

Вологодская область вошла в топ-30 субъектов РФ с самыми большими объёмами незавершённого строительства жилья.

Прожектор недостройки

В 2020 году регион не выполнил годовой план по возведению многоквартирных домов в рамках проекта «Жильё» и был вынужден обращаться в Минстрой с просьбой снизить плановые показатели.

Проблема незавершённого строительства в регионах России стоит настолько остро, что превратилась в стопор их экономического развития. К такому выводу пришли аудиторы Счётной палаты РФ.

Согласно их данным, по итогам 2019 года в нашей стране насчитывалось 64 тысячи объектов незавершённого строительства (на 2,2 % больше, чем в 2018 году), объём вложений в которые составил почти 4 триллиона рублей.

Квартирный вопрос

Год за годом в России не достраиваются как социальные объекты, так и многоквартирные жилые дома.

«Общий объём незавершённого строительства многоквартирных домов с привлечением средств граждан по договорам участия в долевом строительстве по стране в целом составляет по состоянию на апрель 2020 года 91 миллион квадратных метров (1,6 миллиона квартир), что в два раза больше объёма ввода многоквартирных домов в 2019 году, который составил 43,5 миллиона квадратных метров», — пишут в своём исследовании эксперты фонда «Институт экономики города».

В некоторых регионах масштаб проблемы таков, что потенциальная рыночная стоимость квартир в незавершённом строительстве превышает 10 % валового регионального продукта.

В регионе приостановлены стройки 17 жилых домов общей площадью 115 тысяч 395 квадратных метров.

Вологодчина, по данным исследования, вошла в топ-30 субъектов РФ с самыми большими объёмами незавершённого строительства многоквартирных жилых домов, заняв в этом списке 27-е место.

По состоянию на апрель 2020 года в нашем регионе насчитывалось 666 тысяч квадратных метров недостроенного жилья (из которых 498



Согласно данным Департамента строительства, по состоянию на 24 ноября 2020 года на Вологодчине не завершено возведение 93 многоквартирных жилых домов жилой площадью 866 тысяч 143 квадратных метра.

По итогам 2020 года в Вологодской области планировалось ввести в эксплуатацию 671 тысячу квадратных метров жилья, однако уже точно известно, что сделать это не удастся.

тысяч — в Вологде). Стоимость такой незавершёнки на тот момент оценивалась почти в 26 миллиардов рублей (4,3 % от ВРП).

Две большие разницы

«Следует отличать незавершённое строительство от приостановленного строительства. Многоквартирные дома, строительство которых не завершено, — это дома, находящиеся в стадии строительства, но не введённые в эксплуатацию, — объяснил «Премьеру» начальник Департамента строительства

возводимого здания — нормально, поскольку сам процесс его возведения предполагает незаконченность до момента ввода в эксплуатацию. А вот переход в состояние приостановленного строительства уже сигнализирует о возникших трудностях и является по-настоящему тревожным звонком.

Согласно данным Департамента строительства, по состоянию на 24 ноября 2020 года на Вологодчине не завершено возведение 93 многоквартирных жилых домов жилой площадью 866 тысяч 143 квадратных метра.

Приостановлены же стройки по 17 домам жилой площадью 115 тысяч 395 квадратных метров.

Это довольно средний показатель, поскольку, если посмотреть стройстатистику последних лет, то выяснится, например, что в период 2016–2019 годов в нашей области каждый год приостанавливалось строительство от полутора до двух десятков многоквартирных домов.

Рекордными в этом отношении были 2017 и 2018 годы — 20 и 22 приостановленных МКД, жилая площадь которых составила почти 300 тысяч «квадратов».

Напомним, что именно тогда в регионе были зарегистрированы массовые нару-

шения прав дольщиков, которые даже привлекли внимание федеральных властей.

Всё идёт не по плану

Между тем в 2020 году реализация регионального проекта «Жильё» в Вологодской области оказалась фактически сорвана. И не последнюю роль в этом срыве сыграло указанное выше приостановленное строительство.

Дело в том, что по итогам года у нас планировалось ввести в эксплуатацию 671 тысячу квадратных метров жилья, однако уже точно известно, что сделать это не удастся.

«Прогнозное значение ввода жилья в 2020 году оценивается на уровне 400 тысяч квадратных метров, в том числе ввод многоквартирных жилых домов — 200 тысяч квадратных метров», — сообщил «Премьеру» Дмитрий Буслаев. — К снижению показателей привели такие факторы, как сложности привлечения финансирования в банках, перенасыщение рынка свободного жилья, падение покупательского спроса и повышение цен на продаваемое жильё».

Известны и некоторые дома, которые не получили сдать в срок. Это, в частности, две новостройки на улице

Медуницинской, возводимые компанией «Вологдаагрострой».

«По данным объектам срок действия разрешений на строительство продлевается на один год, то есть ввод планируется в 2021 году, — отмечают региональные чиновники. — Предлагаемое решение — проработка вопроса с кредитными организациями по предоставлению кредитной линии застройщику».

Чтобы предотвратить возможные негативные последствия, Департамент строительства посоветовал правительству Вологодской области попросту снизить целевой показатель ввода жилья на 2020 год.

Судя по всему, к просьбе прислушались, поскольку в отчёте о выполнении регионального проекта «Жильё» по состоянию на 30 ноября напротив этой рекомендации поставлена отметка «Выполнено».

Деньги на ветер

Между тем вопрос недостроя в нашем регионе оказался настолько острым, что его подняла Контрольно-счётная палата Вологодской области.

«Общий объём вложений в 149 объектов незавершённого строительства по состоянию на 1 января 2020 года составил 5 миллиардов 659 миллионов рублей», — заявила недавно председатель КСП Ирина Карнакова.

Она добавила, что в отношении 10 недостроенных объектов планируемые сроки реализации инвестиционных проектов превышены на пять или более лет. А 19 частично возведённых зданий на сумму более 41 миллиона рублей подлежат списанию и сносу — что, согласно деликатной формулировке Ирины Карнаковой, «указывает на признаки потерь вложенных в них бюджетных средств».

В отношении ещё трёх объектов, как указала глава Контрольно-счётной палаты, «возникает угроза их разрушения и невозможности дальнейшего восстановления».

Наконец, строительство шести объектов в Вологодской области вообще не началось, хотя проектно-сметная документация по каждому из них уже давно разработана, а проектно-изыскательские работы (стоимостью 25 миллионов рублей) тоже были давно и благополучно осуществлены.

Борис Майский