

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ: СТАБИЛЬНО В ЧИСЛЕ ЛИДЕРОВ

В.И. СЕРГЕЕВ, руководитель департамента строительства Краснодарского края

Департамент строительства Краснодарского края координирует деятельность строительной отрасли Кубани в целом, при этом одной из основных его функций является обеспечение в пределах установленной компетенции реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории края, в т.ч. реализации проектов в рамках программы «Жилье для российской семьи».



Промышленное строительство

Строительная отрасль имеет огромное значение в развитии экономики Краснодарского края, т.к. естественным образом связана с остальными отраслями экономики не только участием в их развитии, но и потреблением конечной продукции.

Многие отрасли экономики Краснодарского края на протяжении всего 2017 г. демонстрировали устойчивую положительную динамику, в их числе промышленность, транспортировка и хранение, розничная торговля и сфера платных услуг населению, сельское хозяйство.

Постепенно восстанавливается инвестиционная активность на территории Краснодарского края, что позволяет увеличивать загрузку подрядных организаций, которых насчитывается около 6000, в т.ч. более 160 крупных и средних организаций. Среднегодовая численность занятых в строительстве составляет более 224 тыс. человек, или 8,7% от общего количества занятых в экономике края.

Кубань на протяжении многих лет является лидером в масштабах ЮФО по объему строительных работ и вводу жилья, а в масштабе Российской Федерации продолжает удерживать 2-е место по объемам ввода жилья (впереди только Московская область) и 5-е место по объемам строительства.

Наибольшая инвестиционная активность в прошлом году была зафиксирована в таких видах экономической деятельности, как транспортировка и хранение, а это реализация масштабных проектов: строительство транспортного перехода через Керченский пролив, а также авто- и ж/д подходов к Керченскому мосту, создание пор-

товой и индустриальной зон порта Тамань, расширение и модернизация нефтепроводных систем, модернизация объектов портовой инфраструктуры порта Туапсе, строительство аэровокзального комплекса аэропорта Анапа и продолжение долгосрочных программ реконструкции и модернизации Туапсинского, Афипского и Ильского нефтеперерабатывающих заводов. Поэтому на долю этих объектов пришлось большая часть выполненных строительно-монтажных работ.

В 2017 г. выполнено строительно-монтажных работ на сумму 273,9 млрд руб., или 100,8% к итогу 2016 г. в сопоставимых ценах, в т.ч. крупными и средними организациями – на сумму 123,5 млрд руб., или 105,6%.

Больше половины объема работ, выполненных крупными и средними организациями, пришлось на строительство автомобильных и железных дорог за счет выполнения работ по строительству Керченского перехода и подходов к нему, Краснодарского железнодорожного обхода, реконструкции и благоустройства действующих автомагистралей, благоустройства дорог кварталов в городах и районах края.

В 2017 году строительными организациями в крае было сдано в эксплуатацию 161 здание нежилого назначения (на 87 больше, чем год назад), в том числе: помещения для птицы – 13 тыс. мест; хранилища для овощей и фруктов – на 6,8 тыс. тонн единовременного хранения. А также мощности по производству столярных изделий на 18 тыс. кв. м; элеваторы – на 6 тыс. тонн единовременного хранения. В списке сданных объектов: нефтяная скважина эксплуатационного бурения, торговые предприятия площадью 90,1 тыс. кв. м;



Средняя школа в г. Армавире



2 станции техобслуживания; общетоварные склады площадью 13,3 тыс. кв. м; торгово-офисные центры площадью 10,2 тыс. кв. м; гостиница на 14 мест; предприятия общепита на 716 мест; торговые предприятия – 143,9 тыс. кв. м. Проложено 61,3 км газовых, 8 км водопроводных и 6 км канализационных сетей, а также сеть теплоснабжения – на 1,7 Гкал/час. В активе строителей 1,2 км автомобильных дорог с твердым покрытием; нефтепроводы магистральные – 0,9 км; линии электропередачи для электрификации сельского хозяйства напряжением 0,4 кВ – 88,6 км и напряжением 6-20 кВ – 61,4 км и другое.

Жилищное строительство

За последние пять лет численность населения Кубани увеличилась на 4,5% и составила почти 5,6 млн человек (в 2013 г. – 5,3 млн человек), в г. Краснодаре превысила один миллион. Только за последние два года миграционный прирост населения составил более 110 тыс. человек.

Спрос на жилье на территории края также рос большими темпами, особенно в крупных городах.

Однако сложилась существенная диспропорция между жилой застройкой, инженерной и особенно социальной инфраструктурой – детские сады, школы и поликлиники стали в большом дефиците, особенно в столице края – г. Краснодаре.

Часто в новых микрорайонах люди годами до своих новых квартир добираются по неблагоустроенным грувильным дорогам, отсутствуют парковочные места для автомобилей.

В 2017 г. в крае введено в эксплуатацию 69 тысяч квартир общей площадью около 4,7 млн кв. м жилья, или 103,7% к показателю 2016 г., в т.ч. индивидуального жилья введено более 1,7 млн кв. м, или 94% к 2016 г.

Одним из инструментов решения задачи развития жилищного строительства в 2017 г. являлась подпрограмма «Жилище» региональной государственной программы «Комплексное и устойчивое развитие Краснодарского края в сфере строительства, архитектуры и дорожного хозяйства», утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края.

В рамках подпрограммы «Жилище» на реализацию мероприятий по обеспечению земельных участков, выделяемых семьям, имеющим трех и более детей, под жилищное строительство, инженерной инфраструктурой в 2017 г. из краевого бюджета по результатам конкурсных отборов муниципальным образованиям края распределены субсидии на софинансирование расходных обязательств в объеме 165,6 млн руб.

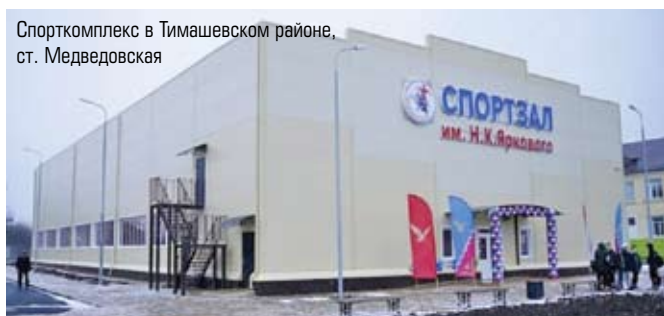
Решения о видах инженерных сетей, планируемых к строительству за счет софинансирования из средств краевого бюджета, принимаются самостоятельно муниципальными образованиями – претендентами на получение субсидий. Далее земельные участки выделяются семьям, имеющим трех и более детей, под жилищное строительство.

Реализуются и другие инструменты приобретения жилья в рамках следующих мероприятий:

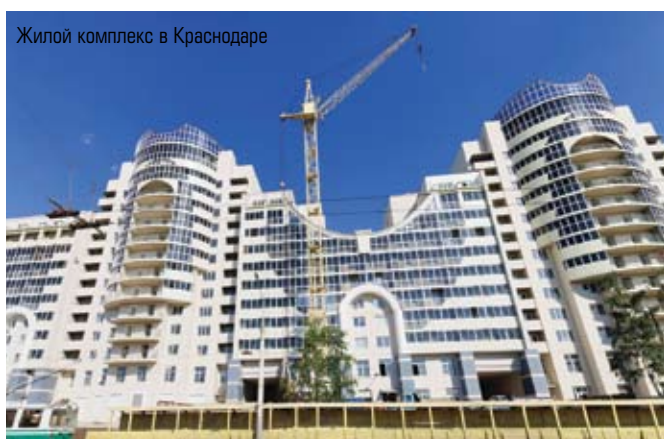
- по представлению социальных выплат из краевого и федерального бюджетов молодым семьям с детьми в рам-



Детский сад
в п. Лоо, город Сочи



Спорткомплекс в Тимашевском районе,
ст. Медведовская



Жилой комплекс в Краснодаре



Спорткомплекс в г. Армавире

ках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище»;

- по предоставлению социальных выплат из краевого бюджета для оплаты первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита на приобретение жилого помещения;

- программу «Накопительная ипотека».

Однако главным условием стимулирования жилищного строительства является рост доходов населения, который зависит от развития экономики в целом.

Приоритетное направление – строительство социальных объектов

В крае осуществляется новая градостроительная политика, направленная на комплексное освоение территорий, с учетом строительства социальных объектов, автомобильных парковок, зеленых зон и благоустройства территорий.

В рамках краевых государственных программ «Социально-экономическое и инновационное развитие Краснодарского края» и «Комплексное и устойчивое развитие Краснодарского края в сфере строительства и архитектуры» в 2017 г. введено в эксплуатацию 5 школ на 1800 мест и 6 дошкольных учреждений на 1600 мест, амбулаторно-поликлинических организаций на 335 посещений в смену за счет бюджетных средств.

В 2017 г. администрациями муниципальных образований края велась большая работа по определению земельных участков под строительство социальных объектов и в дальнейшем будет осуществляться передача строительным организациям земельных участков с проектом и подведенными коммуникациями для строительства детских садов, школ, поликлиник и другой социальной инфраструктуры.

Хорошо себя зарекомендовала система «последующего выкупа», когда застройщик самостоятельно возводит социальный объект в соответствии с требованиями Минстроя России по типовому проекту либо по экономически эффективной документации, а затем готовый объект выкупается муниципальным образованием за счет бюджетных средств.

Для бюджета это дает экономию средств, а для застройщика – привлечение дополнительных покупателей на квартиры.

Подготовка к мероприятиям

Краснодарский край готовится к проведению в 2018 г. чемпионата мира по футболу.

В начале 2017 г. были введены в эксплуатацию стадион «Фишт» и две тренировочные площадки в Сочи, которые достойно прошли испытание в ходе проведения матчей Кубка конфедераций в июне прошлого года.

Развитию физической культуры и спорта в крае постоянно уделяется большое внимание, в прошлые годы были построены и введены в строй крупные спортивные сооружения, спортивные площадки, стадионы.

В 2017 году в рамках подпрограммы «Развитие спортивных сооружений Краснодарского края» государственной программы Краснодарского края «Развитие физической культуры и спорта» за счет бюджетных средств велось строительство 7 малобюджетных залов в г. Армавир, Славянском, Тимашевском, Успенском, Кавказском, Крымском и Новокубанском районах. Из них 4 зала уже введены в эксплуатацию (три объекта – переходящие на 2018 год). Общая площадь введенных плоскостных спортивных сооружений составила – 19416,8 кв. м, спортивных залов – 1469 кв. м.