

## **Основные показатели, характеризующие развитие строительной отрасли.**

За 2016 год выполнено работ по виду деятельности «Строительство» на общую сумму 20,663 млрд. руб., что составляет 101,7% по отношению к аналогичному периоду прошлого года.

По итогам года средняя стоимость квадратного метра жилья на первичном рынке составила 38752 рубля, на вторичном рынке – 42154 рубля.

Таким образом, стоимость 1 кв. м жилья по отношению к уровню 2012 года снизилась на 13,8%. Плановое значение показателя на 2016 год достигнуто.

В прошлом году наблюдалась тенденция роста количества выданных ипотечных кредитов жителям области: за 11 месяцев выдано 4179 жилищных кредитов на общую сумму 5,128 млрд. руб., что на 9% выше показателя за аналогичный период прошлого года. С учетом данных за декабрь плановый показатель в 4400 кредитов должен быть выполнен.

Несмотря на положительную динамику вышеуказанных показателей в 2016 году введено всего 177 тыс. кв. м жилья, что меньше показателя за 2015 год на 32%.

В целях обеспечения доступности жилья в отчетном году реализовывались 3 подпрограммы:

- «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных федеральным законодательством»;
- «Жилье для российской семьи»;
- «Стимулирование развития жилищного строительства».

В рамках подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» выделено 16 государственных жилищных сертификатов на приобретение жилья за счет средств федерального бюджета на общую сумму 25 млн. руб.

В рамках программы «Жилье для российской семьи» реализуются проекты ООО «ИСК «Контур-М» по строительству микрорайона «Просторный» в Кохме и ОАО «СМУ № 1» по строительству жилого дома на ул. Менделеева в Иваново. Также в рамках программы на 2017 год запланировано строительство коттеджных поселков в Ивановском и Лежневском районах. Реализация программы позволит до конца года дополнительно ввести в

эксплуатацию до 50 тыс. кв.м жилья экономкласса и снизить стоимость квадратного метра.

По состоянию на 1 января текущего года участниками программы стали 207 семей.

В рамках подпрограммы «Стимулирование развития жилищного строительства» было продолжено строительство внутриквартальной дороги в малоэтажном поселке в микрорайоне «Просторный» в г. Кохма.

С 2017 года Ивановская область принимает участие в реализации приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье» и привлекла средства федерального бюджета в размере 150 млн. руб. на завершение строительства внутриквартальной дороги и дошкольного учреждения на 240 мест в микрорайоне «Просторный».

В рамках данного приоритетного проекта финансовая поддержка за счет средств федерального бюджета оказывается исключительно на реализацию проектов комплексного развития территорий.

В связи с отсутствием финансирования региональных подпрограмм, направленных на поддержку платежеспособного спроса населения на приобретение жилья, таких как «Обеспечение жильем молодых семей» и «Государственная поддержка граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования», в 2016 году государственная поддержка гражданам не оказывалась.

С 2017 года финансирование этих подпрограмм за счет средств бюджетов всех уровней возобновится. В результате порядка 75 семей региона смогут улучшить жилищные условия.

В прошлом году в регионе появилась новая форма стимулирования жилищного строительства: предоставление в аренду без проведения торгов земельных участков для строительства домов с обязательством застройщика по передаче жилья в муниципальную собственность или строительства объектов социальной инфраструктуры. В результате на территории города Иванова предоставлен земельный участок застройщику для строительства дома.

В настоящее время одним из перспективных направлений является строительство арендного жилья. В городе Иванове планируется строительство наемного дома социального использования площадью 2500 кв.метров. Для его строительства уже подобран земельный участок и получены технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

В отчетном году Департамент контролировал ход строительства домов в рамках программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда». Завершено строительство 5 домов в Родниковском, Пучежском, Приволжском и Вичугском районах. В 2017 году будет введено в эксплуатацию еще 7 домов.

**II. С 2007 года Департамент является уполномоченным органом по контролю и надзору в области долевого строительства.**

По состоянию на 1 января 2017 года на территории области свою деятельность в соответствии с законодательством о долевом строительстве осуществляют 50 застройщиков<sup>1</sup>; действует 5589 договоров участия в долевом строительстве<sup>2</sup>.

В рамках государственного контроля в области долевого строительства Департамент в 2016 году провел 4 внеплановых проверки. По их результатам застройщикам направлено 6 предписаний об устранении нарушений законодательства. Вынесено 13 постановлений о наложении взысканий на общую сумму 610 тыс. руб.

Приоритетными задачами в рамках контроля (надзора) за долевым строительством являлись возобновление строительства проблемных объектов ОАО «ДСК», входящего в ГК «СУ-155», и недопущение повторения аналогичной ситуации с другими застройщиками.

За 2016 год введены в эксплуатацию 4 объекта ОАО «ДСК», строящихся с привлечением средств банка «Российский капитал»-это:

- литер 2 по ул. Кудряшова;
- третьи очереди литеров 5 и 6 в мкр. «Рождественский»;
- два пусковых этапа дома 38 по улице Рабфаковская.

Проводится масштабная работа по информированию участников строительства объектов ДСК о ходе строительства домов. Проведена серия бесплатных обучающих семинаров и брифинг по вопросам банкротства застройщика. Проводятся регулярные встречи с инициативной группой дольщиков. За год Департаментом рассмотрено более 500 обращений участников строительства.

За 2016 год в реестр граждан, чьи права нарушены, включено 704 участника строительства домов ДСК.

На особом контроле у Департамента деятельность ещё двух застройщиков - Инженерная коммуникационная компания<sup>3</sup> и Производственно коммерческая фирма «Пума»<sup>4</sup>. В отношении этих застройщиков Департаментом были

проведены внеплановые проверки. На постоянном контроле находятся вопросы устранения выявленных нарушений, возобновления строительства.

В 2016 году мы перешли на новую форму информирования граждан о деятельности организаций в сфере долевого строительства. Рейтингование застройщиков, привлекающих денежные средства дольщикам, заменено опубликованием соответствующих сведений о застройщиках на сайте Департамента. Эта мера призвана предоставить гражданам максимально полную информацию о застройщике, с которым они планируют заключить договор участия в долевом строительстве.

В законодательство о долевом строительстве были внесены масштабные изменения. С 2017 года Департамент будет выдавать заключения о соответствии застройщиков и проектных деклараций требованиям законодательства о долевом строительстве. Без такого заключения Росреестр будет отказывать в регистрации договоров долевого участия.

Информация о новых требованиях законодательства о долевом строительстве размещена на сайте Департамента.

**iii. В рамках полномочий в области градостроительной деятельности на постоянном контроле Департамента находится вопрос улучшения инвестиционного климата в строительной сфере.**

Агентством стратегических инициатив подведены итоги национального рейтинга состояния инвестиционного климата в субъектах России 2016 года. В Ивановской области улучшились значения показателей, характеризующих получение разрешения на строительство. В частности, **по удовлетворенности респондентов деятельностью органов власти, уполномоченных на выдачу таких разрешений, Ивановская область вошла в число регионов – лидеров.**

Результаты анкетирования застройщиков также свидетельствуют о том, что в 2016 году в области продолжилось улучшение инвестиционного климата. Предельное количество процедур, необходимых для получения разрешения на строительство, и предельный срок их прохождения<sup>5</sup> составили:

6 процедур и 63 дня по эталонным объектам капитального строительства<sup>6</sup>;

10 процедур и 175,5 дней по эталонным объектам жилищного строительства<sup>7</sup>.

В электронный вид переведены услуги по выдаче разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию Департамента

строительства и архитектуры Ивановской области, 11 муниципальных районов и 4 городских округов. С 1 января 2017 года в электронный вид переведены услуги по проведению государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

В отчетном году до 50 дней сокращен срок проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий. Это на 10 дней меньше установленного на федеральном уровне срока.

Департаментом разработаны типовые административные регламенты предоставления муниципальных услуг по выдаче градостроительного плана земельного участка, разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию.

Проведены проверки соблюдения органами местного самоуправления 10 муниципалитетов законодательства о градостроительной деятельности. По результатам контрольных мероприятий выдано 10 предписаний. На данный момент предписания выполнены на 65%.

В сентябре проведена внеплановая проверка соблюдения градостроительного законодательства в части утверждения правил землепользования и застройки. Нарушения выявлены в 123 муниципальных образованиях.

Проводится разъяснительная работа с органами местного самоуправления, застройщиками, сетевыми организациями. В 2016 году вопросы осуществления полномочий в области градостроительной деятельности рассмотрены на 2-х совещаниях с участием 100 муниципальных служащих.

За отчетный год Департаментом выдано 8 разрешений на строительство, 1 отказ в выдаче разрешения на строительство, 4 разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, 1 отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Рассмотрены 28 проектов документов территориального планирования муниципальных образований региона; землеустроительная документация по установлению границ 121 населенного пункта.

- IV. **В 2016 году Департамент реализовывал мероприятия по строительству объектов социальной, коммунальной инфраструктуры и газификации за счет средств федерального и областного бюджетов в рамках государственных программ Ивановской области.**

Во исполнение плана первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности в 2016 году бюджетные средства направлялись в основном на финансирование объектов незавершенного строительства.

В результате завершено строительство двух детских садов в г. Иваново: на 120 мест по ул. Ген. Хлебникова и на 60 мест по ул. Окуловой.

Строительство детского сада на 240 мест в микрорайоне «Просторный» в г. Кохма будет завершено в 3 квартале 2017 года.

В рамках создания комплекса обеспечивающей инфраструктуры ТРК «Плес» в 2016 году введена в эксплуатацию 5-я очередь газификации и автомобильная дорога Попково-Выголово в Приволжском районе. Завершены работы по благоустройству набережной и Торговой площади в г. Плес. Строительство сетей водоснабжения и канализации с КНС планируется завершить в первом полугодии 2017 года.

В отчетном году в рамках государственной программы «Развитие физической культуры и спорта в Ивановской области» завершены работы по строительству спортивного центра в Приволжском районе и реконструкции футбольного газона стадиона «Волжанин» в г. Кинешма.

В связи с недостаточным объемом финансирования, до настоящего времени остаются незавершенными работы по строительству трех детских садов в Кинешме, Шуе и Кохме и двух объектов спорта: физкультурно-оздоровительного комплекса «Родники» и Дворца игровых видов спорта в г. Иваново. В текущем году работа по привлечению средств на завершение работ на объектах будет продолжена. В настоящее время обеспечена сохранность объектов незавершенного строительства.

В 2016 году была продолжена работа по включению проектной документации на строительство объектов образования в реестр типовой проектной документации при Минстрое России. В результате в дополнение к уже включенным в реестр проектам по строительству двух детских садов в м. Авдотьино г. Иваново и мкрн. «Просторный» г. Кохма, в реестр включен проект по строительству школы в селе Каминский Родниковского района.

**v. Одним из направлений деятельности Департамента является развитие газификации Ивановской области.**

По итогам 2016 года уровень газификации природным газом в целом по области вырос на 0,32%, в сельской местности на 0,82% и на 01 января 2017 года составляет 76,78% (план – 77,5%).

В прошлом году на территории области за счет всех источников финансирования введено в эксплуатацию 123,6 км газопроводов, газифицировано природным газом 3 358 домовладений и квартир, 12 сельских населенных пунктов в Вичугском, Комсомольском, Кинешемском, Палехском, Тейковском и Пучежском районах.

Из областного бюджета в рамках подпрограммы «Развитие газификации Ивановской области» в 2016 году на газификацию было направлено 37,5 млн. руб.

В рамках Подпрограммы в 2016 году:

- Разработана проектная документация на строительство распределительного газопровода в с. Колшево Заволжского района;
- Введены в эксплуатацию 10 газопроводов протяженностью 41,3 км;
- Завершено строительство распределительного газопровода в д. Плясуниха Лежневского района и газопровода среднего давления с установкой ГРПШ для газоснабжения 110 квартир в г. Комсомольск. Пуск газа потребителям будет осуществлен после приемки объекта надзорными органами в 1 квартале 2017 года.

Особое внимание Департамент уделяет газификации домовладений граждан – членов потребительских кооперативов по газификации, за счет средств которых разработана проектная документация.

В 2016 году природный газ получили жители 7 потребительских кооперативов в 9-ти населенных пунктах Палехского, Тейковского, Вичугского, Кинешемского, Комсомольского, Южского районов<sup>8</sup>.

Кроме того, в рамках Программы газификации, финансируемой за счет инвестиционной составляющей (спецнадбавки) завершены работы по газификации жилых домов членов 4-х кооперативов в 5-ти населенных пунктах Кинешемского, Шуйского, Ивановского районов<sup>9</sup>.

Пуск газа в жилые дома планируется в 1 кв. 2017 года.

Актуализированный план газификации кооперативов размещен на сайте Департамента.

В сентябре 2016 года ПАО «Газпром» утверждена Программа развития газоснабжения и газификации Ивановской области на 2016 - 2020 годы.

В рамках Программы за счет средств Газпрома запланировано строительство межпоселковых газопроводов общей протяженностью около 570,7 км, газопроводов – отводов и газораспределительных станций (ГРС) в г. Юрьевец и п. Лух, а также реконструкция ГРС Кинешма, ГРС Фурманов,

ГРС Родники. Это создаст условия для газификации 176 населенных пунктов в 18 муниципальных районах (*Вичугском, Гаврилово-Посадском, Заволжском, Ивановском, Ильинском, Кинешемском, Комсомольском, Лежневском, Лухском, Палехском, Приволжском, Пучежском, Родниковском, Тейковском, Фурмановском, Шуйском, Южском и Юрьевоцком*).

В 2016 году объем инвестиций Газпром межрегионгаз в газификацию Ивановской области составил около 350,0 млн. руб.

В сентябре за счет средств Газпром межрегионгаз начато строительство 6-ти межпоселковых газопроводов общей протяженностью 72 км в Вичугском, Заволжском, Лежневском, Пучежском и Фурмановском районах, *в январе 2017 года планируется начало строительства межпоселкового газопровода г. Пучеж – д. Дроздиха Пучежского района протяженностью 42 км.*

Ввод указанных газопроводов позволит газифицировать 20 сельских населенных пунктов, 1850 домовладений и квартир. Для подачи газа потребителям за счет средств областного бюджета построены уличные газопроводы в 14-ти населенных пунктах.

В 2016 году Газпром выполнял строительно–монтажные работы по реконструкции ГРС г. Кинешма, ввод в эксплуатацию которой обеспечит возможность газификации сельских населенных пунктов Заволжского района. Планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта – 1 полугодие 2017 года.

Кроме того, Газпром корректирует проектную документацию на реконструкцию ГРС г. Родники для реализации проекта по блочной схеме. Ввод объекта запланирован на 2018 год.

Для дальнейшей газификации Ивановской области Газпром межрегионгаз разрабатывает проектную документацию на строительство 16 межпоселковых газопроводов общей протяженностью 265,6 км в Гаврилово-Посадском, Заволжском, Комсомольском, Лухском, Родниковском, Фурмановском, Южском, Юрьевоцком районах для газификации 63 населенных пунктов.

В прошлом году в рамках программы «Газпром – детям» построено 6 открытых плоскостных физкультурно–спортивных сооружений на территории Наволокского, Гаврилово-Посадского, Заволжского, Колобовского, Плесского городских поселений, Елнатского сельского поселения<sup>10</sup>. Общая сумма пожертвования Фонда поддержки социальных инициатив ОАО «Газпром» составила 48 млн. руб.

**vi. Функционировании системообразующие предприятия строительной отрасли.**

Такие предприятия как АО «Железобетон», ООО «Хромцовский карьер», ГК «КСК», ООО «Ивсиликат» в прошлом году являлись стабильно работающими, на них не наблюдалось сокращения сотрудников, отсутствовала задолженность по выплате заработной платы.

Вместе с тем, на ОАО «ДСК» с марта 2016 года в рамках дела о банкротстве введена процедура наблюдения, на ОАО «Ивстройкерамика» с ноября 2016 года приостановлено производство продукции на неопределенный срок.

Для развития строительного комплекса Ивановской области необходима разработка Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года в целях выработки антикризисных мер, поддержки первичного рынка жилья и производителей строительных материалов. Это одна из приоритетных задач Департамента на 2017 год.

**vii. В июне прошла межрегиональная выставка «Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство».**

В этом году в выставке приняли участие 130 организаций Ивановской области и других субъектов Российской Федерации

На выставке состоялась презентация проектов, отобранных в рамках программы «Жилье для российской семьи», прошли круглые столы, посвященные отраслевым вопросам.

Выставка «Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство» - это лицо строительного комплекса Ивановской области, поэтому в 2017 г. мы намерены её провести на должном уровне.

**viii. В 2016 году сформирован новый состав Общественного совета при Департаменте, на заседаниях которого обсуждались наиболее актуальные вопросы развития строительной отрасли.**

**ix. В завершении доклада хочу определить основные задачи работы Департамента на 2017 год:**

- Обеспечить рост объемов жилищного строительства не ниже уровня 2015 года, в том числе;

- продолжить участие в приоритетном проекте «Ипотека и арендное жилье» и оказать поддержку проектам комплексного развития территорий в рамках подпрограммы «Стимулирование развития жилищного строительства»;

- принять меры по поддержке платежеспособного спроса населения за счет реализации подпрограмм «Обеспечение жильем молодых семей», «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан», «Государственная поддержка граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования»;

- обеспечить ввод в эксплуатацию жилья экономического класса в рамках подпрограммы «Жилье для российской семьи».

- Разработать концепцию развития строительной отрасли Ивановской области до 2030 года.

Усилить контроль за соблюдением законодательства в области долевого строительства;

- Завершить строительство проблемных домов ОАО «ДСК» в соответствии с утвержденными графиками;

Внедрить типовые административные регламенты предоставления муниципальных услуг по выдаче градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию во всех муниципалитетах региона.

- Завершить перевод в электронный вид муниципальных услуг по выдаче разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию (2 городских округа и 10 муниципальных районов).
- Расширить перечень случаев, при которых на территории Ивановской области не требуется получение разрешения на строительство.
- Обеспечить приведение в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации правил землепользования и застройки муниципальных образований Ивановской области.
- Обеспечить сокращение сроков выдачи муниципалитетами разрешений на производство земляных работ;

Завершить работы по строительству объектов социальной и инженерной инфраструктуры, переходящих с прошлых лет;

- Обеспечить совместно с организациями ПАО «Газпром» выполнение мероприятий Программы развития газоснабжения и газификации Ивановской области на период с 2016 по 2020 годы в целях повышения уровня газификации области.

