

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС В ДЕЙСТВИИ



ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ГОССТРОЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Анвар Шамухамедович Шамузафаров

Строительный комплекс Российской Федерации, вступив в новый век, сохранил главное – свой производственный и кадровый потенциал.

В отрасли создана система государственного регулирования, координации и контроля, в которой функционирует более 200 тысяч организаций и предприятий строительства и ЖКХ с общим количеством работающих свыше 7 млн. человек.

Два предыдущих года в инвестиционно-строительной деятельности отмечалась определенная стабилизация. За 1999 год освоено 659,3 млрд. рублей инвестиций в основной капитал, что составило 104,5 процента к уровню 1998 года, выполнено подрядных работ на 329,9 млрд. рублей. Это на 6,1 процента превышает уровень 1998 года.

Основные результаты деятельности строительных организаций за 9 месяцев 2000 года свидетельствуют о дальнейшей устойчивой тенденции роста инвестиций в основной капитал (119,2% к уровню января–сентября 1999 года) и объема выполненных подрядных работ (111,7% к уровню января–сентября 1999 года).

Главными направлениями развития строительной отрасли на сегодняшний день являются:

- приоритетное развитие малозатратных, наукоемких строительных технологий;
- обеспечение конкурентоспособности строительной и промышленной продукции;
- совершенствование рыночных отношений, гармонизация и интеграция строительной сферы с мировой практикой;
- дальнейшее развитие форм и методов государственного регулирования в целях обеспечения единого экономического пространства при общей ориентации на самостоятельность субъектов Федерации.

Девяностые годы в России отмечены радикальными преобразованиями в политике, экономике и социальной сфере. Эти перемены имеют исторически долговременное воздействие на территориальное обустройство страны, формирование системы расселения, производственную и инженерно-коммуникационную инфраструктуру и соответствующие изменения в градостроительной политике.

Новыми условиями и новыми общественными требованиями обусловлена принципиально новая государственная градостроительная, архитектурная, строительная, жилищная и жилищно-коммунальная политика, которую разрабатывает и реализует Госстрой России.

Принятый в мае 1998 года «Градостроительный кодекс Российской Федерации» законодательно закрепил порядок деятельности государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в области градостроительного планирования развития территорий и поселений, определения видов использования земельных участков, проектирования, строительства и реконструкции объектов недвижимости с учетом интересов граждан, общественных и государственных интересов, а также национальных, историко-культурных, экологических и природных особенностей.

В этой связи основная цель современного развития общества – обеспечение устойчивого развития населенных пунктов и межселенных территорий, концепция которого принята международным сообществом как программа действий этого века.

Особое внимание при этом должно уделяться жилищной реформе – приоритетному направлению государственной социальной политики.

Принципиальные положения долговременной государственной жилищной политики были определены в государственной целевой программе «Жилище» и федеральной целевой программе «Свой дом».

В 1999 году достигнут рост объемов жилищного строительства за счет всех источников финансирования, введено в действие 32 млн. кв. метров общей площади жилых домов, что на 4,3 процента выше уровня 1998 года. За 9 месяцев 2000 года сданы в эксплуатацию жилые дома общей площадью 15,9 млн. кв. м, что на 2,5 процента больше, чем за январь–сентябрь 1999 года. (Оперативная информация Госкомстата России по строительству жилых домов на территории Российской Федерации за январь–октябрь 2000 года прилагается.)

Увеличилась доля жилья, построенного за счет индивидуальных застройщиков, в прошлом году она составила 43 процента. За 9 месяцев текущего года населением за свой счет и с помощью кредитов введено в действие 7,8 млн. кв. м жилых домов, что составило 49,2% в общем объеме введенного жилья в январе–сентябре 2000 года.

В январе–сентябре 2000 года на 54 территориях Российской Федерации объемы построенного жилья превысили уровень января–сентября 1999 года.

За время проведения реформ создана правовая основа жилищной сферы на федеральном уровне, включающая около 200 законодательных и иных нормативных правовых актов, связанных с жилищным строительством, жилищно-коммунальным хозяйством и сделками в жилищной сфере.

Созданная на федеральном уровне правовая база обеспечила:

- внедрение в практику субъектов Российской Федерации таких мер, как выплата гражданам безвозмездных субсидий на строительство и приобретение жилья, предоставление жилищных кредитов (включая ипотечные кредиты), выпуск жилищных ценных бумаг (облигации, векселя, сертификаты, займы), образование и использование региональных и местных внебюджетных фондов развития жилищного строительства, привлечение средств банков и других коммерческих структур на финансирование жилищного строительства, продажа на аукционах части построенного жилья, привлечение иностранных инвестиций, сокращение незавершенного жилищного строительства, не обеспеченного финансированием, и снижение стоимости строительства путем проведения конкурсов и подрядных торгов;
- формирование реального слоя собственников как социальной базы жилищной реформы;



- социальную направленность преобразований при переводе жилищной сферы в безубыточный режим функционирования;
- развитие рынка жилья;
- государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и др.

Итогом деятельности в предыдущие годы стало то, что для обеспечения граждан жильем (за счет федерального бюджета) осуществлен поворот от финансовой поддержки производителя – строителя жилья, к поддержке потребителя – гражданина, желающего приобрести жилье. Населением за свой счет и кредитов в 1998 году построено собственных жилых домов на 5,0% больше, чем в предшествующем году, в 1999 году – на 13,6%, за январь–сентябрь 2000 года – на 4,3% больше, чем за соответствующий период 1999 года.

За предыдущие годы за счет принимаемых мер Госстроем России совместно с администрациями субъектов Российской Федерации и снятия всех ограничений на финансирование частными лицами строительства жилья удалось обеспечить ежегодное наращивание объемов жилищного строительства индивидуальными застройщиками. Ввод частного жилья за эти годы увеличился почти в 3 раза, а если посчитать еще неучтенное жилье на садовых и дачных участках, в сельской местности, – то примерно в 5 раз.

Вместе с тем жилищная сфера нуждается в дальнейшем ее развитии и существенном преобразовании.

Дальнейшее развитие жилищной сферы в целях коренного улучшения условий проживания населения невозможно без разработки и принятия целостной системы мер, направленных на продолжение и совершенствование начатых преобразований.

В этих целях Госстроем России совместно с другими федеральными органами разработан проект «Основных направлений государственной стратегии развития жилищной реформы в 2001–2005 годах и на долгосрочную перспективу».

Проект Основных направлений рассмотрен на заседании Правительства 30 марта 2000 года и в целом одобрен.

В соответствии с этим документом стратегия развития жилищной политики в указанные годы будет направлена на создание условий для обеспечения:

- доступности жилья и услуг в соответствии с платежеспособным спросом граждан;
- социальной защиты малоимущих граждан как при проживании в имеющемся жилье, так и при улучшении жилищных условий;
- безопасности проживания в жилище и по обеспечению качества жилой среды и услуг в соответствии со стандартами;
- формирования и устойчивого экономического оборота недвижимости в жилищной сфере.

Практическая реализация государственной жилищной политики в 2001–2005 годах будет осуществляться в рамках федеральной целевой программы «Жилище», проект которой разработан и представлен в Правительство Российской Федерации в соответствии с правительственным решением и Основными направлениями.

Для решения отдельных задач в рамках федеральной целевой программы «Жилище» на 2001–2005 годы (например, переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда, содействие миграции граждан из районов Крайнего Севера, создание условий для активного участия молодежи в решении своих жилищных проблем, формирование механизмов обеспечения жильем военнослужащих на период службы, создание федеральной информационно-аналитической системы рынка жилья, развития системы ипотечного жилищного кредитования и других) будут разрабатываться и приниматься подпрограммы. Будет продолжена реализация президентской программы «Государственные жилищные сертификаты» и других действующих жилищных программ (или с внесением изменений и дополнений в действующие) как подпрограмм федеральной целевой программы «Жилище».

В перспективе федеральная жилищная политика должна оставаться одним из приоритетов государственной политики, жилищный фонд составляет большую часть материального достояния страны, жилье является сферой наиболее привлекательных долгосрочных ин-



вестиций, а эффективное управление жилищным капиталом наряду с развитием ипотечного кредитования станет основой экономического роста России.

В условиях жестко ограниченных возможностей бюджетов всех уровней возрастает значение формирования системы ипотечного жилищного кредитования.

Опыт развитых стран свидетельствует о том, что при правильной организации ипотека постепенно трансформируется в самофинансируемую систему, которая формирует и обеспечивает функционирование всего рынка жилья.

В настоящее время во многих российских регионах стихийно возникают прообразы классических ипотечных схем. Вопрос сегодня состоит не в том, насколько своевременно и обоснованно внедрение института ипотеки, а в том, какие меры необходимо предпринять, учитывая огромные масштабы страны, чтобы упорядочить начавшийся процесс его функционирования и своевременно придать этому процессу организованный и упорядоченный характер.

При всем многообразии форм *обязательным условием* функционирования этого института является обеспечение рефинансирования кредиторов, участвующих в запуске и реализации ипотечных программ. Основным инструментом, обуславливающим рефинансирование системы, являются эмиссионные *ипотечные ценные бумаги – закладные листы*, – обеспеченные залогами недвижимости и правами требования по ипотечным жилищным кредитам (ИЖК) (закладным), которые благодаря их высокой надежности могут стать весьма привлекательными для граждан, а также для предприятий и финансовых институтов.

*Система ИЖК* является не только инструментом в решении пусть и чрезвычайно важной, но все же кратко- и среднесрочной задачи обеспечения граждан жильем. Ее внедрение реализует стратегически взаимосвязанные социальные, экономические и политические цели общества в целом:

- Она ориентирована на социально и экономически активные слои общества, а, следовательно, способствует формированию так называемого среднего класса – его *социальной* основы.
- Она вводит в сферу хозяйственной деятельности универсальный надежный механизм (через залог недвижимости) вовлечения инвестиций в реальный сектор *экономики*.
- Она укрепляет «белый» сектор экономики и уменьшает его «черную» составляющую, поскольку ориентирована на легальные, надежно оцениваемые и прогнозируемые доходы граждан. Тем самым повышается экономическая и, следовательно, *политическая* управляемость общества.
- Она формирует в обществе вертикальные (гражданин – власть) и горизонтальные (человек–инвестор – человек–заемщик, общества взаимного страхования и т.п.) связи. Только после массового внедрения системы ИЖК общество из набора людей, объединенных лишь единой территорией, превращается в единый социум, основанный на балансе социально-экономических и политических интересов.

Фактически система ИЖК создает инструментальную технологическую базу для устойчивого развития государства.

Именно поэтому при построении системы ИЖК необходимо избежать соблазна создания незамысловатой организационно-финансовой модели, ориентированной лишь на решение текущей задачи обеспечения жильем некоторых групп граждан, которая может оказаться тупиковой с точки зрения реализации вышеупомянутых стратегических целей.

Система ИЖК является системой реализации готового жилья. Поэтому направленные средства населения нельзя использовать до момента предъявления жилья, удовлетворяющего их потребностям и возможностям. Только в этом случае Человек – потребитель жилья – защищен от рисков при строительстве. Таким образом, увязываются интересы строителей и Человека, который приобретает ипотечный кредит, и отношения потребитель – производитель принимают цивилизованную форму.

Сегодня в год вводится 32 млн. кв. м, т. е. объемы жилищного строительства упали в 2,3 раза. Следовательно, сегодня строительный комплекс обеспечивает жильем менее 1,5% российских семей.

По данным Госкомстата России, более 5% российских семей имеет средний месячный доход не менее 6000\*. Все эти семьи являются потенциальными заемщиками. Таким образом, строительный комплекс должен работать 4–5 лет, чтобы удовлетворить потребности этой категории граждан.



Из всего сказанного выше следует вывод, что платежеспособный спрос на жилье уже сегодня существенно превосходит предложения на рынке жилья.

Особая роль среди операторов вторичного рынка ипотечных кредитов должна принадлежать учрежденному государством *Агентству по ипотечному жилищному кредитованию*. С началом регулярной деятельности Агентства по ипотечному жилищному кредитованию будет положено начало формирования системы ИЖК в масштабах всей страны. Выпущенные по единым стандартам закладные листы, к тому же первоначально обеспеченные государственными гарантиями (федерального или регионального правительств), будут одинаково привлекательны как для инвесторов Иркутска, или Екатеринбурга, или Новгорода, или Хабаровска, или Перми и т. д.

С созданием региональных (и муниципальных) ипотечных агентств завершается формирование организационно-финансовой основы системы ИЖК в регионах Российской Федерации. Посредством механизма рефинансирования открывается путь по формированию горизонтальных межрегиональных связей.

Существенные изменения в жилищной сфере обусловили новые требования к архитектурно-техническим характеристикам строящегося и реконструируемого жилья.

На первый план выходят потребительские качества, функциональные удобства и комфортность проживания, учет природно-климатических и других специфических особенностей региона и конкретного места размещения жилья, эстетические и экологические требования.

Основным направлением совершенствования архитектурно-строительных систем становится повышение технического уровня путем перехода на прогрессивные методы строительства и решение проблемы ресурсо-энергообеспечения.

Предусмотрен ряд мер по сокращению расходов тепла при эксплуатации жилых зданий. В числе этих мер – увеличение в 1,7–3,5 раза термического сопротивления ограждающих конструкций, расширение применения автономных систем инженерного оборудования, обязательная установка в зданиях и квартирах приборов автоматического регулирования и учета расходов энергоносителей, холодной и горячей воды, внедрение новых видов материалов для трубопроводов, включая полимерные.

В 60 регионах России на домостроительных комбинатах осуществляется переход на выпуск трехслойных ограждающих конструкций с применением эффективных утеплителей, что позволяет сократить энергопотери при эксплуатации зданий на 40–45 процентов, ведется широкое внедрение окон с повышенными теплотехническими характеристиками.

В настоящее время практически на всей территории России сокращается строительство в чистом виде крупнопанельных домов с одновременным увеличением ввода многоэтажных и малоэтажных домов комбинированных архитектурно-строительных систем.

В практику индустриального домостроения внедряются ширококорпусные дома, будет развиваться монолитное и сборно-монолитное строительство, в том числе с использованием новых видов легких бетонов и несъемной опалубки.

В соответствии с вышедшим в 1999 году Федеральным законом «О конкурсах на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд» госзаказчики размещают заказы на выполнение работ для государственных нужд путем проведения конкурсов. Система подрядных конкурсов по размещению заказов на выполнение работ в инвестиционной сфере является действенным механизмом снижения затрат, сокращения сроков строительства и повышения качества выполняемых работ.

В Российской Федерации в строительной сфере функционирует более 150 постоянно действующих конкурсных комиссий и комитетов.

В настоящее время Комитетом создана нормативно-методическая база, которая полностью обеспечивает необходимое качество подготовки и проведения конкурсного размещения заказов для всех инвесторов независимо от форм собственности.

Из года в год сохраняется динамика роста подрядных торгов-конкурсов. Так, за 9 месяцев 2000 года в России было проведено свыше 20 тысяч подрядных конкурсов, или в 1,7 раза

\* Эти цифры весьма различаются для разных регионов. Так, например, в Иркутской области каждая среднестатистическая семья имеет такой доход, а в Тверской области среднемесячный доход семьи составляет не более 2–2,5 тыс. рублей.



больше, чем за весь 1999 год. Планируется самым широким образом использовать конкурсы как важный способ снижения издержек в процессе реформы системы жилищно-коммунального хозяйства. Согласно концепции реформы ЖКХ весь объем обслуживания жилищного фонда к концу 2000 года должен будет осуществляться на конкурсной основе. Появление большого числа новых хозяйствующих субъектов способствует формированию рыночной структуры экономики, налогооблагаемой базы для бюджетов всех уровней, стимулирует инвестиционную активность и создание рабочих мест. Узкая специализация малых строительных организаций, хорошее знание локального рынка, способность быстро и качественно удовлетворять требования заказчика позволяют им успешно конкурировать на строительном рынке. Все эти факторы, а также близость к местным сырьевым ресурсам и рынкам сбыта, широкая номенклатура товаров и услуг, предоставляемых населению, обусловили рост числа малых предприятий в строительстве с самого начала рыночных преобразований в России. По оперативным данным Госкомстата России, в настоящее время в малом бизнесе строительную деятельность осуществляют около 117 тысяч малых предприятий, ими выполняется 23% общего объема подрядных работ. Более 9 тыс. организаций, относящихся к субъектам малого предпринимательства, занимаются проектированием и инженерными изысканиями для строительства.

Одним из основных направлений реформирования жилищно-коммунального хозяйства должно стать создание конкурентной среды в системе управления и обслуживания недвижимости в жилищной сфере, что позволит собственникам жилья и объектов коммунального назначения выбирать ту организацию, которая сможет обеспечить необходимый уровень качества работ и услуг по наиболее низким ценам и тарифам.

Поэтому развитие конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг тесно связано с привлечением к этому виду деятельности прежде всего предприятий малого бизнеса. Эти предприятия заняты в основном производством капитального и текущего ремонта жилищного фонда.

В настоящее время на рынке жилищно-коммунальных услуг функционирует около 35 тысяч малых частных предприятий, из которых более 20 тысяч – предприятия малого строительного бизнеса.

Придавая большое значение вопросам развития малого предпринимательства, Госстрой России продолжает совершенствовать правовую и сметно-нормативную базу в строительстве, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунальном хозяйстве.

Способствуя решению жилищной проблемы в Российской Федерации, предприятия малого строительного бизнеса выполняют работы по капитальному и текущему ремонту зданий, сооружают индивидуальные жилые дома и коттеджи, выполняют санитарно-технические и отделочные работы.

В рамках реализации федеральных целевых программ «Жилище», «Свой дом», «Государственные жилищные сертификаты», «Возрождение, реконструкция и реставрация исторических малых и средних городов России», по которым Комитет является государственным заказчиком, малые предприятия участвуют в строительстве малоэтажных жилых домов и объектов социального назначения, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства территорий.

Учитывая большую роль малого предпринимательства в развитии территориальных строительных комплексов, Комитет в течение последних трех лет анализирует и распространяет накопленный в регионах опыт по созданию правовых, экономических и организационных условий поддержки малого бизнеса.

Анализ показывает, что руководители администраций субъектов Российской Федерации продолжают совершенствовать региональное налоговое законодательство, изыскивают средства для развития малого бизнеса на своих территориях.

В большинстве регионов утверждены и реализуются региональные программы поддержки предпринимательства. Во многих программах вопросы развития малого строительного бизнеса и промышленности строительных материалов выделены как приоритетные. Хочется отметить программы регионов, в которых предусмотрены механизмы реализации и контроль исполнения, это: республики Карелия, Хакасия, Адыгея, Марий Эл, Мордовия, Удмуртия и Чувашия; Хабаровский, Амурский и Приморский края; города Москвы; Ленинградской, Вологодской, Новгородской, Иркутской, Смоленской, Калужской, Тульской, Саратовской и Курской областей.



Большое влияние на повышение эффективности деятельности малых предприятий оказывает дальнейшее развитие инфраструктуры, приобретающей системный характер. Многие регионы имеют «минимальный набор» элементов инфраструктуры: фонды и агентства поддержки малого предпринимательства, информационные, маркетинговые и учебно-консультационные центры.

Успех дальнейшего развития малого предпринимательства в значительной мере зависит от общего состояния экономики в России и в каждом регионе, в частности.

Объединение усилий Госстроя России и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации позволило малому предпринимательству найти свое место в строительной сфере и жилищно-коммунальном хозяйстве и промышленности строительных материалов.

Наиболее актуальными направлениями работ Госстроя России в области ЖКХ в соответствии с Концепцией реформирования ЖКХ, Стратегией развития жилищной политики Российской Федерации на долгосрочную перспективу, Посланием Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации на 2001 год является реализация перехода работы жилищно-коммунального комплекса на бездотационный режим работы при обязательном развитии мер и механизмов социальной защиты низко обеспеченных слоев населения путем предоставления адресных компенсаций (субсидий) на оплату жилья и коммунальных услуг. При этом вопросы ценообразования, тарифообразования, качества услуг и контроля объемов потребления услуг становятся еще более значимыми при формировании договорных отношений в сфере производства и оказания услуг жилищно-коммунального хозяйства. Формирование федеральных стандартов перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг, реально отвечающих возможностям местных бюджетов и платежеспособности населения.

Все большую актуальность и направленность приобретают вопросы профессионального управления жилищным фондом, разделения функций управления и хозяйствования, становления договорных отношений, создания рынка управляющих организаций и соответственно конкурентной среды в сфере управления недвижимостью.

В этой связи наиболее актуальной становится разработка и принятие нового Жилищного кодекса, регулирующего практически все вопросы, связанные с владением, распоряжением, управлением жилищным фондом и комплексом недвижимого имущества, входящим в понятие домовладения.

Развитие процессов монополизации и конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг требует постоянного совершенствования системы оплаты жилья и коммунальных услуг и мер по социальной защите населения.

Не менее важным направлением работы является поиск путей ликвидации задолженности предприятий федеральной собственности за оказанные жилищно-коммунальные услуги и задолженности заработной платы работникам ЖКХ.

Реальным выходом из сложившейся ситуации является привлечение заемных средств с последующим их использованием для реконструкции объектов ЖКХ и внедрения ресурсосберегающих технологий.

Для повышения эффективности использования энергетических ресурсов и воды и координации решения проблем энергоресурсосбережения на территориальном уровне Госстроем России разработаны «Основные направления и механизмы энергосбережения в ЖКХ Российской Федерации», при Комитете создан Федеральный центр энергоресурсосбережения в ЖКХ.

При организационно-методической помощи Госстроя и Центра в 67 субъектах Федерации разработаны региональные программы энергоресурсосбережения в ЖКХ. В 11 субъектах Федерации созданы внебюджетные фонды для финансирования этих программ.

В связи с недофинансированием жилищно-коммунального хозяйства, роста объемов ремонта жилья и объектов инженерной инфраструктуры, коммуникаций снижается устойчивость функционирования жилищно-коммунального хозяйства на местах.

Значительная часть инженерных сетей в городах и поселениях находится в ветхом и аварийном состоянии с износом, превышающим 50%, нуждается в замене и требует срочной реконструкции. Все это свидетельствует о том, что ЖКХ требует значительного притока дополнительных финансовых средств как за счет средств потребителей, так и путем привлечения инвестиционных средств на модернизацию жилого фонда и инженерной инфраструктуры, разви-



тия процессов энергосбережения, совершенствования действующей системы льгот и субсидий, снижения издержек на производство услуг коммунального назначения, развития системы страхования городского жилья, объектов недвижимости.

Актуальной является проблема ликвидации ветхого и аварийного жилья и переселения граждан из него. Вопросы строительства и приобретения жилья на вторичном рынке жилья для переселяемых граждан. В этой связи разрабатывается федеральная целевая программа переселения граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда в 2001–2005 годах.

Меняющиеся правоотношения в жилищной сфере, сформировавшийся рынок жилья требуют создания в рамках разрабатываемой федеральной целевой программы различных механизмов инвестирования процесса приобретения жилья для переселения граждан, а сама жилищная сфера требует внесения изменений в ряд основополагающих нормативных актов по этому вопросу и, в частности, в ФЗ «Об основах федеральной жилищной политики», ФЗ «О товариществах собственников жилья», в Гражданский и Жилищный кодексы Российской Федерации.

С целью осуществления контроля за содержанием, эксплуатацией жилого фонда и качеством предоставляемых жилищно-коммунальных услуг проводится работа по укреплению и развитию Государственной жилищной инспекции, жилищных инспекций субъектов Российской Федерации, осуществляющих контроль за своевременным и качественным их предоставлением, за причинами снижения платежей населения, а при установленных нарушениях – за перерасчетами величины платежей.

Производственная база для строительного процесса – это и качество, и скорость, и долговечность, и, конечно же, себестоимость строительства.

Проведение экономической реформы в строительном комплексе, изменение структуры жилищного и промышленного строительства поставило серьезные задачи перед промышленностью строительных материалов и стройиндустрией по повышению технического уровня производства, расширению ассортимента и качества выпускаемой продукции.

Несмотря на известные проблемы в инвестиционной сфере, многие предприятия, фирмы и компании промышленности строительных материалов изыскивают средства на техническое перевооружение и модернизацию производства. За последние три года введено в действие около 600 новых производств, технологических линий и объектов. Только в прошлом году на территории России задействовано свыше 200 современных мощностей.

За последние годы в России организовано производство многих видов строительных материалов и изделий, которые раньше не выпускались или выпускались в незначительных объемах, в том числе: теплоизоляционных изделий из стекловолокна, сухих смесей, широкого ассортимента отделочных материалов из гипса, кровельных материалов, оконных энергоэффективных светопрозрачных конструкций из полимерных материалов и стеклопакета, теплоотражающего стекла, полиэтиленовых труб и фитингов и других.

За счет увеличения производства продукции за 1999 год возрос выпуск цемента на 9,6%, стекла оконного на 5%, линолеума на 21%, мягких кровельных материалов на 13%, санитарно-керамических изделий на 23,6%, керамической плитки на 32%, минераловатных изделий на 24%, стеновых материалов на 12%. Итоги I квартала 2000 года подтверждают устойчивость тенденции к росту производства основных видов строительных материалов, изделий и конструкций.

В последние годы рынок строительных материалов претерпел существенные изменения. На рынке стало появляться все больше конкурентоспособных отечественных строительных материалов, удовлетворяющих современным требованиям и соответствующих по качеству лучшим мировым образцам. В целом по отрасли объем импорта в 1999 году по сравнению с 1998 годом сократился на 35%.

Вместе с тем, несмотря на положительные результаты развития промышленности строительных материалов, следует отметить, что технический уровень большинства российских предприятий все еще значительно отстает от современных требований, и большое число регионов являются дефицитными по отдельным видам строительных материалов.



Перспективным направлением инвестиционной деятельности в условиях отсутствия у строительных организаций начальных и свободных оборотных средств является *лизинг*. В настоящее время более 50 лизинговых компаний специализируются преимущественно на операциях со строительными дорожными машинами, оборудованием и технологическим транспортом.

Ежегодно объемы лизинговых сделок в строительстве растут, но пока отстают от реальных потребностей. Поэтому основная задача на сегодняшнем этапе – это формирование и развитие инфраструктуры лизингового рынка в строительстве и совершенствование его нормативно-правовой базы.

Одним из направлений стратегии повышения эффективности деятельности строительной отрасли является углубление и расширение взаимодействия с регионами.

Госстрой России как федеральный орган исполнительной власти наделен полномочиями по осуществлению межотраслевой координации и функциональному регулированию деятельности в области строительства, архитектуры, градостроительства, жилищной политики, жилищно-коммунального комплекса и его реформирования во взаимодействии с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Практической основой этой совместной работы является Генеральное соглашение о взаимодействии Госстроя и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, подписанное руководителями органов исполнительной власти регионов в ноябре 1998 года.

Принята принципиальная установка на то, что каждое значимое направление градостроительства должно реализовываться в регионах и городах на основе целевых программ. Поэтому углубление и расширение связей с регионами в вопросах градостроительства будет направлено на дальнейшую реализацию федеральной целевой программы «Развитие малых и средних городов Российской Федерации в условиях экономической реформы» и государственной целевой программы «Возрождение, строительство, реконструкция и реставрация исторических малых и средних городов России».

Совместная работа органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и Госстроя России позволила обеспечить российские регионы полной информацией о текущей стоимости основных строительных материалов, индексах изменения стоимости строительного-монтажных и проектно-изыскательских работ, расчетной стоимости 1 квадратного метра общей площади в многоквартирных домах массовых серий, ценах на первичном и вторичном рынках жилья и других составляющих стоимости строительной продукции.

В настоящее время в строительстве аккредитованы и функционируют более 65 органов по сертификации и 150 испытательных лабораторий практически во всех регионах Российской Федерации, около 800 предприятий сертифицировали свою продукцию.

Наличие сертифицированной продукции используется как доказательство надежности и качества и принимается во внимание при лицензировании предприятий и организаций.

Лицензирование является важным институтом регулирования строительной деятельности и имеет значительные возможности влияния на отечественные строительные фирмы для достижения ими мирового уровня.

В настоящее время перед Госстроем России стоят серьезные задачи по обеспечению конкурентоспособности российских строительных организаций как на отечественном, так и на зарубежном рынке подрядных работ, сокращению продолжительности периода строительства объектов от начала проектирования до ввода их в действие, модернизации предприятий строительной индустрии и структурной перестройке жилищно-коммунального хозяйства.

Капитальное строительство должно играть ведущую роль в процессе возрождения отечественной экономики, развитии социальной базы общества и, в конечном итоге, в обеспечении выхода России из экономического кризиса.



**ОПЕРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ГОСКОМСТАТА РОССИИ  
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛЫХ ДОМОВ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ЗА ЯНВАРЬ–ОКТАБРЬ 2000 ГОДА**

Наименование федеральных округов и субъектов Российской Федерации	Введено предприятиями и организациями всех форм собственности	
	за январь–октябрь 2000 г., тыс. кв. м общей площади	в % к январю– октябрю 1999 г.
1	2	3
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ	17530,4	102,5
<i>в том числе:</i>		
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	6423,6	101,2
Белгородская область	360,8	81,5
Брянская область	140,5	108,5
Владимирская область	130,9	79,3
Воронежская область	287,4	111,1
Ивановская область	70,3	74,3
Калужская область	95,6	124,1
Костромская область	95,4	103,2
Курская область	97,1	100,5
Липецкая область	192,5	121,6
Московская область	1744,9	96,6
Орловская область	175,5	105,6
Рязанская область	175,4	102,4
Смоленская область	84,0	108,3
Тамбовская область	132,1	135,1
Тверская область	135,3	97,9
Тульская область	107,4	102,8
Ярославская область	76,6	70,3
г. Москва	2322,0	107,4
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	1314,0	98,2
Республика Карелия	45,6	133,4
Республика Коми	50,0	134,5
Архангельская область	43,1	82,8
<i>в том числе:</i>		
Ненецкий автономный округ	2,1	53,5
Вологодская область	124,7	93,8
Калининградская область	102,3	120,3
Ленинградская область	270,5	116,4
Мурманская область	23,5	в 3,8 р.
Новгородская область	55,4	98,6
Псковская область	61,2	96,3
г. Санкт-Петербург	537,6	84,2
ЮЖНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	3222,5	101,0
Республика Адыгея	48,4	78,4
Республика Дагестан	167,3	223,4
Республика Ингушетия	7,7	158,6
Кабардино-Балкарская Республика	137,9	118,2
Республика Калмыкия	23,4	44,3
Карачаево-Черкесская Республика	37,8	67,1



1	2	3
Республика Северная Осетия–Алания	44,5	92,4
Чеченская Республика	-	-
Краснодарский край	1022,8	94,1
Ставропольский край	497,7	101,2
Астраханская область	371,5	101,8
Волгоградская область	268,8	90,8
Ростовская область	594,6	110,7
ПРИВОЛЖСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	3483,7	101,9
Республика Башкортостан	666,2	99,2
Республика Марий Эл	67,6	104,4
Республика Мордовия	105,0	103,3
Республика Татарстан	645,3	130,7
Удмуртская Республика	93,4	110,4
Чувашская Республика	251,2	103,8
Кировская область	97,3	90,6
Нижегородская область	248,2	103,8
Оренбургская область	204,4	96,5
Пензенская область	151,3	134,2
Пермская область	181,2	101,3
<i>в том числе:</i>		
Коми-Пермяцкий автономный округ	3,3	167,8
Самарская область	368,4	102,3
Саратовская область	275,5	63,7
Ульяновская область	128,8	108,2
УРАЛЬСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	1095,9	109,4
Курганская область	38,9	73,8
Свердловская область	292,2	105,5
Тюменская область	376,5	110,9
<i>в том числе:</i>		
Ханты-Мансийский автономный округ	157,2	156,6
Ямало-Ненецкий автономный округ	37,1	71,0
Челябинская область	388,3	116,7
СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	1363,6	103,2
Республика Алтай	12,1	164,7
Республика Бурятия	118,6	104,0
Республика Тыва	7,8	128,4
Республика Хакасия	73,3	145,2
Алтайский край	187,8	89,6
Красноярский край	210,2	102,9
<i>в том числе:</i>		
Таймырский (Долгано-Ненецкий) автономный округ	1,0	284,7
Эвенкийский автономный округ	0,2	в 3,6 р.
Иркутская область	82,9	93,8
<i>в том числе:</i>		
Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	1,7	76,2
Кемеровская область	204,6	79,6
Новосибирская область	144,2	118,4
Омская область	177,2	139,0
Томская область	109,5	98,3



1	2	3
Читинская область	35,3	155,3
<i>в том числе:</i>		
Агинский Бурятский автономный округ	3,9	в 6,5 р.
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	443,9	95,8
Республика Саха (Якутия)	140,3	67,4
Приморский край	111,4	106,0
Хабаровский край	86,4	164,0
Амурская область	43,6	83,1
Камчатская область	4,6	52,7
<i>в том числе:</i>		
Корякский автономный округ	-	-
Магаданская область	4,7	102,9
Сахалинская область	50,7	166,8
Еврейская автономная область	2,2	159,3
Чукотский автономный округ	-	-