

Д О К Л А Д
заместителя Министра регионального развития Российской
Федерации С.И. Круглика на 70-й Сессии Комитета по жилищному
хозяйству и землепользованию ЕЭК ООН

В 2004 году Президент России Владимир Путин сконцентрировал внимание на самых острых для граждан страны проблемах – качестве и доступности медицинского обслуживания, образования, жилья – и наметил пути социальной модернизации.

5 сентября 2005 года начался старт четырёх национальных проектов: "Образование", "Здоровье", "Доступное жильё" и "Развитие агропромышленного комплекса". Именно эти сферы затрагивают каждого человека, определяют качество жизни и формируют «человеческий капитал» – образованную и здоровую нацию. От состояния этих сфер зависит социальное самочувствие общества, демографическое благополучие страны. Именно в этих сферах граждане в наибольшей мере обоснованно ожидают более активной роли государства, реальных перемен к лучшему.

Я остановлюсь на нашем секторе, поскольку в основе решения задач формирования в России рынка доступного жилья, создания законодательной базы жилищной сферы лежит работа, которую мы вели здесь с экспертами ЕЭК.

В 2004 году Комитетом ЕЭК был подготовлен Национальный обзор жилищного сектора Российской Федерации, что стало ответственной

задачей для группы международных экспертов, так как размеры страны и сложность положения в жилищном секторе обусловили необходимость в четком определении сферы охвата Национального обзора.

Подготовленный материал позволил подготовить базовый обзор общих и принципиальных моментов состояния жилищной сферы страны и выявил те аспекты, которые имеют фундаментальное значение для жилищного сектора. Рекомендации, описанные в жилищном обзоре Российской Федерации были учтены при введении основополагающих документов – Жилищного кодекса и Градостроительного кодексов Российской Федерации, а также при разработке приоритетного проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Включение задачи формирования рынка доступного жилья и обеспечения комфортных условий проживания граждан России в число приоритетных национальных проектов определяет социальную направленность экономических преобразований в России. **(слайд 1)**

Говоря о ситуации в жилищной сфере, отмечу, что на сегодня в России:

(слайд 2)

- создана институциональная база рынка жилья – более 75% жилья находится в частной собственности; ежегодно у 3% жилья меняется собственник; более 90% строительных организации являются частными компаниями;

(слайд 3)

- начиная с 2001 года, ежегодно происходит увеличение темпов жилищного строительства: с 4,6% годового прироста в 2001 году достигнув наивысшего значения в 21,2% в 2007 г.,

- существенное развитие получило и индивидуальное жилищное строительство, его доля в общем объеме ввода жилья в настоящее время составляет порядка 50%.

(слайд 4)

- до 1 полугодия 2008 года объем рынка ипотечного жилищного кредитования увеличился в 6 раз.

Вместе с тем, в очереди на улучшение жилищных условий стоят 3 млн. семей, из них по отношению к более, чем 600 тысячам, государство имеет обязательства по обеспечению жильем.

Жилищное строительство является определяющим фактором не только в решении жилищных проблем граждан, но целого ряда социально-экономических проблем.

В условиях воздействия на экономику и социальную сферу последствий мирового финансового кризиса развитие отрасли приобрело особое значение с учетом ее мультипликативного характера. Жилищное строительство обеспечивает загрузку производств и занятость в целом ряде смежных отраслей (металлургия, добывающих производств, машиностроения, деревообработки, стеклопромышленности многих других обрабатывающих производств).

С обслуживанием строительства связаны более 30 отраслей Российской экономики. Поэтому поддержка жилищного строительства является одним из основных приоритетов государства. Несмотря на оптимизацию бюджетных расходов в связи с финансовым кризисом, расходы, связанные со строительством жилья и выполнением социальных обязательств перед гражданами не сокращены.

С учетом сложившейся ситуации целью Национального проекта в 2009 году определена реализация антикризисных мер, в том числе сохранение достигнутого в 2008 году уровня доступности жилья для населения и создание условий для его дальнейшего повышения путем массового строительства жилья экономического класса, отвечающего требованиями энергоэффективности и экологичности.

Приоритетными направлениями Национального проекта являются:

(слайд 5)

- стимулирование развития жилищного строительства;

- повышение качества жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры;

- поддержка платежеспособного спроса на жилье, в том числе с помощью ипотечного кредитования.

- выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.

Для достижения этих приоритетов национальный проект обогатился новыми задачами, в том числе задачей по формированию нового сегмента жилья, доступного населению с низким уровнем доходов – жилья экономического класса, в том числе малоэтажного, которое будет отвечать требованиям энергоэффективности и экологичности.

Огромную роль в реализации Национального проекта играют созданные государством в 2007 и 2008 годах институты развития – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства.

Благодаря работе Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства текущем году планируется расселить 1,7 млн. кв. метров аварийного жилищного фонда, переселив при этом почти 170 тыс. человек. Для 5 млн. граждан будет проведен капитальный ремонт их домов общей площадью 112,8 млн. кв. метров.

Основной задачей Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства является вовлечение в жилищное строительство земельных участков, находящихся в федеральной собственности. По итогам года будет вовлечено в оборот 1500 гектар земли, что создаст условия для строительства 5,8 млн. м² жилья.

В ближайшее время законодательно будет установлена возможность установления Фондом РЖС требований к строительству на предоставляемых земельных участках жилья эконом-класса и объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для строительства такого жилья.

Во второй половине 2008 года рынок ипотечного жилищного кредитования оказался подвержен влиянию мирового финансового кризиса и темпы его роста приостановились. По итогам первого полугодия 2009 года объем выдаваемых ипотечных жилищных кредитов сократился более чем в 6 раз по сравнению первым полугодием 2008 года.

Уже к концу 2009 года мы планируем разработать долгосрочную стратегию развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации, а также комплекс мер на период до 2011 года, где найдут отражение вопросы развития ипотечного страхования, формирования специальных ипотечных программ строительства и приобретения жилья эконом-класса, а также сокращения сроков обращения взысканий на заложенное по ипотеке имущество.

В целом меры по поддержке ипотечного кредитования позволят обеспечить предоставление банками в 2009 году ипотечных кредитов на общую сумму 200 млрд. рублей. Данный уровень является минимально необходимым для сохранения базовой инфраструктуры ипотечного кредитования.

Выполнение социальных обязательств по-прежнему остается одним из главных приоритетов государства. Здесь государственную поддержку мы оказываем ветеранам, инвалидам, семьям, имеющим детей-инвалидов, военнослужащим, гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера, вынужденным переселенцам, молодым семьям и др.

Государственная политика в области строительства осуществляется нашим ведомством по трем основным направлениям.

Слайд 6

Первое направление – сфера технического регулирования в строительстве. Базовым законодательным актом здесь является Федеральный закон «О техническом регулировании».

В соответствии с действующим законодательством данное полномочие находится в исключительном ведении Российской Федерации. Если до принятия данного федерального закона субъекты Российской

Федерации имели право утверждать территориальные строительные нормы (ТСН), содержащие технические требования к проектно-изыскательским и строительно-монтажным работам, то после его вступления в силу такой возможности у регионов нет.

Второе направление – регулирование градостроительной деятельности или градорегулирование. Базовым законодательным актом, на котором строится государственная политика в этой сфере является Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Данное направление в соответствии с законодательством Российской Федерации реализуется тремя уровнями публичной власти: федеральный, региональный и муниципальный.

Третье направление – это сметное нормирование и ценообразование в строительстве. Базовым законом здесь выступает Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений».

Данное полномочие реализуется Российской Федерацией и субъектами Российской Федерации.

Приведенное на слайде разделение сфер деятельности является в определенной степени условным. Как, например, для строительства конкретного объекта необходимо решение вопросов градостроительных, технических, сметных, так и на уровне государственного регулирования все три сферы тесно взаимосвязаны, взаимозависимы и дополняют друг друга.

В настоящее время в Российской Федерации идет процесс создания института саморегулирования в сфере градостроительства.

Законом с 1 января 2009 года было прекращено предоставление лицензий на осуществление деятельности в области проектирования, строительства и инженерных изысканий для строительства. А с 1 января 2010 года лицензирование в строительстве прекращается полностью. То есть, для

осуществления строительства с 1 января 2010 года не потребуются специального разрешения государственного органа.

Закон вводит временный период перехода от государственного лицензирования к саморегулированию строительной деятельности. На данный момент этот период подходит к концу. После 1 января 2010 года строительная деятельность может осуществляться исключительно на основе свидетельств о допуске, получаемых от строительных саморегулируемых организаций.

На слайде 6 показана трехуровневая система СРО в области градостроительной деятельности. При этом на каждом уровне организации и объединения реализуют собственные, определенные законодательством функции.

Экспертная оценка саморегулируемых организаций показывает, что потребность в получении свидетельств о допусках в России имеют не более 30 тысяч организаций и предпринимателей, занимающихся строительством.

Первоначальный период создания и функционирования системы предполагает стабильность действующих норм («правил игры»), необходимую для ее становления. Поэтому на данном этапе изменений законодательства в сфере саморегулирования не планируется, что само по себе не исключает возможность его дальнейшей корректировки по результатам правоприменительной деятельности.

Большая работа проводится государством на мероприятия по повышению энергетической эффективности. Эта тема в настоящее время является сверхактуальной и ей уделяется самое пристальное внимание Президента и Правительства Российской Федерации.

Потребление энергии общественных и жилых зданий составляет порядка 25-30% от общего потребления энергии в стране, причем суммарные потери энергии составляют свыше 40% потребленных энергоресурсов.

В нашем секторе работа делится на 2 направления: жилые, общественные здания и коммунальный сектор. Что касается энергоэффективности жилых зданий, то для того, чтобы остановить процесс строительства неэффективных

зданий в 2000 году был принят и 2002 году введен СНиП «Тепловая защита зданий». В соответствии с нормативами потребление совокупной энергии на 1 кв. метр составляет 190-210 квт. час/кв. метр, что несопоставимо с европейскими нормами 100-130 квт. час/кв. метр и стремлением европейских стран к нормативам 60-70 квт. час/кв. метр.

Модернизация устаревшего оборудования для производства строительных материалов, особенно энергоемких, как производство цемента и стекла, позволяет снизить энергозатраты до 30%.

Поэтому сейчас основная работа направлена на формирование норм энергоэффективности с одновременной модернизацией строительной индустрии. Готовится к принятию Федеральный закон «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности». В его развитие будут приняты специальные нормы и правила, пересмотрены действующие нормативы в строительстве, приняты соответствующие регламенты технологические и система экологических стандартов.

Основные энергетические потери формирует существующий в России жилой фонд (потребление на уровне 300-400 квт. час/кв. метр), которые исчисляются если говорить об условном топливе 360 млн. т.у.т. в год или 960 млн. квт. час/кв. метр электроэнергии.

Во многих регионах России ведутся программы по модернизации и капитальному ремонту жилых домов, наряду с применением современных технологий утепления зданий, внедрения приборов учета, эффективного освещения, что дает на выходе экономию энергии свыше 40%.

Что касается коммунального сектора, то это вторая ситуация, которая связана с модернизацией систем водоснабжения. Практически в 60-70% городах России частично проведены мероприятия по модернизации оборудования, что приводит к определенной экономии на уровне 10-15% от потребляемых энергоресурсов.

Яркий пример – водоканал города Санкт-Петербурга, где за 12 лет произведена комплексная модернизация всех систем, начиная от финансово-

организационной, заканчивая технологической. В результате была достигнута экономия электроэнергии – 37% при снижении водопотребления с 258 до 209 л/чел.

Что касается тепла – то это самый эффективный сектор, поскольку в России по состоянию на текущий момент уже начинает в корне меняться ситуация. Но еще 5 лет назад из 66 тысяч муниципальных котельных 30 тысяч были с двойным амортизационным сроком и КПД на уровне 25-30%.

Сегодня имеется колоссальный эффект от модернизации котельных на Сахалине, в Сибири, где внедряются новые технологии, дающие КПД 90% наряду с переводом котельных на локальное топливо.

На прошедшем 2 июля этого года заседании Президиума государственного совета по повышению энергоэффективности экономики Президентом были даны конкретные поручения Правительству:

Слайд 9

- сформировать целостную систему управления процессом повышения энергетической эффективности, обеспечивающую распределение полномочий между всеми ветвями власти;
- разработать и государственную программу повышения энергетической эффективности на период до 2020 года;
- выработать меры, направленные на развитие российского рынка энергоэффективного оборудования и приборов учета энергии;
- разработать комплекс мер по модернизации мощностей тепловой энергетики;
- расширять использование малых генерирующих установок и других возможностей малой энергетики;
- организовать разработку научных основ, технических решений и опытно-конструкторской документации для строительства после 2015 года комфортных жилых энерго- и ресурсоминимизирующих комплексов зданий со сниженным в два и более раза потребления энергоресурсов.

Наряду с решением текущих задач мы не прекращаем работ по стратегическому планированию развития жилищного строительства.

К настоящему времени подготовлен и проходит процедуру согласования проект новой редакции федеральной целевой программы «Жилище» на период до 2015 года, которая является инструментом реализации Национального проекта. Большую роль здесь мы отведем обеспечению комплексного освоения и развития территорий для массового строительства на конкурентном рынке жилья экономического класса, в первую очередь малоэтажного, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности.

Слайд 10

Итогами реализации Программы и Национального проекта к 2015 году должны стать:

- увеличение объемов жилищного строительства с 64 млн.кв.м в 2008 году до 90 млн.кв.м. в 2015 г.;
- увеличение объема выдаваемых в год ипотечных жилищных кредитов с 200 млрд. рублей прогнозируемых в 2009 году до 1 трлн. 400 млрд. рублей;
- повышение уровня обеспеченности населения жильем с 21,5 кв.м. на человека в 2008 году до 24,2 кв.м. в 2015 г.

Говоря о реализации проекта «Доступное и комфортное жилье» в целом отмечу: она идет в соответствии с планами, механизмы реализации совершенствуются исходя из изменений внешней среды и процесс совершенствования продолжается.

Спасибо за внимание.