

ІНТЕРВ'Ю ПРЕЗИДЕНТА БУДІВЕЛЬНОЇ ПАЛАТИ УКРАЇНИ, ГЕРОЯ УКРАЇНИ П. С. ШИЛЮКА

З Петром Степановичем ми зустрілися напередодні знаменної події – його ювілею, і задали йому кілька запитань, які продовжують хвилювати, як фахівців галузі, так і пересічних громадян. Ми дякуємо шановного Петра Степановича за те, що при цій розмові, він був з нами відкритим і чесним.

1. Шановний Петре Степановичу, Ви почали свою трудову діяльність буровим майстром після закінчення 1967 році Нікопольської школи меліораторів, потім були формувальником заводу залізобетонних виробів, завдяки власній наполегливості здобули добру освіту, спочатку Київський будівельний технікум, потім Київський державний технічний університет будівництва і архітектури, а у 2006 році здобули ступінь кандидата технічних наук. Пройшли шлях від інженера до Президента холдингової компанії «Київміськбуд». Для країни це були дуже строкаті роки – і буремні 90-і, і роки становлення держави Україна, роки революцій. Ви ж всі свої знання і сили віддавали на благо розбудови Батьківщини, за що в 2008 році в складі творчого колективу стали лауреатом Державної премії України в області науки і техніки, а в 2009 році за особистий внесок у розвиток будівельної галузі в Україні, впровадження передових технологій і сучасних форм господарювання Вам було присвоєно звання «Героя України» з врученням ордена Держави.

Маючи такий трудовий досвід і таку яскраву кар'єру, порадьте, що треба зробити для того, щоб робочі руки і світлі голови залишалися в Україні? Чи є перспектива у нашої талановитої молоді?

За статистикою, половина наших трудових мігрантів працюють на будовах різного роду і виду. Працюють, наскільки відомо, тяжко і багато, не завжди легально. Очевидно, головним чинником тут є заробітна плата, від цього нікуди не дінешся.

Тут звертає на себе увагу той факт, що середньомісячна зарплата у будівництві, у нас в країні, становить лише 90% від середньої в економіці. Наприклад, у березні 2019 року за статистикою зарплата у промисловості була 10877 грн., а в будівництві – 8556 грн. Тут є над чим замислитись, поміркувати керівникам підприємств.

На сьогодні будівельна галузь в основному зберігає кадровий потенціал, кількість штатних працівників навіть зросла. У березні 2018 р. налічувалося 175 тис. чол., зараз – понад 192 тис.

А чим, крім зарплат, можете ще зацікавити фахівців?

Завдання будувати, багато і якісно, з використанням нових матеріалів і технологій, ніхто не відминяв. Відповідно на будовах, підприємствах галузі потрібні кваліфіковані спеціалісти, спроможні працювати по-сучасному.

Будівельна палата України підписала меморандум з Міністерством освіти. Вважаю за необхідне посилення практичної складової у навчальному процесі, коли майбутній фахівець може отримати уявлення про те, чим він буде займатися на виробництві. І головне – це гарантії для молоді отримання робочого місця з привабливими умовами праці та соціальним пакетом.

Також це може бути реальна перспектива отримання власного житла на пільгових умовах і перспектива кар'єрного зростання. Такі умови вже діють, наприклад, у корпорації «ДБК-Житлобуд».

Тому починати треба ще з професійного училища, вузу. Ми підтримуємо запровадження дуальної системи навчання, як це пропонує Мінісвіти.

Вважаю доцільним запровадження контрактної системи, яка дозволила б унормувати відносини між роботодавцем, навчальним закладом і набувачем освіти як цілком конкретні зобов'язання з гарантіями їх виконання, включно до відпрацювання певної кількості років.

2. Час підводити підсумки роботи за перше півріччя поточного року, останнім часом все частіше говорять про те, що вітчизняна будівельна галузь переживає найскладніший період. Як Ви, Петро Степановичу, в цілому оцінюєте стан будівельної галузі в Україні на сьогоднішньому етапі? Яка роль Будівельної палати у розвитку галузі.

Як бачимо, житлова проблема нікуди не зникла. Забезпеченість житлом в Україні відстає від інших країн Європи.

На жаль, це так. Країна переживає кризу, економічне зростання мінімальне, і це не може не позначатися на темпах спорудження житла. Наприклад, минулого року в країні прийнято в експлуатацію 8,689 млн.кв.м. загальної площі житла, тоді як протягом останніх років ми мали 10-11 млн. кв.м. За підсумками січня-червня 2018 року в Україні прийнято в експлуатацію 3 млн 261,5 тис. кв. метрів загальної площі житла, це 37 млн 249 тис. нових квартир. Це на 29% менше, ніж в I півріччі 2017 року. Водночас звертає на себе увагу і зниження індексу капітальних інвестицій у будівництво – 86,1% порівняно з 2017 роком. Чому є спад? У минулому році був неабиякий будівельний бум, тепер ринок стає більш рівномірним та стабільно розвивається. Крім того, традиційно більш активним для галузі є друге півріччя і результати першого півріччя менш показові.

Потреба в житлі лише зростає, передовсім, через появу нових категорій громадян, які потребують у цьому питанні соціальної підтримки – це учасники бойових дій, вимушені переселенці, яких зареєстровано 1,7 млн осіб. Нависає і проблема реконструкції застарілого житла, яке подекуди вже стає непридатним для проживання.

Особливо загострилася ситуація навколо житла для молоді. Відсутність реальних можливостей придбати власну квартиру чи будинок, отримати кредит під реальний відсоток уже відчутно погіршує демографію.

Нещодавно це питання слухалося за участі представників Будівельної палати у парламентському комітеті з питань сім'ї і молодіжної політики. Констатували, що держава по суті самоусунулася від підтримки пільгового молодіжного кредитування для придбання житла. Протягом 2015-2018 років лише 748 сімей отримали житло з використанням коштів місцевих бюджетів, при цьому жодна молода сім'я не отримала житло з використанням коштів держбюджету.

Сподіваємося, що вироблені на слуханнях рекомендації будуть враховані при внесенні змін до держбюджету-2019. Зокрема, йдеться про видатки на надання довгострокового пільгового житлового кредиту молодим сім'ям в обсязі 1,59 млрд.грн. Збільшення цих видатків пропонується і в проекті бюджету-2020.

За підрахунками експертів, таке фінансування в комплексі з прогнозованим залученням понад 100 млн. грн. власних внесків громадян дозволить збудувати 126,3 тис. кв.м. житла, створити у будівельній галузі близько 2,5 тис. робочих місць, залучити до суміжних галузей народного господарства ще понад 10 млрд. грн., і, найголовніше, забезпечити житлом понад 2 тис. молодих сімей. При цьому, понад 25% суми повернеться у бюджет у вигляді податків, зборів та єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування (443,3 млн. грн.).

Саме Будівельна палата започаткувала і ввела у чітке правове поле широке будівництво доступного житла з залученням коштів фізичних осіб. Ця система виявилася ефективною, вона дозволила мільйонам наших громадян придбати власне житло.

По суті, за цією системою в країні і понині ведеться житлове будівництво. Будівельна палата свого часу ініціювала прийняття ряду відповідних законів, нормативних актів. Над їх розвитком працюємо постійно.

Багато уваги приділяємо вдосконаленню нормативно-правової бази будівництва, враховуємо при цьому думку чи позицію наших партнерів, серед яких назву, зокрема, Міністерство освіти і науки, Академію будівництва, Національну спілку архітекторів, Спілку наукових та інженерних об'єднань, Асоціацію міст України.

Ну а далі підготовлені в нашому експертному середовищі відповідні пропозиції відстоюємо при обговоренні у профільному комітеті Верховної Ради, Мінрегіоні. Це не завжди просто, але до нашої думки дослухаються.

Будівельна палата послідовно, на всіх рівнях виступає за відновлення повноцінного бюджетного фінансування програм доступного житла для соціально вразливих категорій громадян, молодіжних кредитів.

Крім того, ми розраховуємо на розширення фінансування регіональних програм будівництва житла, адже в умовах децентралізації, як нас запевняють, відбувається суттєве зростання доходів місцевих бюджетів.

Також ми обстоюємо необхідність якнайскорішого прийняття нової редакції закону «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», законів «Про орендне житло», «Про лізинг житла», які відкриють нові можливості для будівництва масового і доступного житла, зокрема стимулюватимуть залучення додаткових інвестицій.

3. Індустріальне домобудівництво актуально в усьому світі – будувати швидко і якісно потрібно всюди. У чому ж основний ресурс збільшення обсягів індустріального домобудівництва в Україні?

Індустріальне будівництво – є одним із напрямів швидкого спорудження сучасних якісних панельних житлових будинків. А сьогодні індустріальне житло докорінно відрізняється від того, що будували в 60-80-х роках минулого століття, перш за все кращими характеристиками екологічності та енергоефективності. При цьому, зазначу, індустріальне будівництво надзвичайно поширено в Європі та Америці, де його частка складає до 40%. Його популярність пояснюється економічністю і якістю житла. 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 житло красивим, зручним і виразним. Індустріальне домобудівництво – основний ресурс збільшення масового будівництва, але тільки за умови модернізації або кардинальної реконструкції виробничої бази заводів залізобетонних виробів і домобудівних комбінатів. А це можливо тільки при розробці механізму кредитування і відповідної законодавчої бази. Приклади успішної модернізації підприємств – «ДБК – 4», ПБГ «Ковальська», «Хмельницькзалізобетон», «Поділлязалізобетон», «Богуславський завод залізобетонних конструкцій». Технологічне обладнання світових виробників дозволило цим підприємствам істотно розширити асортимент і випускати продукцію за європейськими стандартами. Але для більш широкого розвитку цих напрямків доцільно мати відповідну державну програму. Будівельна палата України неодноразово піднімає питання створення Програми підтримки індустріального будівництва на всіх рівнях, в тому числі і на профільному комітеті Верховної ради.

4. Чи змінюється галузева політика у житловому будівництві, чи є якийсь державне стимулювання розвитку цього сегменту будівельного ринку? Чи можливо на законодавчому рівні забезпечити повноцінне фінансування державних програм будівництва доступного житла для пільгових категорій громадян та молодіжного кредитування?

Що стосується житлового будівництва, то наразі державні програми придбання доступного житла практично не працюють. Сьогодні житло ми будуємо в основному за кошти населення, купівельна спроможність якого падає. Програма державної підтримки будівництва доступного житла у нас є, нею, нагадаю, передбачено будівництво житла шляхом сплати державою частини його вартості за формулою 30:70. На жаль останнім часом ця

програма не фінансується. Те ж саме стосується Програми забезпечення молоді житлом. Виходить так, програми є, а фінансування не вистачає.

Підтримуємо наміри уряду щодо забезпечення житлом учасників бойових дій (АТО/ООС) та внутрішньо переміщених осіб через механізм відповідної бюджетної програми, яку ініціює міністерство по справам ветеранів.

Мені дуже імponує досвід Фінляндії, в якій вирішена проблема доступного житла. В принципі в Фінляндії немає такого поняття, як «соціальне житло», там це називають «доступне житло для кожної сім'ї». Індустріальне домобудівництво в Фінляндії – це 70% всіх житлових будинків, тому висока швидкість будівництва. Забудова проводиться за рахунок приватних компаній, а муніципалітети допомагають із земельними ділянками, інвестують в житлові проєкти. Отримувати надприбуток на ринку соціального житла неможливо, тому що цінова політика перебуває під контролем держави. Банківський кредит – під невеликі відсотки і дієві соціальні механізми підтримки населення – таким шляхом ідуть цивілізовані європейські країни, де є розуміння того, що ніяких житлових проблем краще не створювати, щоб потім не доводилося ламати голову, як їх вирішувати.

У цьому контексті хотів би згадати про будівництво орендного житла. Тут інвесторами можуть виступити 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, Германії діють відповідні програми. Проєкт закону «Про орендне житло» вже розроблений і хотілось би прискорити його прийняття.

5. І вічне питання- 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 60 років застаріли і морально і фізично та потребують капремонту, всі інженерні мережі давно 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 громадянам нові квартири. І в Прибалтиці, і в Білорусі, не кажу вже про країни Європи, практично завершили 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 бути 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 та прискорити прийняття нової редакції Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду».

Впевнений, що спільними зусиллями, ми подолаємо тимчасові негаразди, досягнемо зниження тиску на бізнес, спрощенню механізму взаємодії та процедурних питань. А все це разом дасть можливість будівельній галузі працювати ефективніше, значно покращити інвестиційний клімат, підвищити будівельні стандарти до європейського рівня.