по уровню ежегодных расходов на освоение космоса Россия вышла на четвёртое место в мире по абсолютным объёмам вложения средств. Путин рассказал, что Россия вновь возвращается к программам исследования планет Солнечной системы, наращивает орбитальную группировку, в том числе увеличивает число спутников навигационной системы ГЛОНАСС. «Активно идёт работа над проектом самолёта МС-21, это стратегический лайнер с крылом из композитных материалов, а также перспективные вертолёты Ми-38 и Ка-62. Развёрнуто серийное производство российско-украинского самолёта Ан-148 в различных модификациях», – перечислил глава правительства.

## Новый порядок аттестации рабочих мест

С 1 сентября 2011 года предприятия будут руководствоваться новым порядком аттестации рабочих мест.

В соответствии с нормативным актом Минздравсоцразвития России началом проведения аттестации считается день издания приказа руководителя предприятия об утверждении аттестационной комиссии. Аттестация рабочих мест будет проводиться не позднее 60 дней с момента их образования. В действующем документе аттестация новых рабочих мест проводится незамедлительно.

Проводить аттестацию, как и раньше, смогут специализированные компании. Свои сотрудники предприятия могут оценить условия рабочих мест, но только с участием третьих лиц. Ещё одним нововведением является необходимость проведения перееаттестации при вводе в эксплуатацию нового оборудования и технологий. Пока предприятие не пройдёт перееаттестацию использовать новую технологию или оборудование будет запрещено.

## Инвесторы по-прежнему осторожничают

Как сообщает ИТАР ТАСС, после переговоров президента Франции Николя Саркози и канцлера ФРГ Ангелы Меркель Парижская биржа открылась падением главных индексов.

По мнению экспертов, лидерам крупнейших экономик зоны евро не удалось убедить фондовые рынки в эффективности предложенных мер на фоне объективно слабых темпов роста в ЕС. Так, Парижская биржа начала работу в красной зоне – минус 0,78 процента.

Во время встречи в Париже Саркози и Меркель стороны согласовали позиции для преодоления нависшего над зоной евро кризиса. Париж и Берлин выступили за создание правительства еврозоны, введение налога на финансовые транзакции, а также высказались за включение в конституцию стран зоны евро упоминания о так называемом «золотом правиле» – обязательстве принимать сбалансированные национальные бюджеты. Такое правило уже действует в Германии, во Франции этот вопрос будет вынесен на повестку дня законодательной сессии в сентябре.

На этом фоне роль «холодного душа» для бирж сыграла публикация накануне данных о крайне низком уровне экономического развития Германии во втором квартале нынешнего года – всего 0,1 процента против прогнозируемых 0,4 процента.

Подборку подготовил Виктор ВЛАДИМИРОВ

## «Без инноваций кластерам не выжить»

Так утверждает заместитель директора Института экономики Уральского отделения РАН доктор экономических наук Юлия ЛАВРИКОВА

Станислав СОЛОМАТОВ

В Свердловской области подготовлена Концепция кластерной политики, на основании которой разработан и проект областного закона о кластерной политике в регионе. Он, как ожидается, будет принят областной Думой осенью.

Из всех кластеров для нашей области, пожалуй, наиболее важны инновационные. Эти структуры, по сути, являются кластерами для кластеров.

Если же взглянуть на их роль шире, то можно отметить, что создание таких кластеров вызывает появление новых рабочих мест, причём высокотехнологичных. А это означает, что люди там будут хорошо зарабатывать, а из кластеров пойдут большие отчисления в бюджет в виде налогов.

Юлия Георгиевна, недавно институт, в котором вы работаете, провёл исследование инициатив по организации кластеров в Свердловской области. Многие ли из намеченных к созданию кластеров собираются заниматься инновациями?

–Мы проанализирова-

ли 27 конкретных кластерных инициатив в Свердловской области. Большинство их ориентировано на инновации.

А всё потому, что создание и внедрение инноваций в кластерах повышает конкурентоспособность как продукции, так и отдельных предприятий, то есть не инновационно ориентированные кластеры (пусть даже в традиционных отраслях) не выживут. Сейчас главное условие конкурентоспособности каких-то крупных кластерных структур – это прежде всего работа с инновациями. Возьмём, к примеру, трубный и лесодомостроительный кластеры, в любом случае они смогу преуспеть, в первую очередь за счёт внедрения инноваций.

С другой стороны, есть кластеры, где создание инноваций ставится во главу угла. Это – Уральский фармацевтический кластер, IT-кластер, Техничко-внедренческий центр металлургии и тяжёлого машиностроения, особая экономическая зона «Титановая долина», химический кластер (химический парк «Тагил»), кластер железнодорожного машиностроения, Уральский технологический кластер «Производство

и применение редкоземельных металлов» и другие.

–Существует несколько определений инновационного кластера. Что же всё-таки под ним подразумевают?

–Под инновационным кластером чаще всего подразумевают такой кластер, который производит продукты, технологические инновации как для своих нужд, так и для продажи.

–Чем отличается инновационный кластер по структуре от обычных? Что в него следует включать?

–Для создания любого кластера нужны предпосылки. И обязательными из них считаются четыре условия, начинающиеся на «к». Первое условие – необходима Критическая масса участников, которые хотели бы работать в кластере. Во-вторых, они должны выпускать конкурентоспособную продукцию. В-третьих, между участниками нужно наладить Кооперацию, то есть они должны быть взаимосвязаны. И четвёртое – между участниками обязательна Конкурентность, потому что её влияние позволит снизить издержки.

Но, кроме экономических, есть ещё и институциональные предпосылки жиз-



Юлия Лаврикова: «Для создания любого кластера нужны предпосылки»

неспособности кластера. Прежде всего это – наличие лидера, который заинтересован в развитии какой-либо группы предприятий.

Естественно, инновационный кластер должен отличаться от обычных по составу. Например, наличием определённого количества инновационно активных предприятий. Кроме того, такой кластер должен включать в себя большое число научных и внедренческих структур.

–Чем может государство содействовать успеху инновационных кластеров?

–Ключевым фактором успеха таких кластеров являются спрос на инновации со стороны бизнеса, государственных заказчиков и других заинтересованных структур, а также развитая инновационная инфраструктура. Кстати, сейчас идёт активное её формирование в Свердловской области. И кластеры должны уметь пользоваться возможностями инфраструктуры.

К основным факторам успеха я бы отнесла и подготовку современных кадров для инновационных кластеров. Специалист в таких структурах должен иметь восприимчивость к инновациям и уметь их реализовать, следовательно, образовательные программы в учебных учреждениях области должны удовлетворять этим запросам.

В образовательную цепочку подготовки таких специалистов я бы обязательно включила УрФУ, а также Уральское отделение РАН, институты которого готовят кадры высокой квалификации. Например, только в Институте экономики этого отделения в год проходит в среднем около 40 защит кандидатских и докторских диссертаций.