

**Доклад**  
**министра строительного комплекса Рязанской области В.Ю. Меньшова**  
**на публичном отчете**

10.10.2019

г. Рязань

Министерство строительного комплекса Рязанской области является центральным исполнительным органом государственной власти, проводящим государственную политику на территории региона в сфере строительства, а также является уполномоченным органом на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

В сферу компетенции регионального Минстроя входят координация жилищного строительства и создание необходимой социальной инфраструктуры.

Обеспечение плановых показателей ввода жилья, ликвидация аварийного жилищного фонда и решение проблемы обманутых дольщиков также входят в число первоочередных задач, решаемых министерством.

В целом на рынке строительства региона последние годы наблюдается положительная динамика.

Ввод жилых домов ежегодно растет и по итогам 2018 года составил 777 тыс.кв.м. За 9 месяцев текущего года введено 609 тыс. кв.м. План ввода в эксплуатацию 2019 года составляет 790 тыс. кв.м.

Для обеспечения объемов ввода жилья на перспективу решаются вопросы инженерного обустройства территорий. За последние 2 года более 500 земельных участков обеспечены коммунальной инфраструктурой, из них 300 участков из числа предоставленных многодетным семьям.

Росту жилищного строительства в значительной мере способствует рост ипотечного кредитования. В 2018 году по данным Банка России наблюдался рост объемов ипотеки на 47 %, выдано кредитов более 22,5 млрд. рублей. По итогам текущего года прогнозируется дальнейший рост.

Ежегодно растет объем выполненных работ по виду деятельности «Строительство». По итогам 2018 года он составил более 54 млрд. рублей, в 2019 году ожидаемое значение показателя превысит 56 млрд. рублей.

По показателю «площадь жилья в среднем на одного жителя» Рязанская область вошла в первую десятку регионов России. Он составил 31,1 кв.м.

В 2018 году достигнуто наибольшее значение показателя по вводу жилых домов на душу населения - 0,7 кв.м. Рязанская область входит в ТОП 30 регионов России по данному показателю.

Следует остановиться на следующем важном направлении деятельности Минстроя: переселение граждан из непригодного для проживания жилья.

В данном направлении наработан успешный опыт. Рязанская область с 2008 года активно взаимодействует с государственной корпорацией - Фондом содействия реформированию ЖКХ. За эти годы освоено 5,4 млрд. руб., расселено 178 тыс.кв.м, 10 тыс. 700 чел. получили новое благоустроенное жилье.

Но проблема ликвидации аварийного жилья остается актуальной. Сформирован реестр аварийных домов, признанных таковыми после 1 января 2012 года, в который на сегодняшний день входят 379 домов площадью 120 тыс.кв.м.

На основании данного реестра утверждена программа переселения на 2019-2025 годы. Предусмотрено финансирование в объеме 2,1 млрд. рублей, из них 2 млрд. рублей – средства Фонда. Реализация программы предусмотрена поэтапно.

Актуальное направление деятельности Минстроя – контроль и надзор в области долевого строительства. В настоящее время на контроле министерства находится 90 застройщиков, привлекающих денежные средства дольщиков на строительство 144 многоквартирных домов.

Рязанские застройщики имеют обязательства по 17 тысячам договоров долевого участия. Привлечено 38,8 млрд. рублей.

По фактам нарушения законодательства о долевом строительстве застройщики привлекаются к ответственности, выносятся предписания об устранении нарушений. Динамика данных административных процедур за последние 3 года представлена на слайде.

К полномочиям Минстроя Рязанской области относится выдача заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным 214-ым Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве».

За последние 3 года выдано 83 положительных заключения, 48 мотивированных отказов.

С 1 июля вступили в силу нормы закона о долевом строительстве, предусматривающие внесение денежных средств дольщиков на эскроу счета.

При этом действуют переходные положения. Если строительная готовность дома составляет 30% и более, застройщик продолжает работу по старой схеме.

В настоящее время на территории области из 102 проектов, строящихся с привлечением средств участников долевого строительства, 79 имеют высокую степень готовности, их реализация будет продолжена по старым правилам.

На сегодняшний день выдано 70 заключений о степени готовности.

23 проекта подлежат переходу на проектное финансирование.

Важной и сложной остается проблема обманутых дольщиков, но и в этой сфере удалось добиться положительных сдвигов.

Всего в зоне риска на территории региона два года назад находилось 28 жилых домов, срок передачи квартир в которых был нарушен. Почти в каждом случае приходится искать свой способ решения.

В результате проведенной работы введено в эксплуатацию 24 дома, оставалось решить проблему по 4 объектам. Но в результате мониторинга выявлены 2 новых дома, которые в срок не будут переданы гражданам.

За каждым таким объектом стоят десятки и сотни семей рязанцев. Начиная с 2017 года, долгожданное новоселье встретили 2 760 семей бывших обманутых дольщиков:

2017 год – 11 проблемных жилых домов введены в эксплуатацию;

2018 год – успешно решена проблема еще по 11 жилым домам;

2019 год – введены в эксплуатацию дома на улицах Большая и Октябрьский городок.

До конца текущего года будут исполнены обязательства перед участниками долевого строительства еще двух жилых комплексов.

Нарушенные права дольщиков трёх оставшихся объектов планируется восстановить до конца 2020 года. Для этого создан «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Рязанской области».

Восстановление прав граждан может осуществляться двумя способами: предоставление компенсаций или завершение строительства объектов.

Важной характеристикой качества жизни является среда проживания. Поэтому, строительство объектов социальной сферы является ключевой задачей программ, реализуемых Минстроем.

Минстрой является заказчиком и главным распорядителем бюджетных средств государственной программы «Социальное и экономическое развитие населенных пунктов». В настоящее время в ее состав входят 5 подпрограмм.

Кроме того, министерство выступает соисполнителем государственных программ «Развитие образования и молодежной политики» и «Развитие агропромышленного комплекса».

В рамках государственных программ в 2017-2018 годах введено в эксплуатацию 23 объекта социальной сферы.

Объем финансирования превысил 5 млрд. рублей, в том числе из федерального бюджета – 3,3 млрд. рублей.

Динамика строительства объектов социальной сферы имеет положительный характер, ежегодно растут и число вводимых объектов, и объемы финансирования.

В рамках государственных программ в 2017 году завершено строительство фельдшерско-акушерских пунктов в Сараевском и Рыбновском районах.

Открыли свои двери 5 объектов образования в населенных пунктах области на 1700 мест.

Также в 2017 году введены в эксплуатацию 3 спортивных объекта, как районного, так и регионального значения. Так строительство уникального объекта - центра единоборств позволило городу Рязани стать важным региональным центром подготовки спортсменов и проведения соревнований различных уровней.

В 2018 году построено и реконструировано 5 объектов образования на 800 мест.

В прошлом году было продолжено развитие базы здравоохранения в районах области. Введено в эксплуатацию 4 фельдшерско-акушерских пункта.

Также в 2018 году введен в эксплуатацию дом культуры на 200 мест в Клепиковском районе. Реконструирован стадион Локомотив и Рязанский театр для детей и молодежи.

В 2019 году объем работ по развитию социальной инфраструктуры значительно возрос. В стадии проектирования – 23 объекта, ведется строительство 43 объектов.

С ростом числа строящихся и проектируемых объектов увеличивается объем капитальных вложений. Лимиты бюджетных средств на 2019 год возросли на 59 % к уровню прошлого года и составили 5,1 млрд. рублей.

К вводу запланировано 36 объектов социальной сферы. Наиболее крупным из них является больница скорой медицинской помощи на 540 коек в г. Рязани.

Проектирование и строительство большей части объектов осуществляется в рамках национальных проектов.

Минстрой Рязанской области участвует в реализации 5 национальных проектов.

Профильным для министерства является национальный проект «Жилье и городская среда». Для его успешной реализации на территории Рязанской области разработаны и утверждены 2 региональных проекта «Жилье» и «Сокращение непригодного для проживания жилищного фонда».

В 2019 году в рамках регионального проекта «Жилье» ведется строительство школы на 500 мест в селе Дядьково и детского сада на 220 мест г. Рязани.

Продолжается газификация Рязанской области. На представленной диаграмме видна положительная динамика. За 3 года будет построено 244 км газораспределительных сетей. Газифицировано 54 населенных пункта.