

■ ПРОГРАММА «СВОЙ ДОМ»

■ ДЕРЕВНЯ XXI ВЕКА

Строим комплексно. Улицами и посёлками

Фонд жилищного строительства РБ готов предложить свои наработки

Сегодня в Уфе, в Конгресс-холле Республики Башкортостан, начинается работа Межрегиональная конференция «Развитие малоэтажного жилищного строительства в Российской Федерации: проблемы и перспективы». Продлится она два дня. Ее организаторы — Правительство нашей республики и Межрегиональная ассоциация фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования при поддержке Президента РБ и партии «Единая Россия».

К участию в работе конференции приглашены более 600 участников: депутаты Госдумы РФ, руководители и представители Минэкономразвития и Минрегионразвития РФ, Росстроя, Агентства по жилищному кредитованию, полномочные представители правительств республик и областей Приволжского и Уральского федеральных округов, банкиры, руководители инвестиционно-финансовых компаний, промышленных предприятий, строительных организаций.

Цель конференции — разработка предложений и рекомендаций по развитию малоэтажного жилищного строительства в России и реализации федеральной целевой программы «Свой дом».

Уфа не случайно выбрана местом проведения столь значительного делового форума.

Во-первых, в нашей республике есть определенные достижения в развитии индивидуального жилищного строительства как для сельчан, так и для горожан. Во-вторых, главная, пожалуй, фигура в реализации программы «Свой дом» — Фонд жилищного строительства РБ, которому на днях исполнилось 10 лет, может предложить участникам конференции свои эксклюзивные наработки и достижения, которые в первую очередь вызывают интерес у людей, нуждающихся в приобретении жилья или в улучшении своих жилищных условий. О том, что сделано, и о перспективах рассказывает генеральный директор ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» Камиль МАНСУРОВ.



Для осуществления приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» необходимо ежегодно вводить в эксплуатацию по одному квадратному метру жилья на человека. Во всяком случае, такая задача поставлена Президентом России. В ближайший месяц вступит в силу новая федеральная целевая программа развития малоэтажного жилищного строительства «Свой дом», разработанная по инициативе партии «Единая Россия».

Со своей стороны мы, руководствуясь Посланиями Президента России и Башкортостана, в рамках национального проекта подготовили программу жилищного строительства за 2007 — 2010 годы за счет средств Фонда в районах и городах республики. Наша инвестиционная программа разработана и согласована с администрациями городов и районов. В ней также большое внимание будет уделено развитию малоэтажного домостроения. На наш взгляд, малоэтажное, в том числе индивидуальное, жилищное строительство в ближайшие годы станет наиболее перспективным направлением в решении жилищной проблемы. На примере осуществления Федеральной целевой программы «Социальное развитие села до 2010 года» мы видим большую заинтересованность у населения именно в таком подходе. Не случайно ввод в эксплуатацию индивидуального жилья в целом по республике составляет ежегодно свыше 60 процентов от общего объема.

В 2003 — 2006 годах в рамках программы освоено более 2 млрд. рублей капитальных вложений, в том числе 132,2 млн. рублей из федерального и 194 млн. рублей из республиканского бюджетов, 242,7 млн. рублей — средства Фонда жилищного строительства, а также собственные средства застройщиков. Сдано в эксплуатацию 278 тыс. кв. метров индивидуального жилья в сельских районах. В реализа-

■ СТРОИТЕЛЬНЫЙ АУДИТ

Компетентно о качестве

Рынок строительной продукции, было время, пьятил не только обывателя, но и профессионалов-строителей избилем и неожиданными открытиями. Поход в магазин импортных отделочных материалов и скобяных изделий превращался в нечто обратное посещение антикварного салона: нам как бы давали право заглянуть в будущее своей квартиры или дома. Разразился бум строительства элитного жилья, внедрения новых ошеломляющих архитектурных стилей и конструкций фасадов, крыш.

Однако скоро некоторым особо доверчивым физическим и юридическим лицам пришлось познать чувство «горького похмелья». Часть новой строительной продукции, необязательно заморской, но и произведенной в спешном порядке у нас, не отвечала требованиям. Каким требованиям? Элементарным, ГОСТовским.

К слову, до сих пор многие беды на стройках — из-за элементарно низкой общей культуры подхода к организации производства работ. Автор этих строк был очевидцем такой дикости, когда в раковине стоимостью тысячу евро «выросла» огромная бетонная бородавка: кто-то из нерадивых отделочников уронил в нее шпатель раствора, да так и оставил. В основе культуры, как и во все века, остаются проверенные состав-

индивидуальных жилых домов, а при необходимости вести строительные работы подрядным способом. «Башжилстрой» планирует создать свою производственную базу и филиалы в ряде районов республики. В стадии завершения организация базы в Бакалах.

Необходимо отметить, что развитие малоэтажного жилищного строительства возможно только путем широкого использования местных строительных материалов и конструкций. Сегодня не в полной мере используются возможности деревянного домостроения. У нас в республике не хватает предприятий по производству деталей и конструкций быстровозводимых жилых домов из современных эффективных материалов. Мы считаем необходимым широко привлечь к малоэтажному жилищному строительству производителей деталей и конструкций быстровозводимых жилых домов, вплоть до размещения в республике нескольких новых предприятий домостроения, в том числе из деревянных конструкций, и приглашаем к сотрудничеству таких производителей.

Мы в настоящее время завершаем строительство второй очереди поселка Алексеевка общей площадью около 25 тыс. кв. метров жилья. При застройке поселка были использованы несколько типовразмеров индивидуальных жилых домов, которые различались не только по площади, но и по планировке и по применяемым стеновым материалам. К строительству жилых домов в Алексеевке мы привлекали всех желающих участвовать в строительстве подрядчиков и производителей деталей и конструкций индивидуальных жилых домов.

В рамках этого проекта за счет средств фонда поделено 10,3 километра асфальтированной автодороги, построены две канализационные насосные станции и 15 километров канализационной сети, водонапорная башня со скважинами, проложено 9,5 километра водопроводных сетей, 9,9 километра газопроводов, 16,7 километра электросетей, две трансформаторные подстанции по 630 кВт каждая, построено 11 километров металлических заборов, проложены тротуары.

В ходе реализации домов в Алексеевке мы сможем сделать сравнительный анализ, необходимые выводы и внести коррективы в нашу дальнейшую работу в этом направлении.

Точно такой же подход применяется сейчас при проектировании поселка в Сибее, строительство которого уже начато, окончание намечено на декабрь 2009 года.

Фонд ведет строительство в районах отдельных улицами, постепенно уходя от точечной застройки. Например, в Учалах была построена улица из 10 бревенчатых домов для молодых семей. При этом мы обеспечили асбестоцементным фундаментом местный лесхоз, который по договору с нами изготовил и собрал бревенчатые срубы. Поскольку лесхоз организовывал производство срубов, в Учалах была заложена еще одна улица, и услуги лесхоза стали пользоваться и другие районы, например Бакалинский.

Как показывает наш опыт, эффективность использования бюджетных средств в целях поддержки индивидуального жилищного строительства на селе неизмеримо выше, нежели при многоэтажном жилищном строительстве в городах и районных центрах.

ные: компетентность, рачительность, аккуратность, использование проверенных материалов и технологий. А эксперименты оставим науке.

Перевести разговор о качестве в профессиональное русло помогает Любовь Исаева, генеральный директор региональной центра сертификации «Башстройсертификация», руководитель ОС СК «Башстройаудит» и ОС «Башстройсертификация».

Визитка. Любовь Ивановна Исаева родилась в Омской области. После окончания Сибирского автомобильно-дорожного института была направлена в «БашНИИстрой», работала в конструкторско-экспериментальном отделе. С 1993 по 1998 год — заместитель заведующего Центром по сертификации, лицензированию и качеству продукции «БашНИИстрой». С 1999 года — генеральный директор АНО РЦС «Башстройсертификация». Удостоена почетных званий «Заслуженный строитель Республики Башкортостан», «Топ-менеджер РФ-2006» с внесением в Национальную энциклопедию личностей Российской Федерации.

— Любовь Ивановна, сегодня руководители, ответственные за национальный жилищный проект, пришли к выводу, что гражданам нашей страны можно обеспечить доступным и одновременно комфортным жильем только за счет развития



Вид на Алексеевку-II.

Хотим присмотреть здесь дом

Многие горожане намерены переехать на жительство в пригород

— Проехать можно? Хотим купить здесь дом, — объясняет охране перед шагающим цель своего приезда супруги Николаевы. Охранник в камуфляжной форме дает добро. Николаевы — обычная уфимская семья, он водитель, она продавец, трое детей. Проживают в двухкомнатной квартире по проспекту Октября. Приняли решение: продать квартиру, на вырученные деньги с некоторой доплатой приобрести дом в пригороде гораздо большей площади, нежели в «хрущевке». В Алексеевке-II хотят рассмотреть несколько вариантов, в том числе и двухэтажку с пятью комнатами в таунхаусе. До города, то есть до места работы, отсюда рукой подать. Тем более обещают продлить существующие маршруты общественного транспорта. Скоро начнется строительство второго моста через Белую. Рядом с деревней Ломоносовское озеро.



Дом из клееного бруса.

В последнее время сюда, к северной окраине деревни Алексеевка, знаменитой благодаря одноименному совхозу, потянулись семьи уфимцев и даже жители других уголков России. Едут сельчане, горожане, особенно северяне — нефтяники и газавики. Земля быстро слухами полнится. Просьбам, что здесь, в полтора километрах от совхозных теплиц, возводится «деревня XXI века». Да и имя заказчика и застройщика вызывает доверие: ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан».

Слухи нуждаются в серьезной корректировке: деревня XXI века (назовем ее в этом репортаже для удобства Алексеевка-II) уже почти построена. Возведены 165 коттеджей из преуспевающих по проекту 178. К Алексеевке-II и по ее улицам проложен асфальт. Есть все инженерные коммуникации: центральный водопровод, газопровод, электричество, даже (большая редкость для пригородных поселков деревенского типа) единая канализационная система, которая соединяется с южной и северной стороны с двумя современными очистными сооружениями. Все инженерные сети, кроме, конечно, линии электропередачи, уложены под землей и готовы к эксплуатации хоть сегодня. И это в то время, когда новоселов в поселке нет, пока идет отделка помещений, оформление оставшейся документации.

Такого комплексного подхода к коммунальному обустройству не знал ни один из уже построенных вокруг Уфы поселков-спутников. Когда два десятилетия назад началось раздача земельных участков в поселках Чесноковка, Нагаево, Зубово, их проектировщики и вдох-

новители подобных строек тоже закладывали в основу проекта красивую идею о красивой жизни в экологически чистом пригороде. Было задумано хорошо, но получилось как всегда. Иные поспешили заявить: получилось по-русски. Но руководители Фонда жилищного строительства РБ при поддержке Президента республики, четко спланировав действия, доказали, что программа индивидуального жилищного строительства вполне выполнима по правилам и требованиям, что и при возведении многоэтажного жилья целыми микрорайонами. Важны единые действия одного заказчика и местных властей. Важны ясность в организации финансовых потоков и твердость в достижении цели.

В Алексеевке-II во всем виден особый архитектурный порядок. Каждая улица имеет свой облик. Например, у самой восточной по одну сторону, как по ниточке, выстроились коттеджи, собранные по канадской технологии, по другую сторону — из бруса и кирпича. По северной окраине тянется улица, застроенная сборно-щитовыми коттеджами иной конструкции. Есть так называемые таунхаусы — двухэтажные 5-комнатные дома на семью, соединенные общей стеной с соседней двухэтажкой. Они могут быть четырех-, пяти- и более подъездными: по подъезду на семью. Есть дома из бруса, облицованные сайдингом. Или кирпичом. Есть дом из клееного бруса, который, по оценкам специалистов и просто знатоков, никогда не будет трескаться, рассыпаться и гнить. Вечный дом! Он тоже ждет своего покупателя.

Руководство фонда пригласило к участию в строительстве Алексеевка-II многие организации, освоившие сегодня технологии строительства малоэтажного жилья.

Поэтому здесь одновременно наблюдаются архитектурно-стилевое и конструктивное многообразие и единое планировочное решение, свидетельствующее о наличии одного заказчика и его руководящем почерке.

Алексеевка-II — первый опыт в регионе столь масштабной комплексной застройки деревни городского типа. А у первопроходцев не все бывает гладко. Должны притереться отношения между заказчиком и подрядчиками, к которым тоже приходит опыт. Должен сформироваться костяк коллективов и бригад. Производители конструкций для домов тоже проходят стадию освоения новых технологий. Это понимают и те, кто уже внес необходимый сумму за свой будущий загородный дом и с нетерпением ждет новоселья. С одним из них состоялась встреча на месте.

— Давайте знакомиться, — первым подошел к журналистам владелец коттеджа № 105. — Ислам Хаяпов, работаю продюсером. Меня знают в республике многие, — разговорился он, выказывая дружелюбие и открытость характера. — Вода в дом заведена, вон снаружи у стены труба — это газ. Есть электричество, канализация. Но свой дом всю жизнь хочется совершенствовать, на то он и свой: вот, расширяю подачу, производю по ходу перепланировку стен. Думаю, как будет лучше.

Ислам, по всему видно, доволен даже не столько домом, сколько его приобретением. Он показывает водителю «КамАЗа», куда лучше свалить черезомет, то и дело подходит к монтажникам, которые устанавливают изгородь, советует, просит. Продюсер энергичен и показывает смекалку в делах строительных. На прощание Ислам твердо заверил, что эта наша встреча не последняя, что мы обязательно увидимся на его новоселье, уже за столом.

Фонд жилищного строительства РБ, которому на днях исполнилось 10 лет, подготовился к круглой дате в своей биографии по-деловому: разработал новую программу по увеличению объемов индивидуального жилищного строительства. Она стала современным ответом на веление времени. Только за счет малоэтажного строительства можно выполнить национальный проект по обеспечению граждан страны доступным и комфортным жильем. Здесь ценовой фактор самый убедительный. Стоимость квадратного метра в Алексеевке-II вдвое, а то и более, ниже, чем в городе. Подробно о стоимости домов в поселке можно узнать по телефону 229-91-22. Или по адресу: г. Уфа, ул. Ленина, 5/3.

Ринат ФАЙЗРАХМАНОВ.

«Пойду за Алексеевку, сверну я на Канадскую»

— переиначивая слова известной песни Юрия Антонова, когда иду по улице нового поселка Алексеевка-II. По левую руку за красивой изгородью из зеленого металлического профиля выстроились шесть абсолютно одинаковых, как близнецы, двухэтажных коттеджей. Построило их ООО «Научно-производственное объединение «Полимер» по договору с Фондом жилищного строительства РБ.

Общая площадь каждого коттеджа 128 квадратных метров, — рассказывает руководитель проекта Расуль Абдрахманов. — На первом этаже кухня, совмещенная с гостиной, спальня, санузел, кладовая, во втором — три спальни, санузел и холл. Участок земли в 11 соток. Так что многодетная семья и даже ее гости разместятся здесь вполне комфортно. Стоимость квадратного метра в таком доме в несколько раз меньше «квадрата» в городской квартире, даже типа «хрущевки» — всего от 17 тысяч рублей.

Такой коттедж еще называют «канадским домом» — из-за сэндвич-панельной конструкции. Панель состоит из двух древесных плит ОСП, внутри них в качестве утеплителя укладывается пенополиуретол. Известно, что за последние 50 лет правительствами, проектными и строительными организациями Канады, Швеции, Норвегии, Финляндии были вложены огромные средства в развитие малоэтажного строительства. Таким образом они достигли высоких эксплуатационных показателей и комфортабельности подобного жилья. Сегодня, как утверждают специалисты, более 80 процентов населения этих стран предпочитают жить в подобных домах в связи с тем, что они отвечают требованиям по экологии и энергосберегаемости.

— Все коттеджи по улице Канадской уже проданы? — интересуюсь у Расуля, придулмаю на ходу название улицы.

— Еще нет. Так что покупателей мистки прости.

Рафаил РАХМАНОВ.

ООО НПО «Полимер».
450104, г. Уфа,
ул. Российская, 33/4,
тел./факс: (347) 231-15-45, 233-62-05,
e-mail: polymem@bashnet.ru



Ринат БАЯНОВ.

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО - АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК
БАШКОМСНАББАНК
ИЗМЕНИ ЖИЗНЬ К ЛУЧШЕМУ!
ИПОТЕКА ДО 30 лет
г. Уфа, ул. Гафури, 54 www.bashkomsnabbank.ru
т. (347) 291-21-80, 291-21-49, 250-50-10

Автономная некоммерческая организация
Региональный центр сертификации «Башстройсертификация».
Тел./факс: (347) 242-75-46, 242-27-53; e-mail: bssufa@ufacom.ru.