

**Доклад Губернатора Омской области, Председателя
Правительства Омской области Л.К. Полежаева**

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

Важнейшим шагом в создании гарантированных условий для большинства нуждающихся в улучшении жилищных условий россиян, за счет приобретения жилья в собственность, стал приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Сегодня можно с уверенностью сказать, что этот национальный проект государства самый масштабный из всех национальных проектов, и от его реализации во многом зависит успех других национальных проектов.

Для этого, прежде всего, необходимо увеличение объемов строительства жилья. А для исполнения поставленной задачи нужна целенаправленная техническая политика по определению основных стратегических направлений, перспективного жилищного строительства и развития строительного комплекса.

За два года реализации приоритетного национального проекта произошла активизация жилищного строительства. Началась реализация проектов комплексной застройки территорий, многократно увеличилось количество выданных ипотечных жилищных кредитов.

***(Слайд 1 Объемы жилищного строительства жилья
в СФО с 2002 года)***

Был принят ряд важных изменений и дополнений в федеральное законодательство, регулирующих строительную и жилищную сферы.

Сформирована и постоянно совершенствуется нормативная и правовая база реализации нацпроекта в субъектах Сибирского федерального округа.

В 2006 году – начале реализации нацпроекта – субъектам федерального округа удалось достичь высоких темпов ввода жилья, построено 5,4 млн. кв. метров жилья, что на 23 процента больше, чем в 2005 году.

В среднем по Сибири на одного человека построено 0,28 кв. метра жилья.

2007 – второй год выполнения приоритетного национального проекта. Прирост объемов жилищного строительства обеспечили все без исключения субъекты Российской Федерации, входящие в Сибирский федеральный округ. Этому способствовала совместная работа, как со стороны органов государственной власти и местного самоуправления, так и

бизнес-структур по вовлечению ресурсов незавершенного строительства и своевременной подготовки земельных участков.

В результате строительной отраслью Сибири в 2007 году введено 6,9 млн. кв. метров жилья, из них 2,5 млн. кв. метров – индивидуальными застройщиками. Темпы роста жилищного строительства, по сравнению с 2006 годом, увеличились на 27,3 процентов. В том числе индивидуального жилья – на 35 процентов. Четыре субъекта федерального округа достигли миллионного рубежа по вводу жилья: Красноярский край, Новосибирская область, Омская область, Кемеровская область.

(Слайд 2 Ввод жилья на 1 жителя по субъектам СФО)

Ввод жилья в расчете на 1 человека в среднем по Сибири составил 0,35 кв. метров. Самые высокие показатели в Омской, Новосибирской, Томской областях и Красноярском крае. Ниже показатели в Читинской области и Республике Бурятия.

В своем Послании Федеральному Собранию Российской Федерации 26 апреля 2007 года Президент России В.В. Путин отметил, что поставленные в нацпроекте высокие ориентиры уже не могут удовлетворить потребности современного российского общества. Для этого требуется строить не меньше 1 кв. метра в расчете на каждого гражданина России ежегодно.

(Слайд 3 Обеспеченность на душу населения по федеральным округам РФ)

Особенно это актуально для Сибирского федерального округа, так как обеспеченность жильем и ввод жилья на душу населения в среднем по Сибирскому округу сохраняется ниже уровня других федеральных округов Российской Федерации. В прошедшем году по этим показателям Сибирский округ был на 6-ом месте из 7 федеральных округов России.

Для обеспечения населения жильем на уровне среднероссийского показателя в округе необходимо дополнительно ввести не менее 25 млн. кв. метров.

Высокие показатели запланировали достичь к 2010 году Томская область – 0,64 кв. метра в расчете на 1 человека, Омская область – 0,62 кв. метра, Кемеровская область – 0,57 кв. метра. Значительно меньшие объемы строительства жилья наметили в Алтайском крае – 0,28 кв. метра, Читинская область – 0,29 кв. метра, Республика Хакасия – 0,31 кв. метра.

(Слайд 4 Ввод жилья на 1 жителя в 2007 году по федеральным округам РФ)

С начала реализации нацпроекта в основном сформированы условия по комплексному освоению строительных площадок, развитию коммунальной и социальной инфраструктуры. Одной из первых начала такую работу Омская область.

(Слайд 5 Пилотные площадки, фото жилых домов города Омска)

В городе Омске определены шесть пилотных площадок комплексной жилой застройки, где в 2008 – 2015 годах предстоит построить 5 млн. кв. метров жилья.

В городе Барнауле ведется строительство двух кварталов многоэтажной застройки (440 тыс. кв. метров), предварительно обеспеченных инженерной инфраструктурой. Предусмотрено возведение объектов социально-культурного и бытового назначения, строительство улично-дорожной сети.

(Слайд 6 Город-спутник «Лесная Поляна»)

В Кемеровской области реализуется проект масштабной малоэтажной застройки города-спутника «Лесная поляна», находящегося в 8 км от города Кемерово, общей площадью около 1142 тыс. кв. метров жилья и рассчитанного на проживание 25 тыс. человек.

Вместе с тем, серьезную озабоченность вызывает положение дел в сфере рационального использования территорий и оптимизации затрат на инженерную подготовку, застройку и обустройство участков комплексной жилой застройки, градостроительное обеспечение.

В 2007 году в регионах утверждено всего 18 генеральных планов городских округов, из них 6 – административные центры субъектов Российской Федерации - Красноярск, Иркутск, Кемерово, Новосибирск, Омск, Томск. В остальных субъектах утверждение генеральных планов административных центров городских округов - Горно-Алтайск, Улан-Уде, Кызыл, Абакан, Барнаул, Чита - планируется осуществить в 2008 году и позже.

В 2008 году планируется разработать и утвердить 116 (36 процентов) схем территориального планирования муниципальных районов, остальные будут разрабатываться в 2008 – 2010 годах.

Но наиболее сложное положение складывается с разработкой генеральных планов сельских поселений во всех регионах Сибирского федерального округа. Это связано с недостатком финансовых возможностей и профессиональных кадров. Во многих сельских поселениях отсутствует необходимая планово-картографическая основа.

При этом Градостроительным кодексом Российской Федерации установлено, что после 1 января 2010 года при отсутствии документов территориального планирования будет запрещена выдача разрешений на строительство, подготовка документации по планировке территорий, проектирование, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства.

Отставание в сфере градостроительного планирования может стать тормозом в реализации проектов и программ жилищного строительства и привлечения инвестиций в строительную отрасль.

(Слайд 7 Инвестиции на 1 жителя в 2007 году по федеральным округам РФ)

Заслуживает внимание работа по привлечению инвестиций в жилищное строительство в Омской и Кемеровской областях. В 2007 году в Омской области за счет внебюджетных источников привлечено 16,8 млрд. рублей, в Кемеровской области – 20 млрд. рублей. На каждый вложенный рубль бюджетных средств в Омской области привлечено 6,8 рублей инвестиций, в Кемеровской области – 3,3 рубля.

В субъектах Федерации округа продолжается работа по формированию унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов. В целях увеличения объемов кредитных ресурсов предусматривается увеличение уставных капиталов региональных операторов Агентства ипотечного жилищного кредитования за счет бюджетных средств.

В Кемеровской области с 2007 года предусмотрено льготное кредитование молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий и воспитывающих одного и более ребенка. При этом работникам бюджетной сферы беспроцентная ссуда выдается на 20 лет.

В Омской области семьям, имеющим ипотечный кредит, при рождении второго - третьего ребенка компенсируется часть кредита в размере 200 тыс. рублей.

В 2008 году в том же Кемерово и городе Новокузнецке за счет средств областного бюджета запланировано строительство по одному стоквартирному дому для студентов местных ВУЗов, которые смогут снять здесь жилье по ценам социального найма.

В Красноярском крае в рамках краевой целевой программы «Дом» в двенадцати муниципальных образованиях возводятся жилые дома для социального найма.

В Иркутской области в 2007 году начато строительство «доходных» домов. Реализация данного проекта позволит частично удовлетворить потребность жителей в улучшении жилищных условий, окажет благотворное влияние на уровень цен на рынке коммерческого найма жилых помещений.

В Омской области в прошедшем году с участием средств областного бюджета введено 10 многоквартирных жилых домов, для работников бюджетной сферы, ветеранов, в текущем году ведется строительство 15 таких домов.

Однако все перечисленные программы характеризуются малыми масштабами реализации и ограниченными возможностями бюджетов.

Успех реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» во многом кроется в обеспеченности самого строительства строительными конструкциями и материалами. То есть в нынешних возможностях строительной индустрии, ее дальнейшем развитии.

На сегодня существующие производственные мощности строительной отрасли в регионах округа способны обеспечить прогнозируемый рост объемов жилищного строительства лишь на ближайшие 2-3 года.

Исходя из анализа текущего состояния производства и прогноза объемов потребления основных видов строительных материалов, можно предсказать, что именно промышленность строительных материалов станет одним из препятствий на пути достижения ежегодных объемов ввода жилья, на уровне 1 кв. метра на человека.

Строительную отрасль ждет дефицит по многим основным видам строительных материалов.

Эта тенденция представлена на диаграмме.

(Слайд 8 Динамика показателей инвестиционно-строительной деятельности за 2000 – 2007 годы)

В период с 2000 года объемы подрядных работ по виду деятельности «Строительство» по федеральному округу возросли в 4,8 раза, ввод в действие жилых домов в 2,7 раза, в тоже время выпуск продукции в промышленности строительных материалов только в 2,0 раза.

(Слайд 9 Динамика производства основных видов строительных материалов, инвестиций в основной капитал, ввода жилья по РФ)

Динамика производства основных видов строительных материалов, инвестиций в основной капитал и ввода жилья по Российской Федерации показывает, что можно прогнозировать достаточную обеспеченность строительного комплекса такими материалами как стекло, асбоцементные изделия, линолеумы, плитки керамические, которые в дорыночной экономике были в большом дефиците. Структуры бизнеса без участия государства смогли создать эти производства и обеспечить их выпуск в требуемом количестве.

Однако по многим видам строительных материалов уже сегодня имеются большие проблемы.

Предприятия базовой стройиндустрии оказались не готовы к высоким темпам жилищного строительства.

В прошедшем году в округе произведено 8,5 млн. тонн цемента при потребности 10,2 млн. тонн, кирпича 1,2 млрд. условных единиц при потребности 2,1 млрд. штук, нерудных материалов 68,9 млн. кубических метров, при потребности 82,7 млн. кубических метров.

Практически во всех субъектах округа приняты Стратегии развития строительного комплекса и промышленности строительных материалов до 2010 года.

В 2007 году сданы в эксплуатацию: кирпичный завод в городе Кемерово мощностью 60 млн. штук кирпича в год, цех по производству

пенобетонных блоков на 3 тыс. кубических метров в год в Иркутской области.

Слайд 10 (Темпы роста потребления основных строительных материалов в СФО)

С целью обеспечения регионов Сибири цементом: ОАО «Холдинговая компания «Сибирский цемент» модернизирует в Кемеровской области предприятие «Топкинский цемент» с вводом мощностей 3,4 млн. тонн в 2008 году.

В Новосибирской области ведется реконструкция цементного завода «Искитимцемент» с переводом производства на сухой способ изготовления цемента (плановая мощность данного предприятия составит 3 млн. тонн в год).

В Алтайском крае запланировано строительство второй очереди технологической линии обжига клинкера, что позволит увеличить выпуск цемента на 261 тыс. тонн.

В Республике Бурятия начата реконструкция Тимлюйского цементного завода, на котором предполагается плановое увеличение мощности в 2,5 раза.

Выполнение намеченных планов обеспечит потребность строительной отрасли Сибири в цементе на ближайшие 5-7 лет.

Вместе с тем, расчеты, произведенные торгово-промышленной палатой Российской Федерации, показывают, что для реализации программ социально-экономического развития на период до 2020 года во всех федеральных округах необходимо создание дополнительных мощностей по производству основных видов строительных материалов.

Слайд 11 (Предложения по вводу мощностей)

По нашим расчетам, в Сибирском округе до 2020 года необходимо построить и провести реконструкции мощностей по производству:

- цемента в объеме – 25,6 млн. тонн;
- стеновых материалов – 4,9 млрд. штук;
- железобетона – 12,1 млн. кубических метров;
- нерудных материалов – 206 млн. кубических метров.

При наличии на территории Сибирского федерального округа достаточно мощной нефтехимической промышленности, сырье для производства утеплителей на основе полимеров, компоненты химических добавок для производства бетонов, растворов и других строительных материалов по-прежнему завозятся из-за рубежа. И это тоже вопрос, который надо решать в ближайшем будущем.

Требуется развитие и укрепление интеграционных связей между субъектами округа.

В 2007 году в Омске запущено единственное за Уралом специализированное предприятие по выпуску грузо-пассажирских лифтов – ООО «Сиблифт». Мощность предприятия 2000 лифтов в год. Однако

выпуск продукции с момента запуска завода составил около 200 лифтов. Неожиданно мало заказов от сибирских потребителей. Хотя только в Новосибирске в текущем году требуется заменить 340 лифтов. Такая же ситуация и в других городах. Под эту программу выделены значительные федеральные средства в рамках 185 Федерального закона. А лифты везут, по-прежнему, из Могилева.

Кроме недостатка мощностей, не менее актуальной является проблема модернизации и технического перевооружения отрасли.

Сегодня у многих предприятий стройиндустрии низкая доля инновационной, конкурентоспособной продукции. При этом слабая проработка инвестиционных проектов и отсутствие механизмов государственной поддержки.

Мировые тенденции развития промышленности строительных материалов тесно связаны с формированием инновационных составляющих. Необходимым условием этого становится качественное непрерывное развитие науки, техники, технологии, организации производства. Стремительно возрастает роль инновационных процессов в общественном развитии, их влияние на изменения в социально-экономических системах.

В сложившихся условиях дефицита основных строительных материалов только переход на инновационный путь развития, использование достижений науки в производстве, переход на новые технологии определяют динамику экономического роста в строительной отрасли.

Особенно это актуально для регионов, не обладающих собственными запасами основных строительных материалов.

Одним из наиболее перспективных инновационных путей развития промышленности строительных материалов является создание производств в форме промышленных кластеров, объединяющих предприятия, выпускающих широкий спектр продукции.

Это направление в Омской области реализуется в рамках программы утилизации и вторичного использования золошлаковых отходов омских ТЭЦ с созданием предприятий по выпуску строительных материалов. В 2007 году введено в эксплуатацию первое подобное производство – завод автоклавного ячеистого бетона, в 2008 году планируется ввести завод по производству сухих строительных смесей. Ведется проектирование цементного завода с использованием золошлаковых отходов.

Активное развитие переработки золошлаковых отходов дает комплексный эффект. Помимо производства необходимого стройматериалов, решаются и экологические проблемы региона, связанные с эксплуатацией золоотвалов, налажено высокотехнологическое инновационное производство.

Еще одна инновация в промышленности строительных материалов - это применение суперкомпозитов, новых конструкционных строительных материалов с широким спектром применения.

Экономическая эффективность от использования суперкомпозитов по сравнению с традиционными железобетонными конструкциями, обусловлена снижением материалоемкости, трудоемкости и энергоемкости.

Все композиционные материалы и технологии в настоящее время идут из-за рубежа. Отечественными разработками занимается концерн «Суперкомпозит». Но у предприятия существуют проблемы с внедрением. Выпускаются опытные образцы, но нет промышленного производства.

Проект «Суперкомпозиты» включен в состав Программы развития и модернизации предприятий промышленности строительных материалов Омской области до 2010 года. Для продвижения такого перспективного направления в строительной индустрии требуется поддержка Минрегиона и Минэкономки России.

Сложное положение у предприятий стройматериалов складывается с естественными монополиями, которые подчас выставляют далеко не естественные тарифы, а все эти производства весьма энергоемки.

Другой сложный вопрос, требующий разрешения на уровне федерального законодательства - использование разведанных, но не освоенных месторождений нерудных материалов, необходимых для стройиндустрии. Очень часто оказывается так, что земля над этим месторождениями давно продана, и собственник необоснованно завышает цену.

Важное значение для снижения стоимости строительства малоэтажного жилья имеет развитие базы стройиндустрии в сельской местности.

Отсталая, а часто просто разрушенная база стройиндустрии в сельских районах не сможет обеспечить запланированные объемы жилищного строительства.

В 90-х годах, например, в районах Омской области действовали более 100 кирпичных заводов.

Однако уже в тот период большинство заводов работало на морально и физически устаревшем оборудовании, так как строились в 50 - 60-х годах. И сегодня, их эксплуатация экономически не целесообразна, поэтому осталось около 30. Эта ситуация характерна для большинства субъектов округа.

Для Сибири формирование производственной и социальной инфраструктуры на селе относится к важнейшим факторам предотвращения оттока населения.

Эффективное использование имеющегося потенциала позволит обеспечить не только развитие местной промышленности, но решить

социальные проблемы, связанные с занятостью на селе и обеспечением жильем по доступным ценам.

В целях восстановления и развития базы стройиндустрии в районах Омской области была разработана и утверждена Программа развития стройиндустрии в муниципальных районах до 2010 года.

Слайд 12 (Фото кварталов индивидуальной жилой застройки)

Президент Российской Федерации Д.А. Медведев определил приоритетным направлением развития жилищного строительства на территории России - массовое строительство малоэтажного жилья.

Наиболее перспективной для малоэтажной застройки являются пригородные зоны.

В настоящее время именно в этих зонах происходит массовая застройка земель индивидуальными жилыми домами.

Большая часть этих земель – земли сельскохозяйственного назначения, так называемые «паевые» земли, выкупленные частными застройщиками.

Тысячи гектаров таких территорий, большая часть которых расположены на землях сельскохозяйственного назначения, застраиваются стихийно, без учета перспективного развития городов. Вопросы обеспечения таких территорий социальной и инженерно-транспортной инфраструктурой не решаются или решаются неудовлетворительно.

Совместная подготовка органами местного самоуправления городских округов и прилегающих муниципальных районов схем территориального планирования и другой градостроительной документации позволила бы упорядочить пригородное строительство, создать условия для комплексного освоения территорий.

Слайд 13 (Строительство индивидуального жилья)

С увеличением объемов индивидуального жилищного строительства растет удельный вес деревянного домостроения. Такая динамика показывает, что дальнейшее развитие должны получить производства по выпуску полносборных жилых домов из деревянных панелей, оцилиндрованного бревна, бруса, щитов. Найдут свое применение также стеновые материалы из отходов зернового производства (так называемые панели «Стромит»), блоки из торфа, камышитовые панели, древесные плиты с направленными волокнами.

Удельный вес индивидуального жилья, построенного с использованием дерева, составляет в Сибири около 50 процентов общего объема.

Преимущественное использование древесины для строительства малоэтажного жилья очевидно. В первую очередь это связано с тем, что дерево является местным строительным материалом, запасов которого в округе достаточно. Это обуславливает сравнительно невысокую стоимость строительства такого жилья.

Вместе с тем, необходимо отметить, что в субъектах федерального округа недостаточно развито производство строительных материалов и конструкций из производных древесины, поэтому строительство домов осуществляется преимущественно из цельного тела древесины. Нужны технологии, обеспечивающие глубокую переработку древесины для производства строительных материалов.

Прежде всего, это касается создания современных комбинатов по выпуску полносборных деревянных панельно-каркасных домов высокой заводской готовности со всем инженерным коммуникациями – отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, вентиляцией.

В 2007 году на территориях субъектов федерального округа введено в эксплуатацию 2,5 млн. кв. метров индивидуального жилья (37 процентов от общего объема ввода в эксплуатацию жилья). К 2010 году в соответствии с поручением полномочного представителя Президента Российской Федерации в округе этот показатель должен составить 45 процентов, а к 2015 году – 60 процентов. При этом, стоимость строительства 1 кв. метра жилого дома не должна превышать 20 тыс. рублей.

Темпы роста объемов малоэтажного жилищного строительства диктуют необходимость модернизации существующих предприятий по выпуску малоэтажного жилья, создания новых производственных мощностей и внедрения инновационных технологий.

Сегодня уже очевидно, что в целях развития базы стройиндустрии, привлечения дополнительных инвестиций в отрасль **необходимо разработать на государственном уровне комплексную программу по развитию стройиндустрии**, в которой должна быть предусмотрена система мер по оказанию государственной поддержки организациям строительного комплекса в форме субсидирования процентной ставки по кредитам для собственного развития, отмены таможенных пошлин на ввозимые для промышленности строительных материалов машины и оборудование развития лизинговых схем под гарантии государства.

Эти меры позволят повысить инвестиционную привлекательность отрасли, внедрить современные технологии с учетом перехода отрасли на энерго- и ресурсосбережение и обеспечат расширение производства строительных материалов, изделий и конструкций.

С целью содействия развитию жилищного строительства и формированию рынка доступного жилья 4 июля текущего года Государственной Думой принят Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства». Основной функцией Фонда является, проведение аукционов по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков, переданных в собственность Фонда для их

освоения в целях жилищного строительства, продажа объектов недвижимого имущества.

В рамках принятого Федерального закона не нашли отражения проблемы, которые ставились субъектами округа и полномочным представителем Президента в Сибирском федеральном округе А.В. Квашниным на встрече с Президентом Российской Федерации Д.А. Медведевым в частности:

- возможности однократного представления на льготной основе земельных участков для индивидуального жилищного строительства гражданам Российской Федерации, желающим жить в регионах Сибири;
- государственной поддержки индивидуальных застройщиков в части строительства инженерной и дорожной инфраструктуры на территориях компактной малоэтажной застройки;
- льгот по предоставлению земельных участков под строительство социального жилья.

Рассматривая сегодня перспективу развития стройиндустрии и жилищного строительства Сибири нельзя не остановиться на вопросах создания социальной инфраструктуры как одного из главных компонентов системы жизнеобеспечения населения.

Если по развитию инженерной инфраструктуры предусмотрены меры поддержки регионам, то по социальной сфере – это полностью обязанность субъектов. Например, в Омской области осваивается в настоящее время 8 крупных площадок комплексной жилой застройки многоквартирного жилья общей площадью по каждой от 400 тыс. кв. метров до 1 млн. кв. метров, и 4 площадки индивидуальной жилой застройки. На каждой из них уже сегодня необходимо строить школу, детские садики, поликлиники, ФАПы и другие объекты социальной сферы. С учетом возможностей областного бюджета в текущем году ведется строительство 3-х школ, одного детского сада за счет бюджетных средств и одного детского сада за счет внебюджетных средств.

Одним из вариантов решения проблемы является проведение аукционов по продаже права аренды земельного участка с условием строительства объектов социального назначения.

В прошедшем году по городу Омску проведено два таких аукциона. Стоимость аренды по этим участкам для инвесторов на 3 года составит 2,5 млрд. рублей плюс строительство инженерной и социальной инфраструктуры. Конечно, все это не может, не отразится на стоимости строительства жилья и доступности его приобретения для граждан.

Это тем более важно, что результаты анализа цен на жилье показывают – в 2006 году по Сибири стоимость жилья на первичном рынке выросла более чем на 22 процента, а на вторичном до сорока процентов. В 2007 году средние цены на первичном и вторичном рынках росли еще быстрее, до 43 процентов по сравнению с 2006 годом, подняв стоимость

одного квадратного метра жилья до 25-50 тысяч рублей. В тоже время рост реальных доходов граждан за этот период времени составил всего 12 процентов. Что не может не сказаться на покупательной способности населения в части приобретения жилья. Это еще один из факторов торможения развития строительной отрасли и реализации нацпроекта. **Таким образом, перед строительной отраслью стоит наиглавнейшая задача - снижение себестоимости строительства.**

На сегодняшний день значительно влияют на ценообразование при возведении объекта расходы на землю и инженерную инфраструктуру, цены на подключение и обустройство объекта строительства, затраты на подключение и выполнение технических условий на застраиваемых территориях. Сокращение тех или иных затрат может существенно, в отдельных случаях до 20 процентов, снизить стоимость квадратного метра общей площади жилья. И это без учета стоимости стройматериалов.

А динамика роста цен на стройматериалы выглядит следующим образом: 2005 год – 116 процента, 2006 год -123, 2007 год – чуть более 128 процентов.

Увеличение этих затрат застройщика негативно влияет на стоимость жилья. От чего в настоящее время затормозился процесс его реализации, как на первичном, так и на вторичном рынке недвижимости. И как следствие - возможное снижение темпов жилищного строительства.

Развитие жилищного строительства и стройиндустрии тормозит и действующее законодательство, которое содержит ряд недостатков. В частности, оно предусматривает обязательное проведение аукциона в целях предоставления земельного участка для жилищного строительства и не содержит льгот в отношении жилищно-строительных кооперативов и застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирного социального жилья за счет бюджетных средств. Не проработан юридический механизм передачи новому застройщику прав на жилые недостроенные помещения с целью окончания строительства в случае несостоятельности застройщика и нарушения им сроков строительства.

В рамках реализации Федерального закона № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» не предусмотрена возможность установления дифференцированных тарифов для объектов бизнеса и объектов жилищного строительства. Данное обстоятельство ведет к значительному удорожанию стоимости строительства жилья и объектов социальной инфраструктуры.

Не решен в полной мере вопрос о порядке взаимодействия органов государственной власти и органов местного самоуправления с целью реализации принципа «одного окна» при формировании, проведении кадастрового учета и оформлении прав на земельные участки.

Отсутствуют технические регламенты, что приводит к критическим ситуациям в сфере безопасности строительного производства.

По-прежнему слабым звеном в строительной отрасли является подготовка проектно-сметной документации. Ее низкое качество, длительные сроки выполнения, высокая стоимость сдерживают ход строительства.

Данные проблемы являются как следствием недочетов в реализации приоритетного национального проекта, в том числе и на федеральном уровне, отсутствием надлежащего внимания к проблеме жилищного строительства и единой выработанной государственной политики в этой сфере, так и несогласованностью в действиях органов государственной власти и органов местного самоуправления, строительных организаций и иных участников строительной деятельности.

В завершении еще раз хотел бы остановиться на ключевых вопросах.

Первое - дальнейшее увеличение объемов жилищного строительства невозможно без применения мер, направленных на государственную поддержку отрасли в рамках государственно-частного партнерства. Бизнесу, инвесторам власть должна дать возможность прогнозировать объемы жилищного строительства, потребность в тех или иных строительных материалах, планировать развитие предприятий, вложений капиталов на основе градостроительной политики, утвержденных планов социально-экономического развития на долгосрочную перспективу, генеральных планов застройки городов и населенных пунктов.

На их основе предлагается разработать Комплексную программу по развитию стройиндустрии Сибири на 2009 – 2015 годы, предусмотрев в ней систему мер по развитию жилищного строительства, расширению производства строительных материалов, изделий и конструкций, внедрению современных технологий с учетом перехода отрасли на энерго- и ресурсосбережение, развитию интеграционных связей между субъектами Сибирского федерального округа.

Второе - для оказания содействия в развитии и модернизации производства, внедрению инноваций на предприятиях строительного комплекса считаем целесообразным на федеральном и региональных уровнях законодательно решить вопросы:

- субсидирования предприятиям процентной ставки по кредитам, направляемым на модернизацию и развитие производства;
- предоставления льгот по налогу на прибыль предприятиям отрасли на период реализации инвестиционного проекта;
- предоставления гарантий по кредитам предприятиям для реализации приоритетных проектов модернизации и развития производства базовых строительных материалов и изделий;

- снижения ставок ввозных таможенных пошлин на технологическое оборудование, сырьевые компоненты и запасные части, производимые в Российской Федерации;
- при соответствующем обосновании, частично или полностью освободить предприятия от налогов на землю и имущество на период реконструкции.

Третье - при участии федерального финансирования:

- обеспечить наращивание объемов геолого-разведочных работ по поиску новых месторождений полезных ископаемых, необходимых для производства строительных материалов;
- определить меры поддержки предприятий отрасли, реализующих инвестиционные проекты.

Четвертое - Министерству экономики Российской Федерации оказать содействие предприятиям отрасли в привлечении средств Инвестиционного фонда и Российского банка развития для реализации крупных инвестиционных проектов межрегионального значения в промышленности строительных материалов.

Уважаемые коллеги, на данный момент на рынке жилья складывается неоднозначная ситуация. Мы обеспечили значительный рост объёмов вводимого жилья. Но при этом платёжеспособный спрос населения на это жильё достигает своего предела. Придать импульс дальнейшему росту жилищного строительства, расширив ёмкость рынка возможно за счёт совершенствования финансовых механизмов.

Во-первых, на наш взгляд, на федеральном уровне необходимо пересмотреть Концепцию развития системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России и стандартов ипотечного кредитования через АИЖК. В частности необходимо найти возможность снижения процентной ставки по ипотечным кредитам до 5 процентов в год.

А также изыскать средства на оказание государственной поддержки гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, а не только молодым семьям.

Своевременное принятие этих мер позволит выполнить задачу, поставленную Правительством перед строительной отраслью - резко увеличить темпы и объёмы как промышленного, так и гражданского строительства. Необходимо эффективно использовать потенциал Сибири и сибиряков в интересах России. Массовое жилищное строительство по доступным для людей ценам, строительство социально-значимых объектов позволит предотвратить отток населения в европейскую часть страны и привлечь дополнительное население на сибирские просторы. В связи с этим, развитие стройиндустрии приобретает особое значение в сохранении существующего экономического пространства.

Спасибо за внимание.