

Михаил Мень отчитался перед Госдумой РФ по работе Минстроя России

13.05.2015

Доклад министра Михаила Мень в Государственной Думе Российской Федерации «Отчет по основным направлениям деятельности Министерства строительства и ЖКХ России»

Уважаемый Сергей Евгеньевич!
Уважаемые депутаты!

Я бы хотел начать свое сегодняшнее выступление со слов благодарности в адрес депутатского корпуса за конструктивное взаимодействие и помощь в совершенствовании законодательного регулирования в строительной отрасли и ЖКХ.

Работа Минстроя строится исходя из долгосрочных приоритетов, определенных «майскими» Указами Президента, концепцией социально-экономического развития России и основными направлениями деятельности Правительства страны.

Коротко расскажу о результатах нашей работы по основным направлениям деятельности Министерства.

1. Строительство нового жилья

В 2014 году построено 83,6 миллиона квадратных метров жилья. Это на 14 % больше рекордного показателя советского времени (73 млн.кв.м) и на 13 миллионов квадратных метров превышает плановый показатель.

Руководством страны перед Министерством поставлена сложная задача по повышению доступности жилья для граждан. Специально для решения данной задачи утверждена программа «Жилье для российской семьи». Результатом реализации программы станет строительство дополнительных 25 миллионов квадратных метров жилья эконом класса по цене не более 35 тысяч рублей за квадратный метр.

На сегодняшний день уже 65 регионов включились в реализацию программы с общим объемом ввода жилья более 19 миллионов квадратных метров. Работа с регионами продолжается.

В целях обеспечения поддержки развития института жилищной кооперации как альтернативного способа приобретения жилья гражданами Государственной Думой принят в первом чтении проект федерального закона, предусматривающий расширение перечня категорий граждан, которые могут быть членами жилищно-строительных кооперативов (*перечень дополнен работниками ОПК*).

Минстроем совместно с Минэкономразвития прорабатываются механизмы регистрации прав членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов на создаваемые объекты недвижимого имущества.

В настоящее время при содействии Фонда «РЖС» в разной стадии реализации находится 132 проекта создания кооперативов в 54 субъектах Российской Федерации. Общая площадь земельных участков, предназначенных для передачи кооперативам в рамках этих проектов, составляет 969 га. Общее количество граждан, претендующих на вступление в кооперативы по указанным проектам, составляет 13 800 человек.

Выполнение поставленной задачи по повышению доступности жилья и достижение таких показателей ввода конечно же невозможно без эффективной системы ипотечного кредитования.

2. Ипотечное кредитование

За прошедший год наши граждане взяли ипотечных кредитов более чем на 1 триллион 750 миллиардов рублей. В новые квартиры въехали более миллиона семей.

В текущем году с учетом экономической ситуации принято решение оказать поддержку ипотечным заемщикам. Эта помощь будет осуществляться по двум направлениям: субсидирование процентной ставки до уровня 12% годовых, что на полпроцентных пункта ниже средней прошлогодней ставки. Вторым направлением станет помощь гражданам, взявшим ипотеку и оказавшимся в трудной жизненной ситуации в связи с непростой экономической ситуацией. На эти цели планируется направить 24,5 миллиарда рублей.

3. Развитие рынка арендного жилья

Также принято решение о развитии такого сегмента жилищного рынка, как арендное жилье. В настоящее время на федеральном уровне утверждены все законодательные и нормативные правовые акты необходимые для создания и регулирования рынка арендного жилья.

На сегодняшний день программы развития данного рынка жилья утверждены в 32 регионах. Объем арендного жилищного фонда составляет 931 тысячу квадратных метров. Мы продолжаем работу с регионами по выработке инструментов, направленных на развитие нового рынка жилья.

4. Поддержка отдельных категорий граждан

В год семидесятилетия Победы особое внимание мы уделяем вопросу обеспечения жильем ветеранов.

Всего с 2008 года улучшили жилищные условия 280,9 тысяч ветеранов Великой Отечественной войны, членов семей погибших (умерших) инвалидов Великой Отечественной войны и участников Великой Отечественной войны.

В 2014 году на улучшение жилищных условий ветеранов Великой Отечественной войны было направлено почти 9 миллиардов рублей. Жилищные условия улучшили 8 311 человек.

В текущем году на указанные цели в регионы предусмотрено 12,5 миллиардов рублей. Средства в полном объеме направлены в регионы. Это позволит обеспечить жильем порядка 10 тысяч ветеранов.

Несмотря на сокращение лимитов бюджетных обязательств в 2015 году, Минстроем принято решение об обеспечении финансирования на данные цели в ранее запланированном объеме за счет перераспределения средств между мероприятиями государственной программы.

Незабываем мы и про социальные обязательства государства по улучшению жилищных условий ветеранов и инвалидов боевых действий, пострадавших в результате радиационных аварий и катастроф, молодых семей, семей выезжающих из районов Крайнего Севера, граждан, признанных вынужденными переселенцами. На эти цели было выделено порядка 30,5 миллиарда рублей. Жилищные условия улучшили почти 35,5 тысяч семей.

Также продолжается оказание помощи многодетным семьям. За прошедший год более 7.5 тысяч многодетных семей получили жилье по договорам социального найма и 113 тысяч получили земельные участки.

5. Привлечение частных инвестиций в ЖКХ

Довольно значительных, на наш взгляд, успехов нам удалось достичь в работе, направленной на привлечение частных инвестиций в ЖКХ.

В прошедшем году принято несколько стратегических решений, оказывающих положительный эффект на инвестиционную привлекательность жилищно-коммунального хозяйства.

В качестве основных можно привести введение долгосрочного тарифного регулирования с установлением ответственности власти за нарушение параметров уже утвержденных тарифов, закрепление в тарифе предпринимательской прибыли и переход к концессионным соглашениям.

Данные новшества уже начали реализовываться на региональном уровне. Так, в настоящее время принято более 5730 долгосрочных тарифных решений, заключено более 440 концессионных соглашений. В рамках инвестиционных программ за прошедший год в ЖКХ «вложено» более 125 миллиардов рублей.

Все регионы утвердили дорожные карты развития ЖКХ, в которых представлены мероприятия, направленные на привлечение частных инвестиций.

С целью поддержки инвестиционной привлекательности отрасли в сложившейся экономической ситуации мы активно прорабатываем вопрос финансовой поддержки проектов путем субсидирования части процентной ставки по привлекаемым заемным средствам.

6. Повышение прозрачности тарифообразования в ЖКХ

Также на федеральном уровне приняты меры, обеспечивающие прозрачность системы тарифного регулирования:

1) введен механизм ограничения роста платы граждан за коммунальные услуги. Все превышения установленных правительством ограничений совокупного размера платы граждан за коммунальные услуги должны согласовываться с представительными органами местного самоуправления, а установление такого превышения возможно только при наличии достаточных обоснований и причине (например, появление платы за воду после введения в эксплуатацию центральной системы водоснабжения). Эти решения также подлежат обязательному опубликованию в СМИ.

2) установлена обязанность коммунальной организации опубликовывать в открытом доступе на своем сайте или на сайте регулятора свою тарифную заявку, которую она подает в орган регулирования в целях установления тарифа.

Эта тарифная заявка содержит информацию о том, на какой тариф заявляется организация, какова структура этого тарифа (например, какой объем заработной платы, расходов на ремонты и модернизацию коммунальной инфраструктуры планируется потратить и другие важные сведения). Таким образом, любое заинтересованное лицо заранее может знать о размере тарифа, на который претендует ресурсоснабжающая организация и на что он планируется расходовать этот тариф;

3) введен стандарт раскрытия информации организациями, оказывающими коммунальные услуги, в рамках которых указанными организациями в полном объеме на соответствующих сайтах раскрывается информация об установленных тарифах, планируемых расходах и фактических расходах организации;

4) установлена обязанность опубликования всех решений об установлении тарифов.

Одним из ярких примеров, работы данного механизма является ситуация, сложившаяся с установлением предельных индексов в 2014 году по Белгородской области.

Там в городе Белгороде планировали «поднять» таким образом тариф на воду практически в 1,7 раза, а в городе Старый Оскол в 2,25 раза. Информация об этом была в открытом доступе, что позволило жителю Белгородской области через социальные сети обратиться в Минстрой с просьбой разобраться в ситуации.

В итоге после разбора ситуации была установлена необоснованность заявленных тарифов и рост составил в итоге не более 1,1%.

Так что есть основания полагать, что механизм тарифообразования в России достаточно открыт и понятен для граждан, но, если есть предложения по его совершенствованию, то Минстрой готов организовать их обсуждение и сотрудничать в данном вопросе.

7. Ликвидация аварийного жилья

Прошедший год стал в целом успешным и в вопросе ликвидации аварийного жилищного фонда. Расселено более 2 миллионов 900 тысяч квадратных метров аварийного жилья (192,887 тыс. чел.). Целевой показатель выполнен на 113%.

Достижению такого результата способствовал ряд принятых по инициативе Минстроя решений:

- упрощены условия предоставления поддержки фонда ЖКХ;
- увеличено федеральное софинансирование;
- разработана типовая форма контрактов, заключаемых в рамках реализации программ переселения;
- введена финансовая ответственность регионов и, почти на 30 %, увеличено количество выездных проверок.

С целью повышения информированности граждан, на домах, подлежащих расселению и включенных в соответствующую региональную программу, размещаются информационные таблички с указанием срока расселения и ответственных за расселение лицах соответствующих органов власти.

Для повышения качества строящихся домов мы подготовили комплект документов, предусматривающих введение требования о наличии допуска СРО при строительстве малоэтажных домов, а также обязательности проведения экспертизы проектной документации и государственного строительного надзора.

8. Капитальный ремонт многоквартирных домов

Завершено формирование федеральной законодательной нормативно-правовой базы по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирных домов. В настоящее время в 78 регионах организован сбор средств.

За прошедший год капитально отремонтировано 7 тысяч 700 домов площадью 37 миллионов квадратных метров. На эти цели израсходовано почти 22 миллиарда рублей.

В текущем году мы планируем отремонтировать более 12 тысяч домов.

В настоящее время накопление средств осуществляется либо на специально открытых индивидуальных счетах, либо в «общем котле» региональных операторов. В перспективе мы видим постепенный переход к индивидуальным счетам для каждого дома.

Я думаю, не стоит говорить о значимости этой работы для продления жизни жилищного фонда и снижения динамики роста количества аварийного жилья.

9. Совершенствование системы управления многоквартирными домами

Для наведения порядка на рынке управления многоквартирными домами проведено лицензирование управляющих компаний.

Лицензии получили 11 тысяч управляющих компаний из 12,5 ранее действующих и подавших заявления до 1 апреля.

Дома, не выбравшие отлицензованную компанию (таких около 2%) перешли в ведение муниципальных властей и управляются по специально прописанной временной схеме.

Благодаря лицензированию у жителей появился действенный механизм смены управляющей компании в случае ее недобросовестной работы.

10. Сокращение административных барьеров

В прошедшем году введен в действие исчерпывающий перечень административных процедур в сфере жилищного строительства.

Только при формировании перечня, нам удалось сократить количество процедур с 220 до 142. Работа по сокращению процедур продолжается.

Органам власти всех уровней запрещено требовать от застройщиков прохождения процедур, не предусмотренных перечнем.

В настоящее время ведется разработка аналогичных исчерпывающих перечней в иных сегментах строительства.

Последовательная реализация государственной политики по сокращению административных барьеров позволила улучшить позиции Российской Федерации в Рейтинге Всемирного банка «Ведение бизнеса 2015» по категории «Получение разрешения на строительство» на 16 позиций.

11. Нормативное и техническое регулирование в строительстве

В сфере технического регулирования можно отметить завершение многолетней работы по актуализации перечня национальных стандартов и сводов правил.

За прошедший год утверждены 13 сводов правил.

Начата работа по созданию банка типовой проектной документации. На сегодняшний день в перечень включены 92 социальных объекта.

В прошедшем году также завершена работа по актуализации государственных сметных нормативов, которые дополнены сметными нормами на современные технологии строительных работ, новыми строительными механизмами и почти 13,5 тысячами строительных материалов.

Актуализирована федеральная сметная нормативная база. Внесены изменения и дополнены 103 части государственных элементных сметных норм и федеральных единичных расценок на строительные работы.

Введены в действие укрупненные нормативы цены строительства (НЦС), предназначенные для планирования капитальных вложений, оценки эффективности использования средств по объектам, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета.

Выработан подход к решению вопроса по гармонизации российских и европейских стандартов в области строительства. В текущем году мы обеспечим параллельное применение, как российских сводов правил, так и европейских стандартов.

Правительством приняты решения о революционном реформировании технического регулирования и ценообразования в отрасли. Для реализации данной задачи предусматривается долгосрочное государственное финансирование соответствующих мероприятий с привлечением всего научно-исследовательского потенциала отрасли.

В заключении хотел бы еще раз поблагодарить депутатов Государственной Думы за плодотворную работу и выразить уверенность в дальнейшем конструктивном взаимодействии Минстроя с депутатским корпусом.

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/news/detail/1851099.html>

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)