**Доклад министра И.Э. Файзуллина**

**на заседании КМ РТ**

**«Реализация программ строительства и капитального ремонта объектов: итоги 2015 года и задачи на 2016 год»**

В 2015 году по титулу Министерства реализовывалось 32 программы.

«Народный контроль»: за 2015 год в наш адрес поступило 10 тыс. 787 уведомлений, из которых 8 тыс. 115 (75%) уже имеют статус «Заявка решена».

В целом с апреля 2012 года в Министерство поступило 23 тыс. 155 уведомлений, из которых чуть меньше половины приходится на 2015 год. Доля решенных заявок в 2015 году составила 75%.

Особенного внимания и постоянного контроля требует работа с дольщиками. С 2008 по 2014 год мы помогли приобрести жилье 12 тысячам обманутым дольщикам.

Но в этом году проблема возникла у новых застройщиков. Фирма «Фон» осталась без средств на завершение строительства 18 домов. Также появилась «новая волна» дольщиков по фирме «Свей» (Маг-Строй), которая незаконно начала строительство трех 18-этажных домов вместо 9 –этажных по проекту. Для решения проблемы привлечены и правоохранительные органы.

Чтобы в дальнейшем избежать проблем дольщиков, требуется жесткое закрепление в федеральном законодательстве требования привлечения средств под строительство жилья исключительно банками с участием в уставном капитале государства.

Важнейшее направление нашей деятельности – жилищное строительство. С 2010 года мы ежегодно вводим 2 млн. 400 тыс. кв. метров жилья. Этот объем мы смогли сделать благодаря реализации Государственных жилищных программ: социальная ипотека, жильё для ветеранов ВОВ, для многодетных семей, для молодых семей, включая средства материнского капитала, жильё для детей-сирот, аварийное жильё, арендное жильё, поддержка дольщиков, жильё по федеральным программам, в том числе «Жильё для российской семьи».

**Госпрограммы жилищного строительства** позволяют развивать коммерческое и индивидуальное жилищное строительство, обеспечивая высокий показатель ввода жилья на душу населения. У нас он составляет 0,62 кв. метра. Кроме того, государственные программы по поддержке ряда категорий населения в приобретении жилья **сдерживают цену на жилищном рынке, то есть повышают доступность жилья**.

Доступности и комфортности способствует также реализация в Татарстане программы капитального ремонта МКД.

Всего, с 2008 года – года начала реализации ФЗ 185 нам необходимо было отремонтировать в режиме комплексного капитального ремонта около 45 млн. кв.метров жилья. За первые три года мы отремонтировали 21 млн.кв. метров. При направлении ежегодно 6-7 млрд. рублей к 2016 году планировали ликвидировать весь недоремонт. К сожалению имевшие в наличии финансы позволили нам в начале использовать только выборочный, а не комплексный капитальный ремонт. С учетом вторичного захождения по выборочному капремонту, отремонтировано 63 млн. кв. метров многоквартирного жилья (12 тыс. 881 МКД), осталось еще 10 млн.кв. метров в домах, построенных до 1998 года.

Важнейший результат программы – капитализация средств, снижение энергопотребления, повышение качества жилья. Улучшили жилищные условия **2 млн. 800 тысяч человек.**

Объемы финансирования программ за 8-летний период составляют **43 млрд. 682 млн**.рублей, в том числе:

средства Фонда - **10 млрд. 551 млн**.рублей;

средства бюджета РТ и МО – **21 млрд. 300 млн**. рублей;

средства собственников помещений – **11 млрд. 831 млн**.рублей.

**Существующее состояние.**

В Республике из 15 тыс. 454 МКД – жители 15 тысяч 54 домов (97,4%) накапливают средства на счете регионального оператора, а 400 (2,6%) домов – откладывают средства на спецсчет. Имеется тенденция перехода со спецсчетов к региональному оператору.

За 10 месяцев текущего года населением оплачено 2 млрд. 347 млн.руб., что составляет 96,9% от начислений.

3,1% недосбора – это собственники тех МКД, которые в срок, установленный ЖК РФ не выбрали способ формирования фонда и в отношение которых органами местного самоуправления принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Собранные средства направлены на реализацию Региональной программы капитального ремонта и на оплату установленных коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов.

**В 2015 год** отремонтировано 1 тыс. 29 МКД в 42-х муниципальных образованиях республики на сумму 4,73 млрд. руб.

- Фонд – 27,72 млн. руб. (27,719 млн.руб.)

- бюджет РТ – 1,37 млрд. руб (1 373,131 млн.руб.)

- местные бюджеты – 1,07 млрд. руб (1 071,945 млн.руб.)

- средства собственников – 2,26 млрд. руб (2 259,301 млн.руб.)

**На 2016 год** объем финансирования остается на том же уровне (4млрд. 623 млн.руб.),

- бюджет РТ – 1,37 млрд. руб. (1 373,131 млн.руб.)

- местные бюджеты – 1,07 млрд. руб. (1 072,931 млн.руб.)

- средства собственников – 2,18 млрд. руб. (2 153,992 млн.руб.)

ремонт будет произведен на 815 многоквартирных домах в 41 МО

(кроме Алькеевского, Атнинского, Кайбицкого, и Дрожжановского районов).

Республика Татарстан является активным участником **федеральных инициатив.**

Кроме реализации 185 ФЗ – это и программы «Жилище», «Жилье для российской семьи», связанные со строительством жилья экономкласса.

**Безусловно, работа с федеральным центром по всем направлениям будет продолжена в 2016 году.**

**ЖКХ**

По оценке, среднесрочная потребность на модернизацию и новое строительство в коммунальном комплексе республики составляет порядка 100 млрд. рублей (93,6 млрд.рублей). Одна из основных задач, поставленная Правительством Российской Федерации - обеспечение привлечения частных инвестиций в модернизацию ЖКХ.

**С 2009 в жилищно-коммунальном комплексе республики было реализовано 208 инвестиционных программ на общую сумму 5,8 млрд. руб.,** в том числе в 2015 году -16 программ на общую сумму 1,5 млрд. руб. Все они реализованы **за счет тарифной составляющей.**

Мы планируем синхронизировать наши программы с программой государственной корпорации по модернизации инфраструктуры. В 2016 году республика будет заявляться на получение финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Подготовлено 11 проектов.

Строительство и ЖКХ – крупнейшие сектора экономики, которым принадлежит порядка 10% валовой добавленной стоимости республики. Такова же доля трудоспособного населения, занятого в наших отраслях. По данным Татарстанстата ежегодно растут объемы инвестиций в экономику республики. Освоение их происходит в основном через строительство.

Дальнейшая модернизация экономики республики пройдет в соответствии с утвержденной в июне 2015 года Стратегии социально-экономического развития Республики Татарстан до 2030 года. В ней значение наших отраслей подчеркивается тем, что **строительство объектов социальной и инженерной инфраструктуры** – это необходимая предпосылка для развития и достижения целевых показателей в всех сферах, создающих условия для накопления человеческого капитала.

Хочу обратить внимание на ряд возникавших **проблем,** которые нужно учесть при реализации программ в будущем:

Первая. Любое строительство начинается с **оформления земельных участков**. При реализации программ в муниципальных районах республики мы сталкиваемся с проблемой неурегулированности отношений между участниками. Это ведет к потерям времени на получение исходной документации, требующейся для строительства.

Второе. Важно не допускать **срыва сроков** строительно-монтажных работ и выполнять их максимально в строительный сезон. Нужно учитывать время на проведение закупочных процедур. В процессе строительства при не соблюдении организациями графиков работ муниципалитетам необходимо **своевременно производить замену** подрядчиков, решив необходимые вопросы по закреплению средств, полученных материалов и объемов выполненных работ.

При формировании Госпрограмм будем учитывать обеспечение объектов земельными участками, оснащение инженерными сетями. Районы, не выполнившие эти условия, будут исключены из перечня участвующих в госпрограммах 2016 года. А средства будут перераспределены по районам, обеспечивающих эти условия.