

СТРОИТЕЛЬСТВО И ЖКХ – ЗОНА БЕЗОПАСНОСТИ И РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКИ



МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Михаил Александрович Мень

Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство – отрасли экономики, которые работают за счет внутреннего рынка и на внутренний рынок. Именно поэтому строительство всегда было локомотивом экономики в любой стране. Все мы хорошо помним пример начала 1990-х годов, когда экономику столицы России в полном смысле слова вытянул на себе строительный комплекс, дав остальным секторам прийти в себя и заново сформироваться в рыночной действительности.

Сегодня, когда внешние рынки для нас перестали быть столь открытыми, как прежде, вопросы устойчивости нашей экономики, а следовательно, и экономической безопасности вышли на первый план. Во многих стратегических отраслях промышленности доля потребления импорта оценивается на уровне более 80% и создает потенциальную угрозу как для национальной безопасности, так и для конкурентоспособности российской экономики в целом. В строительстве и ЖКХ эта доля минимальна. Годы открытого, заинтересованного внешнего рынка позволили нам обогатиться технологиями и ту и другую сферу, увидеть, изучить и опробовать те материалы, технические и технологические решения, которыми сильны наши партнеры за пределами страны. Но это не значит, что мы просто «ели рыбку», всё это время мы «делали удочку»: у нас запущены новые заводы, которые работают в большинстве своем на отечественном сырье, разработаны инновационные материалы, способные конкурировать с импортными.

Мы понимаем, что в условиях изменяющейся экономической ситуации не следует отказываться от государственной поддержки отрасли. Госзакупки и госзаказ становятся в нынешних условиях серьезной мерой содействия импортозамещению, поскольку способны обеспечить начальный спрос и поддержать отечественных производителей. Очевидно, что поддержка в виде госсубсидий, которые предоставляются на развитие инфраструктуры, техническое перевооружение,

модернизацию и возмещение процентных ставок по кредитам, существенно влияет на рынок, позволяя ему набирать обороты.

Мы считаем, что, решая задачи импортозамещения в промышленности, не стоит отвергать принципы международной экономической интеграции. Диалог с иностранными партнерами продолжается. Как в сфере строительства, так и в ЖКХ мы формируем новые условия для инвесторов: актуализируем законодательную базу, гармонизируем строительные нормы и правила с европейскими нормативами. Наши рынки становятся понятнее и прозрачнее для инвесторов, в том числе зарубежных. Мы расширяем возможности бизнеса в регионах: принято несколько государственных программ, в том числе «Жилье для российской семьи», которая будет реализовываться в большинстве субъектов Федерации. Речь идет о беспрецедентных масштабах строительства – 25 млн кв. м жилья дополнительно к ранее запланированным объемам до конца 2017 года. Это весьма ликвидное жилье, доступное для людей с невысоким уровнем годового дохода.

У нас также созданы условия для эффективного функционирования рынка жилищно-коммунальных услуг, уже подписаны первые концессионные соглашения. Рынок этот весьма емкий и перспективный, работы для бизнеса здесь много.

Доступное жилье

Основные усилия в рамках стимулирования развития жилищного строительства направлены на формирование нового сегмента жилья экономкласса, отвечающего требованиям энергоэффективности, экологичности и потребностям отдельных групп граждан (многодетных семей, пожилых людей, инвалидов). Утверждена госпрограмма «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». В состав этого документа включена вышеупомянутая программа «Жилье для российской семьи». Заявки на участие в ней получены от 58 субъектов страны. Мы планируем, что к 2017 году 500 тыс. семей смогут приобрести жилье, построенное по этой программе.

Наши прогнозы основаны на том, что, по условиям программы, жилье не может стоить более 30 тыс. рублей. Такая цена, а в большинстве регионов это существенно ниже среднерыночного показателя, достигается благодаря тому, что государство обязуется финансировать работы и материалы, необходимые для обеспечения участков застройки коммунальной и инженерной инфраструктурой, прокладки автомобильных дорог к новым микрорайонам.

Господдержка спроса на рынке жилья оказывается посредством предоставления жилья молодым семьям и улучшения жилищных условий семей с детьми, имеющих право на материнский (семейный) капитал (эта выплата часто является первым взносом при покупке квартиры в кредит).

Мы планируем также снижение ставок ипотечного жилищного кредитования: государственной программой предусмотрено, что к 2015 году превышение среднего уровня процентной ставки по ипотеке над индексом потребительских цен составит не более 3,8 процентных пункта и к 2018 году – не более 2,2. Задача чрезвычайно сложная, но выполнимая.

Насколько выполнимы планы по такому масштабному строительству? Согласно прогнозным расчетам Минстроя России, максимальный ввод жилья на территории Российской Федерации при условии мобилизации всех имеющихся на сегодняшний день производственных мощностей и предприятий строительной индустрии может достигать 8 млн кв. м жилья в год. С учетом ввода новых мощностей дополнительный ввод жилья может достигнуть порядка 13 млн кв. м в год.

Осуществление столь масштабных задач требует не только господдержки, но и прямой заинтересованности бизнеса, в том числе иностранного. На этом пути у нас есть единомышленники: вопросы привлечения иностранных инвестиций в отрасль обсуждались в числе основных в ходе визита в Россию 21–22 июля 2014 года делегации Китайской Народной Республики. В связи с заинтересованностью китайских застройщиков в реализации программы «Жилье для российской семьи» было отмечено, что привлекать их к участию в аукционах по предоставлению земельных учас-



тков под жилье в рамках программы можно наравне с российскими компаниями. Этот опыт может быть распространен на другие страны-партнеры или компании-партнеры.

Одна из китайских компаний – «ЧЖОДА» – уже строит жилье в Республике Саха (Якутия) в рамках программы расселения аварийного жилого фонда. Недавно корпорация представила в России свою новую разработку – модульные дома, себестоимость которых (без учета затрат на инженерную инфраструктуру и фундамент) составляет 15 тыс. рублей за 1 кв. м.

Технологии и промышленность

Мы понимаем, что без внедрения новых, инновационных инструментов развития строительной отрасли невозможно надежно повысить энергоэффективность строительных продуктов, качественно улучшить среду обитания, значительно повысить уровень производительности труда, автоматизировать и роботизировать производство. Поэтому способствуем распространению новых решений в сфере промышленного производства после тщательного их изучения. Один из примеров – использование уникальных мобильных модулей по производству железобетонных изделий при масштабной застройке. Первый такой модуль «Рубеж» разработан российскими специалистами с учетом мирового опыта и начал работать в Пензенской области. Технология позволяет за пять месяцев развернуть производство ЖБИ непосредственно на площадке будущего микрорайона и осуществлять контроль качества на всех этапах – от поступления материалов на производство до монтажа готовых изделий на объекте. При этом существенно уменьшается транспортное плечо, а значит, снижаются затраты на строительство. Кроме того, завод может быть демонтирован и перевезен на новую площадку, причем вторичная сборка занимает всего два месяца. Применение этой технологии позволит ускорить реализацию проектов в рамках программы «Жилье для российской семьи» и снизить себестоимость строительства.

Пример другого рода. Недавно в Ивановской области открыт большой завод по производству сэндвич-панелей. Общий объем инвестиций в строительство завода «Теплант» – 2,6 млрд рублей. Панели используются при строительстве промышленных предприятий, логистических комплексов, сельскохозяйственных строений, торговых, развлекательных, спортивных сооружений. На российском рынке стройматериалов сегодня отмечается некоторый дефицит сэндвич-панелей и теплоизоляционных материалов. Часть этой продукции наши строители вынуждены закупать за рубежом, например в Китае, Польше и Южной Корее. Открытие подобных заводов служит увеличению импортозамещения в данной сфере.

В качестве следующего примера – комплексное применение энергосберегающих решений и инновационной системы учета энергоресурсов в рамках программ ликвидации аварийного жилья. Пилотные проекты по строительству энергоэффективных домов (эксплуатационные расходы такого дома сокращаются на 30–40%) уже осуществлены в субъектах Российской Федерации. Построено и введено в эксплуатацию 62 дома. Начато проектирование и строительство 20 домов в 12 субъектах Российской Федерации. Всего же 47 субъектов готовы уже сегодня строить дома по технологиям тепло- и энергосбережения.

В период с 2007 по 2013 год в области инновационного строительства осуществлялся целый комплекс научно-исследовательских, опытно-конструкторских и опытно-технологических работ. Общий объем финансирования НИОКР в рамках приоритетных направлений программных мероприятий Минобрнауки России составил более 10 млрд рублей. И здесь есть немалые перспективы для компаний, занимающихся высокотехнологичными разработками в сфере строительства.

К 2017 году объем производства новой высокотехнологичной продукции, по нашим расчетам, должен составить более 740 млрд рублей (то есть более 15 млрд евро).

Отдельно следует остановиться на вопросах проектирования. Наша нормативная база в этом вопросе претерпела в последнее время значительные изменения. Мы начали работу над ее гармонизацией с еврокодами – европейскими нормативами. Однако наши ориентиры не только на



Западе, мы активно работаем над созданием общего пространства проектирования и строительства со многими странами. С Белоруссией уже подписаны документы, которые позволяют российским и белорусским проектировщикам и строителям работать на равных на обеих территориях. Ведутся переговоры с Монголией, Китаем, Сингапуром и т.д.

Параллельно мы заполняем существующие пробелы нормативной базы. Например, практически все высотные и сверхвысотные здания (выше 100 м) в нашей стране спроектированы иностранными бюро. Спрос на высотное строительство сформирован рынком, но мы до сих пор подходим к строительству любого объекта выше 100 м как к реализации уникального объекта – таковы рамки Градостроительного кодекса Российской Федерации. (Имеющиеся у нас нормативы распространяются на сооружения до 55 и 75 м.) Уникальный объект – это всегда долгий процесс создания спецтехусловий, экспертизы, утверждения. И хотя процесс этот выверен, но он архисложен, поэтому инвесторы, желающие у нас в стране возвести небоскреб, обычно обращаются к иностранным проектировщикам, вооруженным опытом и надежными правилами проектирования таких объектов, – это снижает издержки проектирования и его время.

Сейчас Минстрой России принял решение о выработке нормативно-технической документации, которая позволит снять административные барьеры и решить вопросы территориального планирования при строительстве объектов высотой 100 м и более. Мы планируем разработать нормативно-техническую базу для высотного строительства до конца 2016 года с целью создания понятных и благоприятных условий для проектирования высоток нашими специалистами.

Без административных барьеров

Опыт прошлых лет, опросы бизнеса высветили проблему избыточного администрирования в строительной сфере. Эта проблема негативно влияет на инвестиционный климат в нашей стране, является антидрайвером экономики. И сегодня сокращение административных барьеров является одним из основных направлений деятельности Минстроя России по повышению инвестиционной привлекательности строительной отрасли, причем не только для иностранных, но и для отечественных инвесторов.

В целях оптимизации административных процедур Правительством Российской Федерации утвержден исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, который вступает в силу 7 ноября 2014 года.

Данный перечень позволит исключить практику установления субъектами Российской Федерации дополнительных процедур, не предусмотренных федеральным законодательством.

Среди прочих мер по сокращению сроков реализации строительных проектов – проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», направленный на установление целого ряда отдельных видов подготовительных работ, которые могут выполняться до получения разрешения на строительство.

В рамках работы по улучшению инвестиционного климата осуществляется мониторинг эффективности деятельности руководителей федеральных органов власти и субъектов Российской Федерации по созданию благоприятных условий для ведения предпринимательской деятельности в сфере строительства.

Показатели оценки эффективности утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации. Среди них – количество и предельный срок прохождения процедур для получения разрешения на строительство объектов жилищного строительства и непромышленного назначения.

Дальнейшие шаги по упрощению процедур и повышению качества государственных услуг в строительстве включают унификацию процедур выдачи разрешения на строительство во всех регионах Российской Федерации, завершение перехода к электронному предоставлению услуг, оптимизацию внутренних процессов предоставления услуг органом власти или местного самоуправления и совершенствование методической работы с субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления.



Новый рынок – жилищно-коммунальное хозяйство России

Другим важным направлением приложения наших усилий является сфера ЖКХ. На сегодняшний день годовой оборот отрасли составляет 4 трлн рублей. Инвестиционный потенциал данной сферы – 500 млрд рублей ежегодно. Учитывая объем изменений нормативной базы и количество новаций в сфере ЖКХ, проведенных за последний год, можно сказать, что отрасль переживает второе рождение.

За последний год удалось значительно продвинуться в вопросе создания законодательства, комфортного как для потребителей коммунальных услуг, так и для инвесторов. В качестве основных новаций, направленных на привлечение инвестиций в ЖКХ, запущенных за последний год, можно назвать внедрение долгосрочных тарифов с установлением ответственности за изменение параметров уже утвержденных тарифов, закрепление в тарифе предпринимательской прибыли и переход к концессионным соглашениям.

Благодаря принимаемым мерам ЖКХ становится одной из наиболее привлекательных для инвесторов отраслей, особенно во времена политической и экономической нестабильности. Главный ее козырь – постоянный надежный спрос.

Потенциал отрасли уже оценен крупными компаниями. Так, в ЖКХ пришла одна из крупнейших коммунальных компаний – Veolia (Франция), которая подписала с Минстроем России соответствующее соглашение. Мы ждем реакции и отечественных инвесторов – для их поддержки в Минстрое России создан центр государственно-частного партнерства, разрабатывается справочник наиболее эффективных технологий.

Благодаря такой доступности властей для инвесторов только в 2014 году заключено более 30 концессионных соглашений в теплоснабжении, электроснабжении, водоснабжении и водоотведении. В рамках этих соглашений инвесторы вложат в ближайшие годы более 330 млрд рублей.

Общий объем средств, запланированных для реализации инфраструктурных инвестиционных проектов, составляет более 120 млрд рублей, и эта цифра постоянно растет.

Необходимо отметить, что сегодня инвесторы приходят не только на такие крупные проекты, как Комплексная программа строительства и реконструкции объектов водоснабжения и водоотведения г. Ростова-на-Дону и юго-запада Ростовской области и ростовский региональный инвестиционный проект «Чистый Дон» общей стоимостью порядка 41 млрд рублей, но и на такие, как «Развитие системы теплоснабжения Охотского муниципального района Хабаровского края в 2011–2017 годах», стоимость которого составляет 281 млн рублей, а эффектом будет снижение производственных затрат на 33 млн рублей в год.

Заключение

Развитие и поддержка строительной отрасли, производства в области строительных материалов, внедрение новых подходов в сфере ЖКХ внутри страны не исключают возможности трансфера технологий и привлечения иностранных инвестиций. Мы должны использовать все возможности для развития экономики и улучшения жизни наших граждан.