**Доклад министра**

**«Итоги деятельности Министерства в 2017 году и задачи на 2018год».**

**Жилищное строительство**

Татарстан полностью выполняет свои обязательства по всем Федеральным программам, в том числе выполнил план по вводу жилья.

Проводя политику сбалансированного рынка жилья, республика в течение последних 7-ми лет сохраняет объемы ежегодного ввода на уровне 2,4 млн.кв. метра (в 2017 году 2 млн. 408,1 тыс.кв. м). Это позволяет загрузить работой строительные организации и практически сохранить цены на жилье.

**План-прогноз ввода жилья на 2018 год** в РТ - **2 млн. 403** тыс.кв.м.

**Ипотека**

Именно сдерживание цен позволило в республике после снижения Центробанком ключевой ставки и принятия Федеральными органами решений по развитию ипотеки (в т.ч. по государственному субсидированию ставок ипотечных кредитов, рефинансированию) практически вернуть докризисные объемы в секторе коммерческого многоквартирного строительства.

Сейчас в республике у застройщиков можно найти предложения по ипотеке со ставкой ниже 10% годовых. Росреестром РТ зарегистрирован за год рост:

- количества выданных ипотечных кредитов - на 24%;

- общего объема выданных ипотечных кредитов в денежном выражении - на 31%.

Но рост спроса ведет к росту цен на рынке. Это тоже стоит учитывать при прогнозе выдаваемых объемов кредитов, требуемом объеме инвестиций в строительство, выделении земельных участков под него.

**Механизмы контроля ввода жилых домов и Долевое строительство**

Для защиты потребителей от недобросовестных застройщиков Владимир Владимирович Путин поставил задачу перейти от долевого строительства к проектному финансированию.

Механизмы на Федеральном уроне практически проработаны, идет процесс создания специализированного ипотечного банка. Механизм предусматривает обязательное участие ипотечного агентства и его региональных операторов.

В республике с 2007 по 2017 гг. по Республике Татарстан введено в эксплуатацию 111 проблемных объектов долевого строительства общей площадью 992 тыс.кв. метров, в которых получили квартиры 13 тыс. 738 дольщиков, в том числе в 2016 г. - 7 объектов для 1 тыс. 175 дольщиков и в 2017 году - 6 объектов для 1тыс. 4 дольщиков.

На текущий момент в соответствии с утвержденной Правительством Республики Татарстан «Дорожной картой», мониторинг ведется по 33 проблемным долевым объектам, в которых приобрели квартиры 4 тыс. 211 дольщиков *(в т.ч. в федеральном реестре по Приказу Минстроя России №560-пр числятся 817 человек).*

**База строительной индустрии**

База строительной индустрии Республики Татарстан остается одной из крупнейших в Российской Федерации, развивается и модернизируется. Всего с 2010 года в Татарстане введено и модернизировано 121 предприятие промышленности строительных материалов, в том числе в 2017 году – 2 (предприятия ООО «ТТС» по изготовлению светопрозрачных конструкций, Тетюшский район. ООО Завод гидроизоляционных материалов мощностью 5 тыс.тонн «ПЕНЕТРОН-КАЗАНЬ». В 2018 ожидается ввод 6 новых производств.

Объем отгруженной продукции в 2017 году составил 33 млрд. рублей.

**Охрана труда.**

Взаимодействие Министерства с муниципальными образованиями, контрольно-надзорными органами, СРО, профсоюзом и заказчиками позволило за последние 5 лет сократить количество несчастных случаев в строительной отрасли в 2,5 раза (с 75 до 29, в том числе со смертельным исходом с 33 до 7). Из 29 допущенных в 2017 году несчастных случаев непосредственно на строительной площадке при строительстве, реконструкции и проведении ремонтных работ произошли 17 (59%); 3 случая - в результате ДТП, не связанных со строительством (по пути следования на работу); 9 - при строительстве трубопроводов, объектов энергетики и транспорта.

В республике ведется планомерная контрольная работа по соблюдению требований безопасности работ, которая приносит определенный успех. В 2017 году каждая строительная организация была проверена. Организации, допустившие нарушения, проверялись повторно. Всего проведено более 6,5 тысяч проверок (Инспекцией ГСН РТ 1 876 проверок, Государственной инспекцией труда в РТ 123, СРО - 1 551, ГИСУ – 3 016 проверок).

**Градостроительство**

Правовой основой регулирования социально-экономических процессов на конкретной территории является градостроительная документация и она в республике **утверждена.** Но любые предложения по строительству и реконструкции требуют опережающей разработки изменений в неё.

Реализацию программных объектов в установленные сроки сдерживает в первую очередь отсутствие своевременно подготовленной исходно-разрешительной документации на земельные участки.

Главам муниципальных образований при выборе и формировании земельных участков для размещения программного объекта следует особое внимание обратить на соответствие разрешенного его использования и категории функции размещаемого объекта, а также на отсутствие обременения правами третьих лиц и наличие соответствующей коммунальной инфраструктурой.

**Законодательная сфера.**

В 2017 году министерством разработан ряд предложений по совершенствованию Федерального законодательства, 2 (два) из которых приняты ГосДумой РФ, разработано и принято 5 Законов на уровне РТ, а также ряд постановлений Кабинета Министров РТ.

**Инициативы по федеральному законодательству.**

В соответствии с предложениями нашего Министерства

- Минстроем России внесены изменения в постановление Правительства РФ №169 от 10.02.2017 в части возможности выполнения мероприятий программы формирования современной городской среды через единого государственного заказчика, без перечисления субсидий муниципальным образованиям (ППРФ №932 от 04.08.2018)

- Федеральным законом от 31.12.2017 № 503 для ОМСУ установлены конкретные полномочия в области организации деятельности по обращению с ТКО

**Совершенствование республиканского законодательства.**

Закон Республики Татарстан «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан»( от 05.04.2017 № 15-ЗРТ);

Закон Республики Татарстан «О внесении изменений в Закон РТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в РТ» (от 27.04.2017 № 25-ЗРТ);

Закон Республики Татарстан «О внесении изменений в статьи 17 и 18 Закона РТ «О градостроительной деятельности в РТ»( от 26.05.2017 № 32-ЗРТ);

Закон Республики Татарстан «О внесении изменений в статью 18 Закона РТ «О градостроительной деятельности в РТ» (от 13.11.2017 № 79-ЗРТ)

Закон Республики Татарстан «О внесении изменений в Закон РТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в РТ» и статью 7 Закона РТ «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан» (от 14.12.2017 № 89-ЗРТ);

За 2017 г. заключено 139 соглашений с МО РТ.

**СРО**

В 2017 году в республике выполнены требования Федерального закона о формировании СРО по территориальному принципу (№372-ФЗ от 03.07.2016). Инициаторами его принятия был ряд СРО, в том числе наша Ассоциация СРО «Содружество строителей РТ». Если раньше более половины зарегистрированных в республике строительных организаций состояли в СРО других регионов РФ, то сейчас они вернулись в общий свод республиканских организаций их количество составляет 3 тыс. 962. (в 2016 - 1 551).

Также в прошедшем году (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23 декабря 2016 года №1452) актуализирована республиканская база предприятий, производящих строительную продукцию, и начата работа по размещению информации юридическими лицами об отпускных ценах строительных ресурсов в Федеральной государственной системе ценообразования в строительстве.

**ЖКХ**

Всего в республике эксплуатируются 17 тыс. 515 многоквартирных домов общей площадью 68,7 млн.кв.м (без учета блокированной застройки),которые находятся в управлении 308 управляющих компаний, 866 ТСЖ и 262 ЖСК. Если управляющие компании получают свою работу при наличии соответствующих лицензий, то ТСЖ и ЖСК пока находятся в зоне риска недобросовестной работы. Именно по ним нам приходится принимать наибольший объем жалоб и критики.

**Платежи**

Платежная дисциплина по реализованным жилищным и коммунальным услугам в республике высокая, уровень собираемости уже который год не опускается ниже 98,6%, в 2017 году он составил 99%.

Положительная ответная реакция населения по платежам происходит благодаря реализации в республике программ капитального ремонта жилья, ликвидации аварийного жилья, инвестиционных программ, работы муниципалитетов по обеспечению платежей, введению и популяризации электронных форм оплаты. По итогам 2017 года доля электронных платежей выросла на 10% и составила 44,1% всех платежей за жилищные и коммунальные услуги.

**ЕРЦ**

В 2017 году начали расщеплять платежи в рамках единого расчетного центра на базе АО «Татэнергосбыт». В 2018 году мы должны решить задачи, связанные с формированием единых стандартов платежей, единого по РТ платежного документа на оплату ЖКХ, что потребует большой и кропотливой работы с управляющими и ресурсными организациями.

Мы просим Вас, уважаемый **Хамит Давлетярович** использовать в работе Федерального Министерстванаработки регионов, учесть наш опыт, для выработки единых стандартов работы, в том числе по прямым договорам.

**ТКО (твёрдые коммунальные отходы)**

В сфере обращения с твердыми коммунальными отходами в этом году выходим на завершение полной реализации требований Федерального закона. У нас сформирована нормативная правовая база регионального уровня. В феврале будет утверждена с учетом параметров электронной модели новая редакция Территориальной схемы. До середины года проведем все процедуры выборов региональных операторов, а до конца года региональные операторы должны заключить договора с местными операторами и с отходо-образователями.

Параллельно с нормативной базой решали вопросы по материальному обеспечению новой концепции обращения с ТКО – практически готовы к строительству мусороперерабатывающего завода.

Благодаря прямой поддержке и вниманию руководства республики, депутатского корпуса, федеральных органов, руководителей муниципальных образований, направлению средств на реализацию Государственных программ строительный и жилищно-коммунальный комплексы Татарстана продолжают процесс модернизации. В результате развития и обновления производства, благоустройству общественных пространств, развития инфраструктуры, модернизации жилых домов конкретные люди получают лучшее качество жизни. В этом и заключается смысл нашей работы.

Благодарю всех за выполненную в прошлом году работу.