# 

**«Итоги деятельности Министерства в 2019 году и задачи на 2020 год».**

Стабильный рост объемов работ в строительной отрасли обеспечивают 81,8 тысяч работников, объем подрядных работ составил 366,9 млрд. рублей, средняя заработная плата рабочего отрасли - 31,3 тысячи рублей.

***Кадровый потенциал***

В соответствии с потребностью ежегодного пополнения и обновления кадрового потенциала 3 учреждения высшего образования и 21 учреждение среднего профессионального образования обучают более 12 тысяч специалистов с ежегодным выпуском более 3 тысяч специалистов. Молодёжь очень талантлива и по хорошему амбициозна.

А достижения молодых архитекторов уже сегодня позиционируются в мировом масштабе. В числе последних – победитель инновационно –архитектурного решения по проекту в области гостиничной индустрии (гостиницы на крыше Нью-Йорка) в рамках международной архитектурной премии.

***Задачи по кадровой политике***

- поддержка в трудоустройстве,

- развитие института наставничества,

-непрерывное образование и повышение квалификации работников отрасли.

***Жилищное строительство***

Последние 10 лет Татарстан стабильно ежегодно вводил порядка 2,4 млн. кв. метров жилья, обеспечивая паритет спроса и предложения на своём рынке жилья.

С учетом задач, поставленных В.В.Путиным, по итогам 2019 года мы вышли на новый уровень жилищного строительства и ввели 2 млн. 675 тыс.кв.м. жилья, что на 265 тыс. кв.м. (11%) больше чем обычно. За год улучшили жилищные условия 37 тыс. семей.

Республика по общему вводу (без учета численности населения) занимает 5 место, а по вводу жилья на душу населения – мы на четвертом месте после Ленинградской, Московской областей и Краснодарского края.

Из введенного в 2019 году жилья:

- по программе социальной ипотеки построено 219 домов площадью более 370 (371,5) тыс.кв.м. на 6,5 тысячи квартир (6 496 квартир). По сравнению с 2018 г. в этом секторе произошло падение объемов ввода на 38% (438 тыс.кв. метров);

- по многоквартирному инвестиционному жилью - 132 дома площадью более 1,2 млн. кв. метров (1 211,7 тыс. кв.м) на более чем 22 тысячи квартир (22 030). По сравнению с 2018 г. в этом секторе произошел рост объемов ввода на 39% (870,6 тыс.кв. метров) ;

- по малоэтажному жилищному строительству (включающего ИЖС) введено 8 тыс. 402 дома площадью около 1,1 млн.кв.метров (1 092,3 тыс. кв.м.), По сравнению с 2018 г. в этом секторе объемы ввода практически сохранились (1101,3 тыс.кв. метров).

В 2019 году увеличена обеспеченность жильем на одного жителя республики на 0,5 кв.м. и достигла – 27,3 кв.м. (по России -26,4 кв.м.).

***СПРОС на жильё***

Нам предстоит очень взвешенно проводить политику спроса и предложения, так как в Татарстане наблюдается некоторое замедление в реализации введенного коммерческого жилья.

Нужно больше внимания уделять работе с населением по информированию их о предложениях по ипотечному кредитованию.

Новые микрорайоны для повышения их привлекательности своевременно нужно оснащать объектами социальной инфраструктуры, благоустроенными дворовыми территориями в соответствии с современными проектными решениями, и должна быть решена удобная и комфортная транспортная логистика.

Для роста ввода жилья нужно еще раз посмотреть:

* по программе соципотеки - расширить условия предоставлений и категории граждан;
* по инвестиционному жилью - активно пропагандировать сдаваемые объекты для повышения спроса;
* по малоэтажному строительству - максимально обеспечить выделенные к застройке территории необходимой инфраструктурой и дорогами;

а также возможности развития арендного жилья.

Одним из примеров успешного комплексного развития территорий является реализующийся с 2014 года Государственным жилищным фондом РТ жилой район «Салават Купере». Здесь совмещено строительство инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, многоквартирных домов с полногабаритными квартирами социального назначения и обустройством придомовой территории.

Общая сумма бюджетных средств, вложенных с 2014 по 2019гг. по жилому району «Салават Купере» составляет 20 млрд 924 млн.руб., в т.ч. в рамках осуществления мероприятий по стимулированию программ развития жилищного строительства – 2 млрд 497,5 млн руб. (в том числе бюджет РФ – 1 млрд 748,2 млн руб. (70%), бюджет РТ – 749,3 млн.руб. (30%).

***Потребность в инфраструктуре***

В целом для обеспечения ввода жилья в республике на период с 2019 по 2024 гг. в объеме 18 млн 724 тыс. кв.м. (по федеральному проекту),

- необходимо вовлечь в хозяйственный оборот земельных участков площадью свыше 10,5 тыс. га.

- на строительство инженерной и дорожно-транспортной инфраструктуры потребуется порядка 130 млрд рублей (или по 22 млрд.руб. ежегодно),

-на строительство социальной инфраструктуры – 180 млрд рублей (или по 30 млрд.руб. ежегодно).

Принятые указы в 2019 году по «семейной ипотеке» (снижение ипотечной ставки до 6% на все время ипотечного кредита для семей с 2-мя и более детьми), по снижению ипотечной ставки до 3% для строительства или приобретения жилья на селе, озвученные в послании Федеральному собранию Президентом РФ В.В.Путиным меры по поддержке семей при рождении детей, уже начинают стимулировать спрос на жилье.

Ипотечная ставка в республике по итогам года снизилась до 9,12%. Но она ещё достаточно высока.

Поэтому, кроме её снижения, важнейшей задачей остаётся - расширение доступа граждан к ипотечным кредитам.

***Ипотека в соотношении с ценой и доступностью***

К сожалению, из-заснижения денежных доходов населения и увеличения стоимости жилья, в том числе за счет перехода застройщиков на проектное финансирование, по итогам 11 месяцев 2019 года наблюдается снижение:

– как по общему количеству выданных ипотечных кредитов на 20%,

- так и по их денежному выражению на 10%.

Кроме повышения доступности кредитов, одним из механизмов достижения показателя ввода жилья могла бы стать поддержка строительства индивидуального жилья на земельных участках, предоставленных многодетным семьям. Только в Татарстане зарегистрировано 55 тысяч 75 семей(в т.ч.13576 по г.Казани)*,* из них 35 тысяч 167 семей получили земельные участки(в т.ч. г.Казань – 5532).Это в среднем – 4,5 млн. кв. метров жилья.Однако вопрос обеспечения данных территорий инженерной инфраструктурой(ориентировочно необходимой более 42 млрд рублей на наружные подводящие инженерные сети)остается острым и решить его без федеральной поддержки не представляется возможным.

Также имеется потенциальный объем строительства жилья в 2 млн кв. метров по категориям граждан, защищённых федеральным законодательством, которых в Татарстане насчитывается 85 тыс. человек (ветераны боевых действий, чернобыльцы, инвалиды, молодые и многодетные семьи, дети-сироты и др.). Эти средства нужно помочь получить в федеральных органах.

Нужно изучить опыт г. Москвы по реновации существующего жилого фонда. Правительство Российской Федерации готовит соответствующие предложения для регионов

**Переход строительной отрасли на проектное финансирование**

Реализуемый переход с долевого строительства на проектное финансирование повысил социальную устойчивость жилищного строительства.

Первые полгода перехода на проектное финансирование позволили выработать механизмы взаимодействия всех участников процесса. Благодаря постоянному мониторингу со стороны Минстроя РФ и у нас благодаря Вашему, Рустам Нургалиевич, – этот переход проходит плавно.

В республике 30 декабря 2019 года строительной компанией «Унистрой» сдан в эксплуатацию первый многоквартирный жилой дом в ЖК «ART City», построенный в рамках проектного финансирования.

На сегодняшний день в Республике, как и в целом по стране, из всего объема строящегося инвестиционного многоквартирного жилья   
(по ФЗ-214) жилой площадью 1 млн. 936,9 тыс.кв.м. (193 МКД, 78 застройщиков; 15205 ДДУ):

- 65% (1,244 млн.кв.м.; 120 МКД; 58 застройщиков; 12330 ДДУ) реализуется по старым правилам;

- и 35% (0,692 млн.кв.м.; 36 застройщиков; 73 МКД; 2875 ДДУ) жилья возводится застройщиками с использованием счетов эскроу.

***Механизмы контроля ввода жилых домов по Долевому строительству***

Республика Татарстан остается одним из лидеров среди субъектов Российской Федерации по количеству введенных в эксплуатацию проблемных долевых объектов. В 2019 году сдано 10 объектов для 1122 дольщиков (2018 – 6 объектов для 583 дольщиков). Практика восстановления нарушенных прав участников долевого строительства в 2020 году будет продолжена.

В 2019 году республика одним из первых субъектов Российской Федерации подписала соглашение с федеральным Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства о финансировании мероприятий по завершению строительства 4 объектов застройщиков ООО «Фон» (дом №№ 2, 3, 4, ЖК МЧС) и ООО «Фирма «Свей» (дом №57 по ул.Достоевского).

В целом, Республикой Татарстан организован мониторинг всего объема многоквартирного инвестиционного жилья, в т.ч. по срокам их ввода в соответствие с проектными декларациями, размещенными в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС)

***Реализация программ***

Большую поддержку в развитии жилищного строительства и улучшении среды проживания татарстанцев в республике оказывает реализация целевых республиканских программ интегрированных с федеральными проектами.

Как было отмечено в отчетном ролике в 2019 году было реализовано 40 программ. В новом году их будет 50.

Логичным продолжением программы развития общественных пространств, нашедшей положительный отклик у каждого жителя, станет новая 3-хлетняя программа «Наш двор».

**Задача по привлечению выделяемых федеральных средств** – совместно с органами местного самоуправления, Министерствами труда и соц.защиты, молодежи РТ, а также представителями Пенсионного Фонда вести разъяснительную работу среди населения/семей, оформляющих материнский капитал при рождении детей и получающих сертификаты (защищенные категории граждан), о преимуществах приобретения квартир на первичном рынке жилья.

**Главная задача в 2020 году** - обеспечение ввода в эксплуатацию 2 млн 979 тыс.кв.м. жилья и подготовка заделов для последующего роста объемов ввода до 3,7 млн кв.м. к 2024 году.

Важным вопросом является обеспечение новых микрорайонов социальной и инженерной инфраструктурой.

Для этого необходимо:

- провести работу по актуализации документов территориального планирования.

На сегодняшний день требуется доработка 55% генеральных планов и 90% ПЗЗ поселений республики.

***Промышленное строительство***

Экономический потенциал республики развивается за счет реализации крупных инвестиционных промышленных проектов.

В 2019 году на Комплексе нефтеперерабатывающих и нефтехимических заводов АО «Танеко» введена в эксплуатацию установка ЭЛОУ-АВТ-6. С ее пуском мощность по первичной переработке нефти «ТАНЕКО» увеличилась до 15,3 млн т/год,

В Особой экономической зоне «Алабуга» построено объектов инфраструктуры в 2019 году на 2,4 млрд. руб.

Зарегистрировались резидентами 57 компаний, из них 33 ведут промышленно-производственную деятельность. Создано 6 тыс. 862 рабочих места. «Иннополис» остается приоритетным проектом Республики Татарстан. На его создание из средств федерального и регионального бюджетов профинансировано 24,5 млрд. рублей.

В Татарстане развивается и современная инфраструктура поддержки малого и среднего предпринимательства. В 2019 году завершено строительство промышленного парка «Буинск» 1 этап, промышленного парка «Арский» 1 этап, промышленного парка «Уруссу», 1 очереди индустриального парка «Саба». На строительстве данных парков освоено 698,92 млн. рублей.

***ПСМ***

410 республиканских предприятий, выпускающих продукцию строительного назначения, обеспечивают строительный комплекс республики. Объем отгруженной продукции предприятиями промышленности строительных материалов за 2019 год составил 40,5 млрд.рублей (101,7 % к уровню 2018 года).

***Охрана труда в строительстве***

При таких высоких объемах строительства ключевой задачей является соблюдения безопасных и здоровых условий 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 2,4 раза

Выполнение правил и норм охраны труда является не только обязательством, но и оправдывает себя экономически: растет мотивация работников, качество труда и продукции, репутация организаций и, как следствие, экономические показатели.

**ЖКХ**

***Основные экономические показатели жилищно-коммунального комплекса***

Объем оказанных услуг в 2019 году организациями жилищно-коммунального комплекса республики составил 41,5 млрд. рублей. Рост по сравнению с 2018 годом - 112,3%.

В ЖКХ республики трудится 30,8 тысяч человек, средняя заработная плата которых составила 27,5 тысяч рублей

***Инвестпрограммы в водоснабжении***

На 2019 год Министерством, были утверждены инвестиционные программы в сфере водоснабжения и водоотведения для 4 организаций коммунального комплекса. Объем финансирования на 2019 год составил 2 млрд. рублей. Основными источниками финансирования инвестиционных программ являются собственные средства предприятий (амортизация и плата за подключение). Доля привлеченных средств составила 18%.

***Инвестпрограммы в теплоснабжении***

Государственным комитетом Республики Татарстан по тарифам утверждены 8 инвестиционных программ организаций коммунального комплекса в сфере теплоснабжения за исключением организаций, вырабатывающих тепловую энергию в режиме комбинированной выработки, план финансирования на 2019 год составил 218 млн. рублей.

***Капитальный ремонт***

Основные показатели реализации программы Капитального ремонта многоквартирных домов следующие: выполнен ремонт 935 МКД на общую сумму 5 млрд 422,55 млн рублей.

***Обращения граждан***

За 2019 год поступило 19 тыс. 560 обращений граждан по вопросам ЖКХ, что на 1 тысячу 567 обращений больше, чем за 2018 год.

***Переход на новую систему обращения с ТКО***

Схема работы с обращениями В 2019 году В России стартовала реформа системы обращения с твердыми коммунальными отходами*.*

В прошедшем году региональными операторами проведена основная работа по заключению договоров с потребителями (93%), заключены договора с операторами

Территориальной схемой утверждены схемы потоков отходов от образователей до объектов размещения ТКО (полигонов), включенных в Государственный реестр объектов размещения отходов.

Однако, в 2019 году у части полигонов прекратили действие лицензии на осуществление деятельности по размещению отходов, что привело к увеличению затрат на транспортирование и уменьшило остаточную вместимость других (принимающих) полигонов.

В 2020 году необходимо:

**-** собственникам полигонов ТКО привести документацию для получения лицензии и дальнейшей эксплуатации полигонов; а также об исключении объектов из ГРОРО, подачи заявки на включение в перечень с последующим включением в схему потоков Территориальной схемы.

**-** создать:

необходимое количество контейнерных площадок, отвечающих требованиям СаНПин;

охватить всех потребителей заключенными договорами с региональными операторами;

объекты инфраструктуру обращения с ТКО.