

Можливо, й справді краше, щоб мости, дороги й стадіони нам зводили іноземці? А ми лише платитимемо

Юрій ПОТАШНИЙ

Новопризначений міністр регіонального розвитку та будівництва України Володимир Яцуба заповнявся витягнути довірену галузь із глибокої кризи. Аби оголосити про амбіційні плани, до Києва на нараду він скликав близько 250 начальників різного штибу – заступників голів облдержадміністрацій, міських голів, народних депутатів України, головних архітекторів областей, керівників регіональних управлінь капітального будівництва, начальників територіальних підрозділів Держархбудінспекції, представників будівельних асоціацій, підприємств тощо.

Володимир Яцуба – не новачок на посаді: 2007 року він уже керував Мінрегіонбудом. Більше того, саме для нього тоді й створили міністерство – раніше структура Кабміну не передбачала такого органу виконавчої влади. Можливо, це лише збіг обставин, однак потому динаміка розвитку будівельної галузі значно поліпшилася, передусім завдяки іпотечному кредитуванню. Утім, спекулятивний капітал швидко обвалив ринок.

Нині міністру найбільше болить підготовка об'єктів, на яких відбудуватимуться матчі чемпіонату Європи з футболу. Причини пильної уваги до мундіалю В. Яцуба пояснив просто: **«Більших обсягів освоєння капіталовкладень, ніж на Євро-2012, найближчі 10 років в Україні не буде».**

За підсумками робочої поїздки міністр дійшов висновку: найгірше підготовлені до європейського футбольного чемпіонату Львів і Київ, дещо краще – Харків, а безперечним лідером є Донецьк. Особливе занепокоєння викликає Львів, який уперто пасе задніх, хоча протягом двох останніх років місто отримало з державного бюджету найбільше коштів. Через внутрішні чвари й організаційні непорозуміння зірвано графік реконструкції львівського стадіону; щоправда, будівництво аеропорту здійснюється за планом.

У Мінрегіонбуді кажуть, що вже нині **будівельна галузь готова освоїти астрономічну суму – 225 млрд. гривень.** Напрацьовані проекти охоплюють паливно-енергетичний комплекс, транспортну й інженерну інфраструктуру, соціальну сферу. Це, як правило, стратегічні об'єкти вартістю від 100 млн. гривень. Ось лишень **бажаючих вкласти такі кошти бракує.**

Практично замерло житлове будівництво, яке в особі приватних інвесторів утратило основне джерело фінансування. Якщо в

попередні роки населення фінансувало 55–65 відсотків новозбудованого житла, то торік – близько 40. Найгірше галузі велося протягом січня-вересня 2009-го, коли інвестиції в житлове будівництво зменшилися на 52 відсотки порівняно з аналогічним періодом 2008 року. При цьому в дев'яти регіонах обсяги введення в дію житла скоротилося більш як удвічі, а в Херсонській і Луганській областях – утричі. Якщо брати до уваги показник збудованого житла в розрахунку на 1 тисячу осіб, то в аутсайдері потрапляють іще Запорізька, Дніпропетровська й Донецька області. Лише Слобожанщина та Севастополь торік зуміли збільшити обсяги збудованого житла.

Криза в будівництві закумуляувала відкладений попит на житло, який з часом спричиниться до чергового піднесення галузі. Так, нині на квартирному обліку в країні перебуває понад 1 млн. сімей, із котрих третина має право першочергового чи позачергового отримання житла. Водночас, за даними Держкомстату, станом на 1 січня налічувалося майже 4,5 тисячі незавершених житлових новобудов. Щоб завершити спорудження об'єктів зі ступенем готовності понад 70 відсотків (27 тис. 846 квартир), знадобиться 4,15 млрд. гривень, готових більш як на 50 відсотків (49 тис. 777 квартир) – близько 8 млрд. гривень.

З огляду на реальний стан економіки Мінрегіонбуд пропонує передбачити на житлове будівництво в державному бюджеті-2010 2 млрд. гривень. Кошти планується скерувати передусім на зведення пільгового житла та на програми зі здешевлення будівництва. Такий обсяг фінансування дасть змогу здати в експлуатацію понад 8 млн. кв. м житла (у 2009 році – 6,4 млн. кв. м).

Кращі перспективи отримати бюджетні кошти має не столиця, а

регіони, де вартість житла значно нижча. Квадратні метри закупуватимуться державою відповідно до розрахунків, зроблених іще 2007 року, – не більш як 4 тис. 200 гривень за 1 кв. м.

– Нині маємо вже чимало пропозицій від забудовників із різних регіонів України в межах названих цінових параметрів, хоча ще півроку тому вони не погоджувалися на такі умови, – каже В. Яцуба.

До розв'язання житлової проблеми підключився Національний банк України: його голова В. Стельмах пообіцяв забезпечити кредитування компанії-збудовників та інвесторів-фізосіб за доступною для них ставкою – 16 відсотків річних. Щоправда, це стосуватиметься лише тих, хто не має боргів перед комерційними банками. Нацбанк також готовий рефінансувати банківські установи, котрі братимуть участь у державних житлових програмах. Отже, влада обіцяє створити певні передумови для поживлення ринку нерухомості.

– Ціни на житло вже стабілізувалися. З часом попит зростатиме, безумовно, поступово зростатимуть і ціни. Тож, **хто має можливість придбати житло, краще це зробити якомога швидше, – радить міністр.**

Серед труднощів, які можуть завадити належній реалізації інвестиційних проектів, фахівці називають недосконалу систему організації замовлень. Для цієї мети ще в радянські часи були створені обласні управління капітального будівництва (УКБ). Через них ішли майже всі капітальні вкладення в житло та цивільну сферу. Діють вони й досі, однак обсяги коштів, освоєних через ці структури, не перевищують одного відсотка від загальних по країні, хоча в УКБ і працює близько 1 тис. держслужбовців. Тож лунають цілком вмотивовані пропозиції: слід запровадити госпрозрахункові за-

сади діяльності УКБ, зберігши їх підпорядкування органам місцевого самоврядування. Якщо впродовж двох місяців ситуація не зміниться на краще, керівник Мінрегіонбуду обіцяє взагалі ліквідувати управління капітального будівництва.

За ганебну забудову на місцях інколи й посварити нікого. Згідно зі статистикою Мінрегіонбуду, з 465 головних архітекторів районів 306 не мають вищої спеціальної освіти, а в містах із 162 архітекторів 84 – випадкові люди. Наприклад, у Бобринецькому районі Кіровоградської області на посаді архітектора – бухгалтер, у Бердичівському районі на Житомирщині – хімік-технолог, в Олександрівському районі Донецької області – вчений-агроном. Аби хоч якось зарадити хаотичній забудові й розкраданню громадських земель, Мінрегіонбуд має намір найближчим часом виділити фінансово неспроможним містам країни близько 200 млн. гривень на розробку генеральних планів.

Держава втрачає контроль над будівельною галуззю не лише через брак кваліфікованих кадрів, неефективність державного апарату. Систему зсередини роз'їдає корупція: В. Яцуба зізнається, що ще донедавна його підлегли **за прийом в експлуатацію 1 кв. м житла брали «на лапу» до 20 доларів** – у межах держави це колосальні суми. А ось уплинути на забудовників, котрі мають заборгованість із заробітної плати, Мінрегіонбуд не в змозі: бракує важелів впливу. Тому на початок 2010 року обсяг заборгованості перед працівниками становив 274 млн. гривень, і тенденція до зростання зберігалась. Хоча галузь перебуває в занепаді, будівельні підприємства з якогось дива множаться – нині налічується понад 58 тисяч компаній-збудовників. Із них державних – менше 10 відсотків.

Новий міністр налаштований удихнути життя в державну програму «Реконструкція та реставрація об'єктів культурної спадщини в містах проведення чемпіонату Євро-2012». Торік на цю мету було виділено лише 10 млн. гривень. Для порівняння: упродовж року для міст, що прийматимуть Євро-2012, на Львівському автобусному заводі планується закупити транспорту на 3,5 млрд. гривень. Тож В. Яцуба водночас посилив вимоги до бюджетного комітету Верховної Ради: **дайте на збереження архітектурної й містобудівної спадщини 205 млн.!** За ці кошти міністр береться відремонтувати історичні пам'ятки не лише в чотирьох містах, де пройдуть матчі міжнародного чемпіонату, а й цілу низку архітектурних перлин в інших регіонах.

Як недбало ставляться до об'єктів культурної спадщини на місцях, збагнули всі, коли обвалився пам'ятник засновникам Києва.

– За ним ніхто не доглядав, тому його просто розмило дощем, – обурюється керівник Мінрегіонбуду. – Посадовець не виконував своїх обов'язків добросовісно, а тому має відповідати за нехлюйство. Після цього порядна людина опустила б голову й пішла з посади. Однак, гадаю, ми цього не дочекаємося.

Ідеться про начальника Головного управління охорони культурної спадщини КМДА Руслана Кухаренка. Нині під його пильним наглядом у Києві перебуває близько 3,5 тисячі об'єктів. Попри численні скандали й повідомлення про порушення проти Р. Кухаренка кримінальних справ за перевищення службових повноважень, він стійко тримається на облюбованій посаді з 1992 року – навіть підвищення не прагне.

В. Яцуба нарікає на те, що столичні будівельники вибилися з графіка, реконструюючи стадіон «Олімпійський», зупинили зведення нового мосту через Дніпро.

– Будівництво мостового переходу загальмувалося через дачні будиночки, які давно вже мали б знести. **На засіданні Кабміну Леонід Черновецький сказав, що людей відселено, а насправді й досі нічого не зроблено, – дивується міністр.**

Преса багато писала про «золотий» міст-довгобуд на Дніпрі. Його довжина – 1066 м, вартість – 840 млн. доларів. При цьому журналісти порівнювали київський мостовий перехід із французьким «Віадук Мію», найвищим транспортним мостом у світі. Цей архітектурний шедевр не лише більш як удвічі довший (2460 м), а й чомусь значно дешевший за витвір вітчизняних зодчих – 475 млн. доларів. Французи побудували свій об'єкт упродовж трьох років, українці тягнуть лямку вже шостий рік.

Одним із пріоритетів діяльності Мінрегіонбуду В. Яцуба називає створення сприятливого інвестиційного клімату в Україні. Така стратегія видається вираженою, особливо з огляду на вміння наших будівельників марнувати бюджетні гроші. Можливо, й справді краще, щоб мости, дороги й стадіони нам зводили іноземці? А ми лише платимемо.

Хіба що сліпий не бачить: у будівельну галузь напрошуються системні реформи.

Комітет

Тунель без світла

Із запланованих 38,8 км і 46 станцій метрополітену в експлуатацію введено лише 1,1 кілометра ліній та 2 станції у Києві. Такі результати аудиту Рахункової палати виконання Державної програми будівництва та розвитку метрополітенів на 2006–2010 роки заслухав на своєму засіданні Комітет ВР з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства та регіональної політики.

Чотири роки мережа метрополітенів України не розвивалася, в Дніпропетровську та Харкові протяжність діючих ліній і станцій метрополітену не збільшилася, а в Донецьку метрополітен так і не побудовано. Вперше за 50 років припинилося будівництво Київського метрополітену.

Серед причин: законами України про державний бюджет на 2006–2009 роки на реалізацію заходів Державної програми затверджено видатки у сумі 1,86 мільярда гривень, або 37 відсотків від необхідного обсягу асигнувань. Згідно з інформацією Рахункової палати, так і не було проведено обов'язкової державної експертизи програми, в ній немає обґрунтовано визначених результативних показників і обсягів фінансових ресурсів. До того ж Мінекономіки та Мінтрансв'язку не здійснювали аналізу стану виконання Держпрограми.

Переведення об'єктів до розряду «довгобудів» спричинить зростання у 2–3 рази їх загальної кошторисної вартості – до 21,3 мільярда гривень.

Так, на будівництво дільниці між станціями «Либідська» та «Виставковий центр» уже використано вдвічі більше коштів, ніж передбачалося, але ступінь її будівельної готовності становить лише 61 відсоток, а заборгованість за виконані роботи – 94,3 мільйона гривень.

За наслідками обговорення члени комітету рекомендували Кабінету Міністрів передбачити бюджетні асигнування на виконання заходів Державної програми будівництва та розвитку метрополітенів на 2006–2010 роки в обсязі, достатньому для завершення спорудження метрополітенів із пріоритетністю фінансування об'єктів із високим ступенем будівельної готовності.

Голова комітету Володимир Рибак наголосив на потребі внесення змін до програми з урахуванням здійснених перерахунків кошторисної вартості будівництва, продовження термінів її виконання до 2015 року. Також протягом трьох місяців Кабміну необхідно розробити нову редакцію закону про метрополітени та внести її на розгляд парламенту.

О. С.