

В своем декабрьском, 2013 года, послании Президент России В.Путин сказал, что в конце 80-х годов был пик рождаемости в стране и тогда же был достигнут пик жилищного строительства. Сегодня жилищная политика вновь должна стать одним из решающих факторов демографического развития. Правительство уже определило подходы к реализации программы строительства доступного жилья. В её рамках до конца 2017 года планируется дополнительно построить не менее 25 миллионов квадратных метров жилья со всей социальной инфраструктурой, чтобы семьи со средним достатком могли улучшить свои жилищные условия. Назвать эту программу предложено «**Жильё для российской семьи**». Наши избиратели уже знают, что ко мне, например, как к депутату и руководителю строительным объединением нужно обращаться в рамках моей компетентности, то есть по вопросам доступности жилья, строительства и ремонта. Естественно, я курирую эту отрасль, в которой работаю. Как человека Дела меня больше всего занимают вопросы выстраивания механизмов по реализации законопроектов, которые мы принимаем в Законодательной Думе. Проблема в том, что мы строим в Хабаровском крае очень мало жилья экономического класса, то есть недорогого, доступного. Дорогое жильё до 30% стоит невостребованное, а недорогого жилья для малообеспеченных граждан не хватает. А драматургия

этой ситуации как раз и заключается в том, что остронуждающимися в жильё являются как раз малообеспеченные граждане. Жилищный фонд страны ветшает быстрее, чем строится новый. В советский период жилья строилось вдвое больше, даже на 50-60%. В 1990 году было сдано в Хабаровском крае 804 тысячи квадратных метров жилья, а в 2013 году всего 320 тысяч квадратных метров.

Почему я этим занимаюсь? Потому что исследования показали, что наряду с проблемами здоровья и образования в число наиболее значимых для россиян проблем входит обеспеченность жилплощадью. Федеральные целевые программы по строительству доступного жилья и реформирования ЖКХ не достигают даже собственных целей. Тарифы ЖКХ растут, но качество услуг не улучшается. Как исправить положение?

У меня есть несколько предложений на этот счет, одно из них – ЖКС-7Я.

В ситуации демографической катастрофы и крайне неэффективной градостроительной политики уникальным шансом является эффективная реализация законодательства РФ о бесплатном выделении многодетным семьям земельных участков с необходимым инфраструктурным обеспечением. Хороший закон. Мы его единогласно поддержали, а механизм реализации не продуман.

Так, на 10 января 2014 года только в Городском округе город Хабаровск стояло на очереди **10093** многодетных семьи, а предоставлен им за 2012-2013 годы всего 1471 участок, что соответствует 14,57% обеспечения участками. А в Городском округе город Комсомольск-на-Амуре стоя-

ЖСК - 7Я

ло в очереди **2197**, а предоставлено всего 494 участка, что соответствует 22,5%. В других муниципальных образованиях картина ненамного лучше. Ситуация усугубляется еще и тем, что нередко участки выделяются не только без необходимой социальной инфраструктуры, но и с отсутствием необходимой инженерной инфраструктуры. В связи с этим я считаю, что необходимо отсталую практику крайне медленно выделения отдельных земельных участков незначительному количеству многодетных семей дополнить новой практикой проектирования и строительства десятилетия специальных городков (малоэтажных поселений в пригороде Хабаровска) для многодетных семей — своего рода городов демографического буду-

щего. Такой проект при поддержке правительства края мы сейчас осуществляем. Создан Жилищно-строительный кооператив для многодетных семей ЖКС-7Я. В рамках развития федеральных программ постановлением правительства Хабаровского края от 11 ноября 2011 г. №377-пр утверждены Правила направления средств (части средств) краевого материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий. Положительная практика показала, что строительство малоэтажного дома обходится вдвое дешевле сопоставимой квартиры в многоэтажном доме города Хабаровска, а его содержание (платежи ЖКХ) вдвое дешевле той же квартиры. Так, например, стоимость дома 100 кв. м обойдется сегодня

примерно в 3-4 миллиона рублей, а квартира в городе такой же площади — более 8 миллионов рублей. С развитием индустрии малоэтажного домостроения можно строить еще дешевле — 20-25 тысяч рублей за кв. м. Становится очевидным: если мы хотим, чтобы стоимость квадратного метра жилья в Хабаровском крае была ниже, то необходимо переходить в большей степени к строительству малоэтажного жилья.

Таким образом, главной целью в области жилищного строительства Хабаровского края в ближайшие годы должно быть развитие индустрии малоэтажного строительства. За основу предлагаем взять Программу «**Дом дальневосточника**», подразумевающую строительство сети новых современных малоэтажных городков (поселений) комплексной застройки комфортного и экономного жилья со всей инженерной и социальной инфраструктурой, то есть набором социальных объектов, в том числе: школ, детских садов (в т.ч. частных детских садов), музыкальных школ (в т.ч. частных музыкальных классов), хореографических школ, детских эстетических центров, детско-юношеских спортивных школ (ДЮСШ), спортивных комплексов с плавательным бассейном (в т.ч. фитнес-центров), магазинов, медицинских пунктов, отделений Сбербанка и Почты России, опорных пунктов полиции, развлекательных центров, православных храмов, экопарков. Это должен быть город-сад с парками, прудами и зонами отдыха — и все это в пешеходной доступности. Параллельно при каждом городке помимо образовательных, медицинских, соци-

альных и культурных учреждений необходимо проектировать и создавать индустриально-технологические парки экологически чистого производства с возможностью достойной занятости.

Концепция развития территориального строительного кластера Хабаровского края согласуется с планом стратегического социально-экономического развития края на период до 2025 года, что обеспечит создание условий для формирования современного, высокоэффективного и конкурентоспособного строительного комплекса. Строительный кластер — это управленческая структура для создания уникального инновационного продукта. Таким инновационным продуктом кластера станут малоэтажные компактные городки комплексной застройки зеленого (энергоэффективного, экологического) строительства, где будет обеспечена комфортная среда проживания для всех граждан, независимо от доходов и социального положения. Осуществление этой программы требует особой консолидации гражданского общества, органов власти и управления, надпартийной платформы без политических амбиций.

Весь этот комплекс мер позволит превратить многодетные семьи, большинство из которых не просто «нормальные», но и с наиболее жизнеутверждающими ценностями, в демографический и градостроительный авангард страны. А для этого строить для них шикарные города — города демографического спасения и развития России. ЖКС-7Я является прообразом и первым, пилотным проектом городков демографического будущего.

Ввод жилья в Хабаровском крае 1980 по 2013 гг.

