



П. С. ШИЛЮК: ВІДНОВЛЕННЯ ФІНАНСУВАННЯ ДЕРЖАВНИХ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ДОПОМОЖЕ ВИРІШИТИ НИЗКУ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ ПРОБЛЕМ

Петро Степанович Шилюк, Президент Будівельної палати України, Герой України розповів про стан будівельної галузі та нагальні проблеми, над вирішенням яких працює Будівельна палата України.

П. С. ШИЛЮК,
Президент Будівельної палати України, Герой України

Як відомо, після тривалого падіння обсягів будівництва у цьому році спостерігаються деякі ознаки стабілізації і зростання, зокрема у січні–серпні 2016р. індекс будівельної продукції порівняно з аналогічним періодом минулого року зріс на 11,9%, у т.ч. спорудження житлових будівель – 12,6%. Зростають і обсяги введення в експлуатацію житла.

Відзначаю Вінницьку, Житомирську, Київську та Харківську області, які мають високі показники в будівництві (зростання від 24 до 49%). В цьому контексті слід говорити і про будівельні компанії, що входять до нашої Палати. Це, перш за все, Концерн «Поділля», який очолює Тимофій Миколайович Гіренко і Товариство «Житлобуд – 2» – голова правління Юрій Якович Кроленко, «Основа-Солсіф» (Юрій Володимирович Карпенко), багато інших.

Звичайно, нам ще далеко до обсягів п'ятирічної давнини. Але будівельники роблять все від них залежне, щоб вийти на кращі результати.

Ряд питань Будівельна палата та організації, що входять до її складу, спираючись на пропозиції нашого активу, намагаються вирішувати самостійно. Співпрацюємо і з міністерством, профільним комітетом Верховної Ради України. Проте, ще не все виходить.

Коротко зупинюсь на питаннях, вирішення яких, на мою думку, буде сприяти покращенню ситуації в будівництві.

Щодо державної підтримки будівництва житла

Сьогодні житло ми будуємо в основному за кошти населення, купівельна спроможність якого падає. За рахунок державного бюджету за перше півріччя прийнято в експлуатацію всього 0,4% від загального обсягу.

Програма державної підтримки будівництва доступного житла у нас є. Нею, нагадаю, передбачено будівництво житла шляхом сплати державою частини його вартості за формулою 30х70. На жаль, останнім часом ця програма не фінансується.

Те ж саме стосується програми забезпечення молоді житлом, затвердженої у 2012 році.

У Програмі діяльності Кабінету Міністрів України на цей рік задекларовано розвиток та реалізацію програм будівництва

доступного житла. Проте, рік закінчується, а цього ми не бачимо.

Щоправда, в проекті Держбюджету на 2017 рік передбачені деякі кошти на будівництво житла для військовослужбовців і деяких інших категорій громадян, пільгове довгострокове кредитування молодих сімей та індивідуальних сільських забудовників.

Не мені Вам пояснювати, що реалізація згаданих програм є дієвим антикризовим заходом, що сприятиме збільшенню внутрішнього ринку не тільки в галузі будівництва, а й в інших галузях економіки, пов'язаних з будівництвом.

Впровадження цих програм дозволить разом з державними коштами залучити у будівництво більше заощаджень громадян.

Крім того, відновлення фінансування державних програм допоможе вирішити низку гострих соціально-економічних проблем.



Щодо інвестицій та спорудження орендного житла

Для суттєвого підвищення обсягів будівництва необхідно швидко створювати умови для залучення інвестицій, як внутрішніх, та іноземних. Іноземні інвестиції, наприклад, в останні роки в житлове будівництво зменшуються і скла-

дають не більше 4%. Необхідне впровадження ефективного регулювання інвестиційної діяльності з боку держави, зокрема дієвого захисту прав інвесторів.

У цьому контексті хотів би згадати про будівництво орендного житла. Тут інвесторами можуть виступати бізнес-структури для подальшої здачі квартир в оренду. Про таке житло відомо давно, з часів так званих дохідних будинків, воно і дотепер досить широко використовується в інших країнах.

За статистикою, ринок державного орендного житла у світі щороку збільшується і складає від 40 до 70%. До речі, і у наших сусідів – Польщі, Білорусі також діють відповідні програми.

Проект закону «Про орендне житло» вже розроблений і хотілось би прискорити його прийняття.

Щодо розвитку індустріального будівництва

Реалізація вищенаведених державних програм, створення умов для інвестування сприятиме розвитку індустріального будівництва житла.



Як відомо, цей метод є одним із напрямів швидкого спорудження сучасних, якісних панельних житлових будинків. А сьогодні індустріальне житло докорінно відрізняється від того, що будувалося в 60-80 роках минулого століття, перш за все, кращими характеристиками екологічності та енергоефективності. При цьому, зазначу, панельне будівництво надзвичайно поширене в Європі та Америці, де його частка складає від 20 до 40%. Його популярність пояснюється економічністю і якістю житла.

На мою думку, індустріальне будівництво житла має високі перспективи в Україні. Будівельники до цього готові. На ряді підприємств здійснюється реконструкція існуючої бази, споруджуються нові лінії, впроваджуються сучасні інноваційні технології.

Корпорація «ДБК-Житлобуд», яку я очолюю, також модернізує свою виробничу базу, споруджує житло використанням нових високоефективних енергозберігаючих технологій. І подібних прикладів по Україні чимало.

Ми можемо будувати житло з високим рівнем інженерно-технічних рішень та експлуатаційних характеристик, які повністю відповідають сучасним вимогам.

Крім того, переконаний в тому, що наші архітектори і проєктанти можуть зробити таке житло красивим, зручним і виразним. Та це ми вже бачимо і сьогодні.

Але вітчизняним домобудівним комбінатам необхідна кардинальна реконструкція. Потрібні кошти і без підтримки держави вирішити цю проблему практично неможливо.

Допомога держави може бути у вигляді податкових пільг, фінансування інноваційних проєктів, датування процентної ставки по кредитах тощо.

В разі відновлення та реконструкції ДБК, а їх у нас в радянські часи було більше 80, вони впродовж 4-5 років зможуть удвічі збільшити обсяги будівництва, насамперед доступного і соціального житла.

Потрібно стимулювати цю справу.

Що робити з «хрущовками»?

Ми знаємо з історії які кошти і матеріальні ресурси були спрямовані на розвиток індустріального домобудування в 60-ті роки. Знаємо, що «хрущовки» були невиразними і житло в них було неякісним. Але вони виконали свої функції і тепер через 50 років вони застаріли і морально, і фізично. З них 80% потребують капремонту, всі інженерні мережі відпрацювали свій термін.

Проблема відома. У сусідів її давно вирішують. Або проводять реконструкцію та модернізацію, або зносять і на їх місці будують сучасні багатоповерхівки, виділяючи людям нові квартири.

І в Прибалтиці, і в Білорусі, в інших країнах СНД, не кажу вже про країни Східної Європи, практично завершують цю роботу.

В Україні далі розмов справа не доходить. Але ж проблема перезріла. Розраховувати, що держава профінансує і все вирішить не можна.

Інвестор буде займатися розвитком проєкту за одним чи іншим напрямком тільки коли це йому буде вигідно. І мені видається більш ефективним є метод знесення старих і спорудження нових сучасних будинків.

Але держава повинна законодавчо визначити на яких умовах це буде робитись, як буде відбуватися обмін квадратних метрів, тощо.

І Будівельна палата, і Спілка архітекторів України разом з іншими громадськими об'єднаннями фахівців повинні стимулювати цю справу, допомагати урядовим структурам своїми продуманими пропозиціями.

Щодо рекомендованого рівня заробітної плати в будівництві

Користуючись присутністю тут високих представників Комітету Верховної Ради України та Міністерства хочу поставити ще одне питання, яке має для галузі велике значення.

Мова йде про визначення рекомендованого рівня заробітної плати, що не змінювався більше 4 років. Хоча, як ви знаєте, цінова і тарифна політика в країні зазнали суттєвих змін.

Це призводить до негативних наслідків для будівельної галузі, перш за все, до відтоку кваліфікованих кадрів, які їдуть на заробітки в сусідні країни.

Я від імені Палати звертався з цього приводу до Міністерства, до відання якого належить вирішення цього питання, але воно застрягло десь на погодженні з іншими відомствами.

Звертаюсь ще раз від нашого зібрання, допомагайте будівельникам у вирішенні подібних питань.

І на завершення підкреслюю, що у галузі в цілому та у Будівельній палаті, зокрема є багато досвідчених фахівців, які розуміють нинішню ситуацію і пропонують рішення, як першочергові, так і на більш віддалену перспективу. Над цим працюємо постійно, аби лише нас почули.

(доповідь на засіданні Круглого столу «Будівництво. Архітектура. Нерухомість» в рамках Міжнародного ЕкспоФоруму «Будівництво. Архітектура. Нерухомість» 6 жовтня 2016 р.)