

И заживут народы в нём...

ДОМ БУДУЩЕГО

Игра в кубики появилась, скорее всего, тогда, когда первому земному ребёнку стукнуло пару лет. И с тех пор эта детская забава себя не изжила. Более того, именно кубики позволяют ребёнку стать создателем.

А теперь представьте масштабы реализации национального проекта «Доступное жильё» и ту её часть, что касается малоэтажного строительства («Российский дом будущего»). Можно ли с помощью «кубиков» серьёзно продвинуться в её реализации? При исключительно детской наивности вопроса, ответ на него может (а с недавних пор и должен) быть положительным.

Действительно, коттедж завода ЗОМЗ, что расположен в Переславле-Залесском, от материалов до готовых модулей монтируется быстрее, чем за месяц, собирается в течение одного летнего светового дня, стоит дешевле городской квартиры меньшей площади и служит полвека.

Но какой разительный контраст между тем, из чего этот дом собирают и что в результате получается! Вроде бы – модули (те самые кубики) один от другого внешне не отличаются ничем. И построит из них, на взгляд дилетанта, невозможно ничего, кроме усовершенствованного вагончика. Но когда тому же дилетанту показывают итоговый результат, впору потерять дар речи. Что и произошло на презентации программы «Российский дом будущего», состоявшейся на площади Юности, где означенное

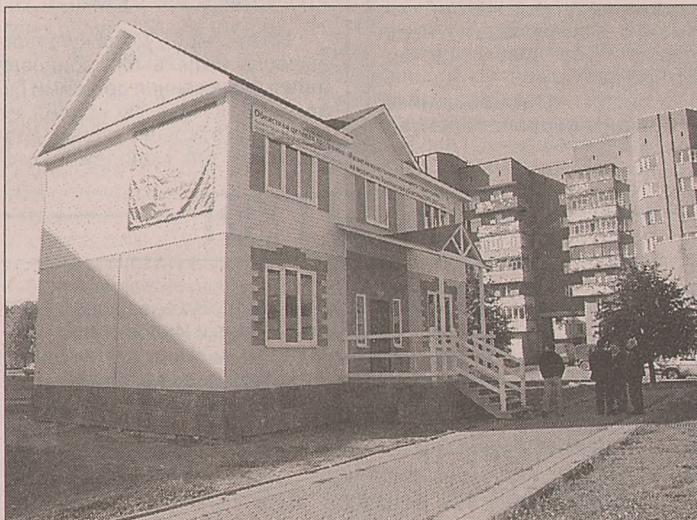


Фото Вячеслава ЮРАСОВА.

жильё появилось так внезапно, что многие жители окрестных домов некоторое время подходили к домику, чтобы потрогать его и убедиться, что это – не мираж и не бутафория.

Что же касается счастливых, удостоившихся чести взглянуть на дело рук переславских мастеров изнутри, то их удивлению не было предела. Как из «кубиков» получается жильё, в котором витые лестницы соседствуют с полукруглыми комнатами и роскошными, в полстены стеклянными дверями, а стена толщиной в двадцать сантиметров соответствует полуметровой кирпичной кладке?.. В общем, такой домик, действительно, стоит того, чтобы в нём жить.

Председатель правительства области Ирина Скороходова заверила, что подобные дома (в рамках пилотных проектов) будут до конца года возведены в семи муниципальных районах. Три из них уже заявлены на финансирование из федерального бюджета, причём в Ростовский район деньги в размере семидесяти миллионов рублей уже поступили.

Это весьма существенная сумма, с учётом того, что дом площадью 143,8 квадратных метра, выставленный на площади Юности, поставщик оценивает в сумму около двух миллионов рублей. Средняя стоимость квадратного метра выливается, таким образом, в сумму от тринадцати с половиной до четырнадцати тысяч рублей.

До сих пор все сложности реализации подобных проектов упирались в то, что после подведения коммуникаций и с учётом стоимости земли цена подобного жилья увеличилась самое меньшее в пару раз, и потенциальный покупатель начинал склоняться к мысли о чём-то более проверенном – скажем, о квартире в городе. Задача региональных властей – не допустить, чтобы стоимость квадратного метра подобного жилья, возводимого в рамках программы «Российский дом будущего», выросла более чем до 16 тысяч рублей.

По словам Ирины Скороходовой, помимо создания благоприятного инвестиционного климата для ОАО «Национальная жилищная корпорация» (в кото-

рую сегодня входит и ЗОМЗ), необходимо предельно уменьшить цену земли, на которой предполагается проводить застройку. В этом случае уже со следующего года доля малоэтажного строительства в объёме вводимого в строй жилья станет весьма существенной. А спрос на него уже сегодня обеспечивает практически круглосуточную занятость персонала ЗОМЗ.

Правда, здесь разговор перешёл из плоскости строительно-социальной в область финансово-экономическую. Дело в том, что даже с учётом относительной дешевизны малоэтажного строительства реализация проекта требует точного долгосрочного планирования, поскольку широкое развитие ипотеки и других форм кредитования может, как заметил глава холдинга НЖК Александр Овчинников, привести к перегреву рынка. Говоря проще, создатели «домов будущего» опасаются, что запретельный спрос на их продукцию не позволит вовремя обеспечить всех желающих, что вызовет существенный экономический дисбаланс. Для предупреждения такой ситуации Александр Александрович предложил не ограничиваться только малоэтажным строительством, а развивать (используя в том числе и государственные активы) всю строительную индустрию, включая комбинаты крупнопанельного домостроения. Правда, перед этим он обмолвился, что весь цивилизованный мир предпочитает жить не в квартирах, а именно в домах.

К этому стоит добавить, что собственный дом в этом самом мире – удел «среднего класса» и ещё более обеспеченных слоёв населения. Планы нашего руководства – сделать «Российский дом будущего» доступным для того, кому в том будущем и предстоит жить.

Анатолий КОНОНЕЦ.