

87

РЕШЕНИЕ № 2

Координационного совета по архитектуре и строительству МА «Сибирское соглашение»

г. Омск

14 июля 2008 г.

О развитии стройиндустрии Сибири в 2008-2015 гг. в свете реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»

Заслушав и обсудив информацию заместителя Председателя Правительства Омской области, Министра строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области Валерия Петровича Бойко, с анализом деятельности строительного комплекса Сибири, участники заседания отметили, что строительство стало эффективным сектором экономики. С 2003 г. до 2005 г. в этой отрасли наблюдался стабильный рост объемов подрядных работ в среднем на 15% в год. На существенное повышение темпов строительства в Сибирском федеральном округе было нацелено решение совместного заседания Совета при полномочном представителе Президента Российской Федерации в Сибирском федеральном округе и Совета Межрегиональной ассоциации «Сибирское соглашение» (г. Кемерово, 22 апреля 2005 г.), где были утверждены задания по увеличению объемов жилищного строительства на 2005-2010 гг.

Значительное ускорение решению проблем жилищного строительства придавал приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Объемы ввода жилья возросли и составили: в 2006 г. – 5433,80 тыс. кв. м. (прирост – 23,3%); в 2007 г. – 6915,50 тыс. кв. м. (прирост – 27,3%). Средний показатель ввода жилья на человека в Сибирском федеральном округе в 2007 г. достиг 0,35 кв. м., но это ниже среднероссийского показателя (0,42). Вместе с тем, в ряде субъектов Федерации он составил: в Омской области – 0,54 кв. м., Новосибирской области – 0,49 кв. м.

Одновременно росло производство строительных материалов, изделий и конструкций в Сибирском федеральном округе (в 2007 г. цемента – 120,70%; строительной извести – 130,00%; кирпича – 119,70%; сборного железобетона – 128,00%), но это не обеспечило потребностей строительных компаний.

Их высокая стоимость существенно повлияла на рост цен на жилье. Серьезным фактором увеличения цен на строительные материалы является

высокая доля трансакционных издержек в себестоимости строительной продукции. Особенно это касается налоговых платежей (НДС, налог на прибыль и т.д.) при посреднических сделках. Также увеличение стоимости связано со значительным приростом темпов промышленно-гражданского строительства. Так, в Новосибирской области в 2007 г. было введено 1,27 млн. кв. м. жилья и 1,03 млн. кв. м. нежилых помещений.

В ряде регионов не полностью используются производственные мощности строительной индустрии, не хватает высококачественных строительных материалов, выпуск которых невозможен на старом, имеющем высокий износ технологическом оборудовании. В Сибири полностью отсутствует производство оконного полированного стекла, утеплителей, гипсоволокнистых и гипсокартонных листов, всех видов штучных кровельных материалов, материалов для внутренней и наружной отделки зданий, изделий для отопительных и вентиляционных систем, напольных покрытий. Низкими темпами осуществляется перевооружение предприятий по производству цемента, теплоизоляционных, стеновых строительных материалов. Ощутима нехватка новых отечественных технологий, машин и оборудования для производства и добычи сырья.

Новые требования к качеству производимых работ, обновление предприятий строительной индустрии требуют в настоящее время притока квалифицированных специалистов. При этом отсутствуют почти повсеместно подготовка кадров строителей в профессионально-технических училищах, внутрипроизводственное обучение, профессиональная ориентация и переобучение рабочих.

Несмотря на высокие темпы развития строительного комплекса рост стоимости жилья с 2004 г. по 2007 г. составил на первичном рынке – 220,02%, на вторичном рынке – 252,60%.

На основании вышеизложенного, участники заседания

РЕШИЛИ:

1. Согласиться с предложениями органов государственной власти субъектов Федерации по увеличению объемов жилищного строительства на 2008-2010 гг. (Приложение № 1).

2. Просить Правительство Российской Федерации:

2.1. Рассмотреть возможность организации производства строительных материалов, в том числе производства цемента, а также расширения оказания поддержки организациям строительной индустрии в рамках государственно-

частного партнерства при строительстве социального жилья по государственному заказу.

2.2. В целях защиты интересов обманутых граждан (инвесторов, дольщиков) разработать механизм передачи новому застройщику прав на жилые недостроенные помещения с целью окончания незавершенного строительства, в том числе с участием государства.

2.3. Предусмотреть меры государственной поддержки:

- организациям, осуществляющим строительство служебного, ведомственного жилья и жилья социального найма по федеральным и муниципальным заказам;

- меры государственной поддержки в виде субсидий на погашение ставок по ипотечным кредитам за счет бюджетных средств;

- индивидуальным заказчикам (застройщикам) на условиях софинансирования из бюджетов всех уровней для строительства инженерной инфраструктуры на территориях компактной малоэтажной застройки.

2.4. Ускорить разработку технических регламентов в сфере градостроительной деятельности.

2.5. Снизить или отменить ввозные таможенные пошлины на строительное оборудование и комплектующие к нему, которые не производятся в Российской Федерации.

2.6. Предусмотреть средства из федерального бюджета в 2009-2010 гг. для подготовки документов территориального планирования муниципальных образований, документации по планировке территорий для целей комплексного жилищного строительства, кадастровых паспортов земельных участков и кадастровых планов территорий.

2.7. Дать поручение Федеральной антимонопольной службе провести комплексную проверку региональных рынков основных строительных материалов в целях предотвращения монополистической деятельности производителей и поставщиков.

2.8. Рассмотреть возможность предоставления гражданам, признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий, в целях строительства индивидуального жилого дома земельных участков на безаукционной основе.

2.9. Предусматривать средства из федерального бюджета на строительство объектов социальной сферы в микрорайонах массовой жилищной застройки и регенерации.

2.10. Внести изменения в Федеральный закон Российской Федерации «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» от 30 декабря 2004 года № 210-ФЗ, в части осуществления

реализации программ развития этих компаний за счет собственных средств. Предусмотреть меры льготного кредитования инвестиционных программ энергоснабжающих организаций.

2.11. Установить на Федеральном уровне предельный размер стоимости одного кв. м жилья включенного в программу регенерации.

3. Поручить координационному совету по архитектуре и строительству Межрегиональной ассоциации «Сибирское соглашение» совместно с Некоммерческой организацией «Межрегиональное отраслевое объединение «Союз строителей Сибири»:

3.1. В срок до 1 декабря 2008 г. провести анализ действующих нормативных правовых актов в сфере градостроительной деятельности и подготовить предложения по их упрощению и устранению административных барьеров, препятствующих развитию жилищного строительства.

3.2. В срок до 30 апреля 2009 г. разработать комплексную программу по развитию стройиндустрии Сибири на 2009-2015 гг., направленную на:

- развитие жилищного строительства, в том числе в целях увеличения жилищного фонда социального использования и специализированного жилищного фонда;
- поддержку малоэтажного жилищного строительства;
- расширение строительного производства с учетом потребностей и региональной специализации субъектов Федерации по номенклатуре строительных материалов, изделий и конструкций, а также строительно-монтажных работ;
- внедрение современных технологий с учетом перехода отрасли на энерго- и ресурсосбережение;
- разработку и использование в строительстве типовых проектов объектов жилищного и социального назначения;
- консолидацию инвестиционных ресурсов субъектов Федерации;
- увеличение производства нерудных строительных материалов с учетом необходимости развития транспортной инфраструктуры, обеспечивающей оптимизацию затрат на их доставку;
- подготовку, переподготовку и повышение квалификации инженеров и рабочих в сфере строительства.

4. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Федерации и органам местного самоуправления:

4.1. Предусмотреть в комплексных программах социально-экономического развития субъектов Федерации и муниципальных образований мероприятия по:

88

- оптимизации загрузки производственных мощностей и развитию производства строительных материалов на базе новых технологий, включая создание новых мощностей по производству цемента, кирпича строительного, стеновых материалов, стекла, утеплителей;

- развитию транспортной инфраструктуры, обеспечивающей оптимизацию затрат на производство и доставку строительных материалов.

4.2. Рассмотреть возможность формирования, начиная с 2009 г., государственного и муниципального заказа на строительство социального жилья.

4.3. Обеспечить своевременное выделение, в том числе бесплатно в пределах установленной нормы, земельных участков под индивидуальное жилищное строительство преимущественно в местах с необходимой инженерной и социальной инфраструктурой.

4.4. При формировании бюджетов субъектов Федерации предусмотреть увеличение до экономически обоснованных размеров уставных фондов региональных операторов (агентств) ипотечного жилищного кредитования.

4.5. Распространить опыт Красноярского края и Кемеровской области в части использования различных инструментов финансирования жилищного строительства (облигационных займов, накопительных схем).

4.6. Разработать и принять в 2008-2009 гг. инвестиционные программы организаций коммунального комплекса по развитию систем коммунальной инфраструктуры.

4.7. Предусмотреть меры социальной поддержки отдельным категориям граждан на строительство домов в сельской местности из традиционных природных материалов.

4.8. Совместно с Некоммерческой организацией «Межрегиональное отраслевое объединение «Союз строителей Сибири» в срок до 1 декабря 2008 г.:

- подготовить рекомендации по организации деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства для производства эффективных строительных материалов и строительства малоэтажного жилья «под ключ» в муниципальных образованиях;

- разработать и принять целевые программы подготовки, переподготовки и повышения квалификации рабочих специальностей-строителей, в том числе мигрантов;

- в целях снижения цен на вновь вводимое жилье разработать механизм по сокращению числа посредников между производителями строительных материалов и застройщиком;

36

- подготовить предложения по организации производства строительных материалов на условиях государственно-частного партнерства с учетом межрегиональной отраслевой специализации.

4.9. Совместно с ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибири» рассмотреть возможность разработки схем перспективного развития распределительного электросетевого комплекса в соответствии с комплексными программами социально-экономического развития и документами территориального планирования субъектов Федерации и муниципальных образований.

Заместитель председателя
Координационного совета
по архитектуре и строительству,
Заместитель председателя
Правительства Омской области,
Министр строительства и
жилищно-коммунального
комплекса Омской области



В.П.Бойко