

ГОССТРОЙ РОССИИ

ПРОЕКТ

**КОНЦЕПЦИЯ СТРАТЕГИИ
РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА ПЕРСПЕКТИВУ ДО 2010 ГОДА**

Москва 2003 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Современное состояние строительного комплекса.....	3
2. Цели и задачи стратегического развития.....	4
3. Научно-техническое обеспечение стратегии развития строительного комплекса.....	11
4. Кадровое обеспечение стратегии развития строительного комплекса.....	12
5. Обеспечение экологической безопасности и меры по снижению отрицательного влияния строительного комплекса на окружающую среду.....	13
6. Повышение конкурентоспособности строительной продукции.....	14
7. Государственное регулирование основных направлений стратегии.....	16
8. Экономический механизм и условия реализации стратегии.....	20
9. Этапы реализации стратегии.....	22
10. Прогноз развития строительного комплекса до 2010г.....	24
11. Оценка мероприятий, реализуемых в стратегии развития строительного комплекса.....	24
Приложение.....	
Принципы формирования Основных направлений и программ развития строительного комплекса на территориальном уровне.....	26

КОНЦЕПЦИЯ СТРАТЕГИИ развития строительного комплекса Российской Федерации до 2010 года

Концепция Стратегии развития строительного комплекса России (далее именуется Стратегия) определяет цели и задачи развития отрасли для повышения уровня благосостояния населения, удовлетворения потребности внутреннего и внешнего рынка, роста эффективности производства и производительных сил, увеличения объемов строительной продукции и обеспечения национальной безопасности страны.

Стратегия разработана на период до 2010 года и является базисом для формирования основных направлений и программ развития строительного комплекса регионального уровня.

1. Современное состояние строительного комплекса

Строительный комплекс относится к числу ключевых отраслей и во многом определяет решение социальных, экономических и технических задач развития всей экономики России.

Ведущая роль строительного комплекса в достижении стратегических целей развития общества определяется тем, что конечные результаты достигаются путем осуществления инвестиционно-строительных программ и проектов на федеральном и региональном уровнях.

В соответствии с объективными закономерностями выход России на экономический уровень передовых зарубежных стран возможен при условии широкомасштабного повышения инвестиционной активности, роста объемов капитальных вложений в новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение существующих основных фондов, с опережающим развитием производственного потенциала строительной отрасли и ее материально-технической базы.

При этом неперенным условием является повышение эффективности капитального строительства, на основе наиболее рационального использования инвестиционных ресурсов, направление их в программы и проекты, позволяющие получить наибольшие экономические и социальные результаты, а также высокую эксплуатационную рентабельность возведенных объектов.

Состояние строительной отрасли характеризуется следующими показателями:

удельный вес строительства в основных показателях экономики в 2002 г. составил: в ВВП – 7.3% (в 2001 г. – 7.5%), в численности занятых – 5.0% (в 2001 г. – 7.9%), в инвестициях в основной капитал – 2.7% (в 2001 г. – 3.0%), в основных фондах – 1.9% (в 2001 г. – 1.8%). Средний уровень загрузки про-

изводственных мощностей в строительном секторе в 2002 г. составил 60%. Степень износа основных фондов в строительстве к началу 2002 г. составила 43.0% (2001 г. – 44.7 %) в промышленности строительных материалов в 2001 г. – 53.8%. Уровень использования среднегодовой производственной мощности в промышленности строительных материалов колеблется от 14% по производству известняковой и доломитовой муки до 56% - материалы строительные нерудные, 48 - материалы стеновые, цемент- 44%.

Технологическая структура инвестиций в 2002 г. по предварительной оценке характеризуется увеличением доли строительно-монтажных работ до 52.1% (в 2001. – 46.2%). Инвестиции в основной капитал в 2002 г. в промышленность строительных материалов составили 10.4 млрд. рублей (в 2001 г. – 8.93 млрд. рублей) или в сопоставимых ценах 113.3%; строительство – 36.7 млрд. рублей (в 2001 г. – 41.6 млрд. рублей) или в сопоставимых ценах 86.3%, т.е. имело место снижение.

Сохранилась сложившаяся в конце 2001 г. тенденция роста объема жилищного строительства.

Жилищный фонд Российской Федерации составляет 2818,1 млн.кв.м., со следующей структурой: муниципальный жилищный фонд – 24,1 %, государственный – 6,8 %, частный – 67,7 %, общественный – 0,1 %, смешанной формы собственности – 1,3 %.

В 2002 г. организациями всех форм собственности введено в действие 33.78 млн. кв. м общей площади жилых домов, что на 6.5% больше, чем за предыдущий год (для примера в 1986 году было введено 76 млн.кв.м.). Почти половина общего объема введенного жилья была построена населением за свой счет и с помощью кредитов. В тоже время наблюдается резкий рост ветхого и аварийного (с износом более 70%) жилья. За период с 1990 по 2001 гг. площадь таких домов возросла с 32,2 до 87,8 млн.кв.м., т.е. более чем в 2,7 раза. В 2003 году ожидается его прирост еще на 35 млн.кв.м., 290 млн.кв.м. требуют неотложного капитального ремонта, 250 млн.кв.м. – реконструкции, около 400 млн.кв.м. фонда не благоустроено. Панельные жилые дома составляют более половины фонда. Расчетный срок их планового ремонта - 20-25 лет.

Прослеживается тенденция потери жилищного фонда. Состояние ЖКХ еще более неудовлетворительно. Не менее 25% сетей амортизированы полностью, а общий износ приближается к двум третям. Инженерная инфраструктура находится на стадии распада и едва удерживается от разрушения.

2. Цели и задачи стратегии развития

Целями Стратегии являются формирование экономики строительной отрасли, обладающей динамичным потенциалом, способным обеспечивать рост уровня благосостояния населения и стандартов проживания, эффективное воспроизводство и модернизацию производственного аппарата как на уровне комплекса так и на уровне страны в целом, укрепление конкуренто-

способности и на этой основе рост качественных показателей и структурных характеристик комплекса, и в конечном итоге, укрепление внутренней и внешней безопасности страны.

В социальной сфере Стратегия ориентирована на реализацию федеральных и региональных программ и инвестиций в области градостроительства и переустройства сельских населенных мест, удовлетворение спроса населения на жилье различной степени комфортности, повышения уровня обеспеченности современными объектами жилищно-коммунального хозяйства и гражданского назначения (здравоохранения, культуры и спорта, образования, бытовой принадлежности).

В производственной сфере Стратегия направлена на создание обновленного потенциала мощностей и материально-технической инфраструктуры строительного комплекса на основе инновационных технологий, архитектурно-строительных систем, структур объемно-планировочных и конструктивных решений для нового строительства, реконструкции и технического перевооружения промышленных узлов, предприятий, зданий и сооружений, инженерных сетей.

Указанные цели предполагают решение следующих задач:

В градостроительстве - приведение российских городов в упорядоченное состояние, сохранение их исторического самобытного облика, определение действующих градообразующих факторов, и на их основе построение перспектив развития для каждого города, сконцентрировав внимание и ресурсы на завершенности застройки и гармонизации существующей городской среды, на приведении в сбалансированное состояние размеров жилищного фонда, числа рабочих и учебных мест, количества и мощностей объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, восстановлении и поддержании в равновесном экологическом состоянии природной окружающей среды.

Для решения задач развития градостроительства необходимо:

- формирование и осуществление государственной градостроительной политики, учитывающей систему социальных, экономических и экологических факторов, обеспечивающих устойчивое развитие отдельных регионов и страны в целом;

- осуществлять градостроительное планирование в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации на всей территории страны и ее территориальных единиц различного уровня в следующей последовательности: территория страны (генеральная схема), федеральный округ (консолидированные схемы), субъекты Федерации и их части (территориальные комплексные схемы), города, поселения в границах муниципальных образований (генеральные планы), жилые и нежилые районы (проекты планировки), кварталы, микрорайоны, комплексы, регламенты застройки зон и участков (проекты застройки, межевания, градостроительные паспорта);

- обеспечение градостроительными средствами, включение России в единое мировое пространство и стабильное функционирование и взаимоувязанное развитие федеральных систем расселения, транспортно-коммуникационной и производственной инфраструктур;

- осуществление доработки и уточнения Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации, разработка федеральной целевой программы по градостроительству и зонирование территорий;

- проведение работ по созданию и ведению государственного градостроительного кадастра;

- обеспечение интеграции федеральных и территориальных социально-экономических аспектов при разработке схем и программ градостроительного развития регионов и страны в целом;

- обеспечение регионов схемами градостроительного планирования развития и зонирования территорий;

- развитие и совершенствование градостроительного законодательства и нормативного технического обеспечения градостроительной деятельности;

- развитие рынков недвижимости, установление платы за землю и направление средств на повышение качества городской (урбанизированной) среды;

- введение государственного контроля за осуществлением градостроительной деятельности, использованием земель городов и поселений, а также резервированием и предоставлением земельных участков для целей строительства в границах городов и поселений на основе с градостроительной документацией соответствующего уровня;

- проведения постоянного пересмотра проектной и градостроительной документации с учетом ужесточения экологических требований к продукции строительства, технологиям и конструкциям.

Приоритетным содержанием градостроительной деятельности на муниципальном уровне будет комплексная реконструкция существующей застройки путем сноса и замены ветхих зданий современными, реконструкции жилой застройки с домами первых массовых серий, а затем кварталов и микрорайонов с крупнопанельными домами всех серий, уплотнения промышленной застройки, модернизации объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов социального назначения, восстановления природных компонентов городской среды.

В архитектуре – обеспечение единства архитектурно-пространственной среды, сохранение культурного и архитектурного наследия, разработка архитектурно-строительных систем нового поколения.

Для решения задач развития архитектуры необходимо обеспечить:

- создание и развитие регионального своеобразия архитектурно-пространственной среды;

- создание комфортного и экономичного в эксплуатации жилища, учи-

тывая различные слои и группы населения и государственные социальные стандарты;

- развитие типологии жилища в соответствии с потребностями модернизации существующего жилищного фонда в домах первых массовых серий с обеспечением надежного и безопасного проживания населения;

- разработку архитектурно-строительных систем нового поколения, обеспечивающих возможности организации внутреннего пространства, качеств, а также использование подземного пространства для устройства различных объектов обслуживания и сооружений;

- охрану культурного и архитектурно-строительного наследия, реставрацию и восстановление исторических, культурных и архитектурных памятников, восстановление исторической части городов;

- формирование средствами архитектуры и проектных решений среды жизнедеятельности, доступной для инвалидов и других маломобильных групп населения.

В жилищном строительстве - ликвидация тенденции к старению и сокращению жилищного фонда и инженерных систем, переход к интенсивному их восстановлению и воспроизводству на основе разработки и реализации эффективных социальных и научно-технических программ и проектов на федеральном, региональном и муниципальном уровнях.

Решение перечисленных задач требует:

- разработки и реализации комплексной программы реконструкции жилых зданий, первых массовых серий, которая должна охватывать отдельные объекты, кварталы застройки, микрорайоны, города и населенные пункты в целом с ранжированием жилищного фонда «реконструкция – снос» и обязательным учетом кадастровой ценности земельного участка;

- увеличения объемов многоэтажного строительства в крупных и крупнейших городах и плотности застройки в связи с быстрым ростом стоимости земельных участков на городской территории;

- развития малоэтажного строительства в двух перспективных направлениях – малоэтажной высокоплотной застройки и строительства развивающихся многоквартирных жилых домов.

Кроме этого получат развитие жилые комплексы, включающие увеличенную внеквартирную инфраструктуру. Для коммерческого жилья будут применяться индивидуальные проекты жилых домов и жилых комплексов с повышенным комфортом проживания за счет насыщенности квартир инженерным оборудованием, увеличением состава подсобных помещений и объектов инфраструктуры.

В прогнозируемом периоде произойдут качественные изменения строящегося и реконструируемого жилища. Прежде всего будет осуществлен переход к проектированию и строительству энергоэффективных домов из экологически чистых материалов и конструкций. Во-вторых, расширится до

50 и более процентов объем строительства частных семейных жилых домов в пригородных зонах и в сельской местности. В городах, в основном, будут строиться новые жилые дома повышенной комфортности. Для решения проблемы социального, в том числе бесплатного жилья будет использоваться существующий жилищный фонд с обязательной его реконструкцией – повышением уровня комфортности квартир, энергоэффективности жилых домов, экологической безопасности жилой застройки и развитием в ней сети объектов социальной сферы услуг.

В перспективе до 2010 года улучшение уровня жизни и качества проживания требует ввода в действие жилья в 2010 году не менее 80 млн.кв.м в год, а за 2003 – 2010 годы суммарно 410 – 430 млн.кв.м путем строительства коммерческого и муниципального жилья, в т.ч. домов для малосемейных, молодежных жилых комплексов, общежитии, домов для престарелых и инвалидов с одновременным решением вопросов повышения уровня комфортности и качества жилищного строительства. При этом доля частного сектора должна составить 80 %, муниципального и государственного – 20 % соответственно.

В сфере жилищно-коммунального хозяйства провести комплекс мер по повышению надежности инженерных коммуникаций, для чего:

- осуществить техническую инвентаризацию основных фондов с учетом их физического износа;

- наметить и поэтапно реализовать территориальные планы восстановления и капитального ремонта объектов коммунального назначения физический износ которых превышает 50 % (в целом по России физический износ котельных составляет 54,5 %, коммунальных сетей водопровода – 65,3 %, канализации – 62,5 %, электрических – 58,1 %, тепловых – 62,8 %, насосных станций – 65,1 %, очистных сооружений – 53,0 %. Около 50 тыс.км. подземных трубопроводов находятся в аварийном состоянии);

- обеспечить строительство автономных источников тепла (крышные, пристроенные и встроенные котельные) под объем нового строительства жилья с учетом поквартирного теплоснабжения;

- организовать службы диспетчерского управления и контроля за состоянием коммунальных объектов и сетей;

- при проектировании новых жилых застроек закладывать схемы опережающей инженерной и транспортной подготовки на площадях строительства;

- обратить внимание на необходимость проведения мероприятий по улучшению санитарно-гигиенических и эстетических качеств городского озеленения.

В производственном строительстве – создание новых и реконструкция действующих и ранее законсервированных объектов, входящих в состав предприятий и промышленных узлов, с использованием гибких и универсальных объемно-планировочных и конструктивных решений, обеспечи-

вающих быструю приспособляемость зданий и сооружений к изменению технологических процессов.

Для решения этих задач необходимо обеспечить:

- разработку рациональных унифицированных параметров зданий и сооружений, в том числе сборных модулей, планировочных и конструктивных схем, обеспечивающих при строительстве и эксплуатации объектов размещение и функционирование высокопроизводительного оборудования и гибких автоматизированных систем и роботоконплексов для различных производств промышленности и сельского хозяйства;
- применение эффективных материалов, в том числе высокопрочных легких бетонов на пористых заполнителях, клееной древесины, высокопустотных керамических камней, легких металлических конструкций, полимерных изделий, негорючих деаэрированных утеплителей, а также материалов на базе рационального использования техногенных отходов промышленного производства;
- для районов Крайнего Севера и сейсмических районов использование наукоемких систем и методов предупреждения массовой деформации застройки, технических решений, технологий и оборудования усиления оснований и фундаментов, упрочнения слабых зон грунта;
- освоение подземного пространства с применением материалов и конструкций с заданными заранее свойствами, применение в производственном строительстве специальной технологии монолитного поробетона;
- снижение приведенной массы зданий, сокращение сроков строительства: зданий и сооружений производственного назначения;
- разработка и внедрение сервисных комплексов, общественных зданий многопрофильного использования, адаптированных по местоположению, демографической ситуации и другим условиям.

В производстве строительных материалов - обеспечение отечественного строительного рынка высококачественными строительными материалами, изделиями и конструкциями, способными конкурировать с импортной продукцией, обеспечивать снижение стоимости строительства и эксплуатационных затрат на содержание объектов и одновременно повышать комфортность проживания в жилых домах необходимой надежности и долговечности.

Для решения указанных задач необходимо:

- провести обновление основных фондов предприятий промышленности строительных материалов с переходом на более высокий уровень их технического оснащения;
- обеспечить выпуск высококачественных конкурентоспособных материалов и изделий;
- добиться снижения ресурсоемкости, энергетических и трудовых затрат на изготовление продукции;
- повысить производительность труда за счет максимальной

механизации и автоматизации производственных процессов;

- обеспечить рациональное использование минеральных природных ресурсов и вовлечение в производство техногенных отходов различных отраслей промышленности;

- привлечь необходимые инвестиции для модернизации действующих производств, введения новых мощностей и их эффективной эксплуатации.

Приоритетные направления развития отдельных видов продукции промышленности строительных материалов ориентированы на создание новых мощностей и модернизацию действующих предприятий, обеспечивающих строительную отрасль на основе применения ресурсо – и энергосберегающих технологий массовое производство следующих строительных материалов, изделий и конструкций:

- высокоэффективные теплоизоляционные материалы на основе стекловолокна, перлитов, базальтов, диатомитов, пеностекла, изделия из минеральной ваты;

- новые типы вяжущих и цементов, не требующих тепловой обработки при производстве бетонных конструкций изделий;

- кровельные и гидроизоляционные материалы на основе атмосферостойких каучуков, полимерных мастичных составов, обеспечивающих в 2 – 3 раза их долговечность и морозостойкость; керамическая, цементно-песчаная и металлическая черепица улучшенного качества;

- эффективный керамический кирпич, изделия из ячеистых бетонов, гипса, природного камня, пористой и другой строительной керамики, выполненной на базе переработки минерального сырья горнодобывающей промышленности;

- новые отделочные материалы: облегченные гипсоволокнистые и гипсокартонные листы, быстротвердеющие мастики, линолеум и ковролин на экологически чистых основах, архитектурное, декоративное, закаленное стекло с откидными многослойными покрытиями, строительный триплекс.

Для перспективного развития промышленности строительных материалов, осуществления стратегического планирования в области расширения номенклатуры видов и увеличения объемов производства продукции целесообразно организовать разработку территориальных программ минерально-сырьевой базы в разрезе субъектов Российской Федерации до 2010 года, включающей оценку наличия запасов полезных ископаемых, пригодных для применения в строительном комплексе, определения их объемов добычи и переработки в сырье и полуфабрикаты, принципы технического перевооружения и реконструкции предприятий горнодобывающей промышленности, основные направления использования минерального сырья на основе технологий, оборудования и приборов нового поколения.

3. Научно-техническое обеспечение стратегии развития строительного комплекса

Развитие научно-технического прогресса и инновационной деятельности в строительстве должно обеспечить повышение качества строительной продукции, обеспечение высоких потребительских характеристик зданий и сооружений, их надежности, безопасности, функциональной и эстетической комфортности и эксплуатационной экономичности, преобразование архитектурно-строительной среды жизнедеятельности человека и ее дальнейшее развитие до уровня, соответствующего современным достижениям социально благополучных и технически развитых стран.

Для реализации этих задач необходимо обеспечить:

- создание наукоемких технологий, обеспечивающих эффективное использование сырьевых ресурсов на базе фундаментальных и прикладных научных исследований с использованием приоритетных технических решений, достижений в области биотехнологии, лазерной, радиационной, плазменной технологии, химии, машиностроения, информационных технологий;
- создание конкурентоспособных по качеству и цене типов зданий, материалов и изделий с учетом требований безопасности, эргономики, гигиены и т.д.;
- выработку научно-обоснованных рекомендаций по стратегическим целям научно-технической политики, приоритетным направлениям науки и техники и эффективным механизмам их реализации;
- совершенствование экономического механизма повышения эффективности работы отраслей строительного комплекса путем разработки и внедрения на уровне предприятий, строительных организаций и компаний систем стратегического планирования, маркетинга и финансового менеджмента;
- разработку и реализацию программ структурной перестройки отраслей строительства и его материально-технической в разрезе субъектов федерации и федеральных округов;
- разработку и внедрение во все уровни функционирования строительного комплекса локальных и глобальных информационных баз данных и сетей, обеспечивающих формирование и выход на товарные рынки, в том числе на региональном и международном уровне, рынки услуг и инноваций в строительном комплексе; информационно-аналитическое сопровождение по вопросам ценообразования, направлениям научно-технического прогресса, доступ к рынкам капиталов и трудовых ресурсов;
- разработку направлений развития научно-технической и инновационной деятельности производственной базы строительного-дорожного и технологического машиностроения для предприятий и организаций строительного комплекса;
- развитие международного сотрудничества с зарубежными странами, в т.ч. СНГ на основе двусторонних и многосторонних соглашений и про-

грамм по разработке, приобретению и продаже качественно новых видов продукции, ресурсов, технологии, лицензий; участие в международных научно-технических организациях;

- снижение энергозатрат на теплоснабжение зданий и сооружений в жилищно-коммунальном хозяйстве и в производственной сфере в полтора - два раза, в том числе на 20% за счет использования нетрадиционных источников энергоснабжения;

- замещение на 20-30% природного минерального сырья производственными и бытовыми отходами при производстве бетонов, растворов, керамических изделий и некоторых других видов строительных материалов с существенным снижением их стоимости;

- снижение массы строительных конструкций, изделий, материалов, зданий и сооружений и, как следствие, сокращение транспортных расходов на одну четверть;

- освоение выпуска нового поколения высококачественных строительных материалов и изделий, в том числе композитных, вытеснение с рынка инвестиционных ресурсов более дорогих импортных материалов аналогичного назначения;

- техническое оснащение квалифицированных рабочих-строителей современным инструментом отечественного производства с целью повышения производительности их труда в два и более раз;

4. Кадровое обеспечение стратегии развития строительного комплекса

Первоочередной задачей в области подготовки и переподготовки специалистов строительной отрасли является составление современных программ обучения как по содержанию, так и по номенклатуре специальностей. Для этого необходимо:

- проанализировать реальную потребность отрасли в специалистах, оценить их необходимое количество и квалификацию по видам деятельности; возможности распределения и трудоустройства выпускников высших и средних специальных учебных заведений в организациях, предприятиях и учреждениях строительного профиля (совместно с федеральными и региональными органами, ведающими вопросами статистики, трудовых ресурсов);

- на основе данных материалов подготовить обоснованные предложения по гос.заказу на подготовку необходимых специалистов, которые направить в Минобрнауки России (для ВУЗ-ов) и в подведомственные Госстрою России средние специальные учебные заведения для исполнения.

- разработать и откорректировать, совместно с Минобрнауки РФ, образовательные стандарты, учебные планы и новые учебные курсы, подготовить современные учебно-методические литературу, пособия и тренажеры, в том числе с использованием новых мультимедийных, компьютерных технологий.

Результатом этой работы должно стать построение единой организационной системы подготовки и переподготовки квалифицированных рабочих

кадров в разрезе строительных профессий с использованием имеющейся и созданием новой региональной образовательной инфраструктуры на базе аккредитованных головных организаций строительной отрасли в качестве специализированных региональных центров, а также представительств государственной Академии повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса России.

5. Обеспечение экологической безопасности и меры по снижению отрицательного влияния строительного комплекса на окружающую среду

Влияние деятельности строительного комплекса на состояние окружающей среды происходит по трем основным направлениям:

- при использовании природных ресурсов в производственном процессе (ресурсы недр, водные, лесные и др.);
- при использовании территории и пространства (земельные участки, акватория, геологическая среда);
- при выбросах в окружающую среду производственных отходов строительства и промышленности строительных материалов.

В рамках строительного комплекса в целях обеспечения безопасности и снижения отрицательного влияния на окружающую среду представляется необходимым:

- решение проблем по утилизации твердых отходов промышленности, их переработке и вовлечению в строительное производство;
- рекультивация земель, нарушенных строительством;
- проведение мероприятий по уменьшению норм отвода земель за счет использования земельного пространства;
- внедрение малоотходных технологических процессов, обеспечивающих подавление или сокращение вредных выбросов, проведение реконструкции газоотводящих систем;
- предотвращение шумового загрязнения путем разработки шумозащитных решений по всей цепочке - в проектировании, производстве строительных материалов, строительстве и эксплуатации объекта, а также акустических мероприятий и оборудования защиты от шума, применение зонирования и структурного расчленения территории по уровням шума, создание системы зеленых насаждений;
- организация системы управления процессами по охране окружающей среды через директивный контроль и налоги на выбросы как инструмент экономического государственного регулирования.

В прогнозируемый период намечается дальнейшее снижение уровня загрязнения окружающей природной среды и коренное улучшение ее состояния за счет продолжения работ по реконструкции производств, внедрения

передовых экологически безопасных технологий. Намечается строительство и реконструкция сооружений по очистке отходящих газов и сточных вод в промышленности, сельском хозяйстве и жилищно-коммунальном секторе, строительство и освоение опытно-промышленных установок по переработке и обезвреживанию различного вида промышленных отходов, отходов жилищно-коммунального и сельского хозяйства.

В области очистки, обеззараживания, утилизации осадков природных и сточных вод рекомендуется применение высокоэффективных технологий, таких как:

- сорбционная очистка порошкообразными сорбентами;
- мембранная система с использованием ультра-нанофильтровых устройств;
- конструкция аэротенка с использованием микроорганизмов;
- обеззараживание воды с помощью ультрафиолетового облучения и дезинфектантов – озона, диоксида, гипохлорита натрия, метод интенсивного анаэробного сбраживания осадка.

В области охраны окружающей среды:

- сооружение и эксплуатация систем мониторинга за процессами, приводящими к негативным экологическим последствиям;
- реабилитация загрязненных территорий городской и промышленной застройки;
- разработка и внедрение систем гидрогеологическими процессами в подземной гидросфере.

6.Повышение конкурентоспособности строительной продукции

Повышение конкурентоспособности строительной продукции на внутреннем и мировом рынках требует, в первую очередь, проведения институциональных преобразований, главными направлениями которых являются:

- реформирование предприятий;
- поддержка малого предпринимательства;
- развитие интегрированных структур.

Основу реформирования предприятий составляет комплекс следующих внутренних преобразований:

- финансовая реструктуризация активов предприятий, которая включает в себя мероприятия по обеспечению конкурентоспособности продукции за счет снижения переменных затрат, финансового бремени на предприятия и рефинансирования крупных экспортоориентированных производств;
- реструктуризация имущественных активов предприятий, для чего необходимо решение проблемы вовлечения в имущественный оборот всех имеющихся нематериальных и материальных промышленных активов;
- перестройка корпоративного управления;

- организационно-управленческая реструктуризация, в рамках которой предстоит определить правовой статус и правила правового регулирования, порядка и условий создания и деятельности холдингов, а также иных интегрированных структур, завершить работы по переходу на международные стандарты бухгалтерского учета и финансовой отчетности и т.д.

- ускорение процесса акционирования государственных унитарных предприятий в акционерные общества, 100% акций которых находится в государственной собственности.

- создание единого имущественного комплекса, состоящего из предприятия и ранее предоставленного ему земельного участка, что позволит значительно повысить капитализацию предприятия, и приведет к росту его инвестиционной привлекательности.

Поддержка малого предпринимательства осуществляется путем создания политических, правовых и экономических факторов для его свободного развития. Для этого необходимо:

- формирование правовой среды, обеспечивающей беспрепятственное развитие сферы малого предпринимательства;
- приоритетное развитие малых и средних инновационных фирм;
- обеспечение государственной поддержки малого предпринимательства;

Задачами развития крупных интегрированных корпоративных структур является:

- создание условий, благоприятствующих укрупнению российского бизнеса, процессам корпоративной интеграции, модернизации, техническому и технологическому перевооружению отрасли;
- ориентация крупного бизнеса на решение задач, соответствующих национальной стратегии долгосрочного экономического развития;

Кроме того, проблема конкурентоспособности требует решения ряда научно-технических, производственно-экономических, социальных и экологических задач, а именно:

- развития инновационного потенциала строительного комплекса;
- повышения технического уровня и качества видов строительной продукции, которые пользуются наибольшим спросом на российском и мировом рынках;
- разработки и промышленного освоения экологически чистых строительных материалов, конструкций и изделий, обеспечивающих снижение совокупных затрат на единицу полезных свойств;
- создания строительных машин и техники, посредством которых реализуются современные прогрессивные ресурсосберегающие технологии.

Меры государственной поддержки, направленные на повышение эффективности производства и конкурентоспособности строительной продукции:

- внедрение мировых стандартов качества продукции и защиты окру-

жающей среды;

- формирование институциональных и законодательных условий для масштабного освоения прогрессивных технологий и создания производств наукоемких видов продукции;

- совершенствование налогового законодательства и механизмов его применения с целью создания выгодных условий для развития высокотехнологичных направлений;

- обеспечение приоритетности государственной поддержки наукоемких технологий и стимулирования производственно-технологических преобразований;

- выявление и поддержка технологий, освоение в производстве которых обеспечит российским предприятиям конкурентные преимущества на мировом рынке, а также стимулирование предприятий, осваивающих отечественные научно-технические разработки;

- вовлечение в хозяйственный оборот объектов интеллектуальной собственности и обеспечение надежной защиты от их несанкционированного использования;

- объединение усилий со странами СНГ и другими государствами в разработке и освоении новых поколений конкурентоспособной техники;

- переориентация банковской системы на кредитование реального сектора экономики, поэтапное снижение ставки рефинансирования Центрального банка.

7. Государственное регулирование основных направлений стратегии

Проведение структурного регулирования и модернизации строительной отрасли в условиях рыночной экономики должно опираться на механизм и систему регуляторов и инструментов, включающую инвестиционные, финансово-ценовые, нормативно-правовые и другие.

К инструментам инвестиционного регулирования относятся: стимулирование спроса на инвестиции государства, бизнеса всех видов, домашних хозяйств, разработка направлений льготного кредитования и налогообложения, а также применения процедуры ускоренной амортизации, в том числе в отраслях строительно-промышленного бизнеса. К этому спектру инструментов относится также защита на государственном уровне прав и интересов кредиторов и инвесторов, усиление контроля акционеров за деятельностью субъектов строительно-промышленного бизнеса.

Финансово-ценовые регуляторы включают: ценовой контроль государства, индексацию цен, формирование индексов-дефляторов на строительно-монтажные работы, строительные материалы и строительную технику, финансовые субсидии.

Новой системой ценообразования в Российской Федерации предусмот-

рено формирование на федеральном уровне государственных элементных сметных норм, которые достаточны для разработки и внедрения новых сметных нормативов на территориальном и отраслевом уровнях, по согласованию с Госстроем России. Разработка этих нормативов осуществляется межведомственными комиссиями, в основном силами региональных центров по ценообразованию в строительстве, находящимися в ведении администрацией субъектов Российской Федерации.

Для развития регионального ценообразования целесообразно:

- разработать и довести до пользователей каталоги (сборники) сметных на местные и привозные материалы, а также каталоги сметных цен на машины и механизмы, используемые в регионе, что необходимо для разработки сметной документации ресурсным методом с использованием государственных сметных норм;

- осуществить разработку сборников территориальных единичных расценок и регистрацию в Госстрое России;

- выпустить новую редакцию правил по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации;

- организовать на основе индивидуальных сметных нормативов разработку укрупненных показателей, необходимых для формирования инвесторских смет и позволяющих оперативно с необходимой степенью приближения оценивать стоимость строительства.

Нормативно-правовые регуляторы обеспечивают государственный контроль через систему строительных норм, лицензирование, стандартизацию и сертификацию продукции на всех этапах строительства.

Задачами технического регулирования в строительстве является реализация требований вступившем в силу с 1 июля 2003 года федерального закона № 184-93 «О техническом регулировании» в части проведения коренной реформы системы технического нормирования, стандартизации и сертификации в стране, а следовательно и в строительной отрасли.

Для решения указанных задач предусмотрено:

- обязательные технические нормы устанавливаются только техническими регламентами, принимаемыми федеральными законами и международными договорами, а при необходимости на срок до принятия соответствующего регламента федеральным законом – Указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации;
- федеральные органы исполнительной власти в сфере технического регулирования издают нормативные акты только рекомендательного характера. Вместо обязательных государственных стандартов должны утверждаться национальные стандарты рекомендательного характера;
- в качестве обязательных устанавливаются нормы, обеспечивающие безопасность жизни и здоровья людей, а также окружающей среды и защиту имущества;

- технические регламенты должны охватывать полные перечни продукции и процессов, к которым предъявлены обязательные требования по безопасности, в том числе к застройке, возводимым зданиям и сооружениям, строительным процессам, материалам, изделиям и оборудованию;
- устанавливать на добровольной основе нормы рекомендательного характера по вопросам создания условий жизнедеятельности населения, таких как качество строительства, эксплуатационная пригодность и долговечность зданий и сооружений, энергосбережение;
- сохранить территориальные строительные нормы, устанавливающие обязательные требования по строительству на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации.

Ослабление государственного регулирования по этим важнейшим направлениям привело к ухудшению качества строительной продукции, необоснованным градостроительным решениям, снижению безопасности эксплуатации объектов. Для устранения этих негативных тенденций необходимо:

- при лицензировании проектирования, строительства и инженерных изысканий первоочередное внимание уделить обеспечению эффективного взаимодействия с органами Госархстройнадзора, Главгосэкспертизы, Жилищной инспекции, другими контрольными и надзорными органами при осуществлении комплексных проверок лицензиатов;

- в перечень лицензируемых видов деятельности внести разработку градостроительной документации и эксплуатации инженерной инфраструктуры городов и других поселений, непосредственно связанных с обеспечением безопасности проживания населения;

- ужесточить работы по проверке деятельности проектных, изыскательских и строительных организаций, осуществляющих лицензируемую деятельность в сложных условиях, в частности, на территориях, подверженных затоплению и подтоплению, землетрясениям, проселочным процессам, оползням, карстам, селям, лавинам, цунами и др;

- при проведении экспертизы предпроектной и проектной документации особое внимание уделить вопросам экономической эффективности, рационального использования бюджетных средств, энергосбережения, внедрения прогрессивных технологий, конструкций и материалов;

- сертификацию продукции строительного назначения осуществлять аккредитованными органами в обязательной форме подтверждения соответствия по номенклатуре материалов, изделий и конструкций, от которых зависит безопасность жизнедеятельности людей и окружающей среды. Добровольное подтверждение соответствия производится в соответствующих организациях, работающих по собственным правилам.

- обеспечить непрерывность государственного архитектурно-строительного надзора на всех стадиях строительства от обоснования инвестиций до завершения эксплуатации объекта;

- повысить эффективность регулирования имущественного потенциала комплекса в соответствии с интересами строительной отрасли и государства;
- привести процедуры технормирования, стандартизации и сертификации в соответствие с Федеральным законом «О техническом регулировании».

Система страхования является один из механизмов государственного регулирования на этапах проектирования, строительства, эксплуатации всех видов недвижимости. Системой страхования должно быть охвачено имущество всех субъектов хозяйствования строительного комплекса: проектные, проектно-изыскательские, строительные-монтажные организации, организации промышленности строительных материалов и конструкций и др. Одним из источников возмещения ущерба, причиняемого жилищному фонду должно стать введение института обязательного страхования жилых помещений.

Комплексную систему защиты интересов граждан следует рассматривать как неперемное условие последовательной реализации государственной политики. Такая система должна включать:

- страхование рисков всех участников жилищного строительства – проектировщиков, геодезистов, архитекторов, строителей и др. – за последствия возможных ошибок от начала работ до возведения жилых домов;
- страхование рисков организации ЖКХ, принявшей жилье в эксплуатацию, за возможные нарушения в обеспечении жильцов водой, электроэнергией, теплом, газом и др. услугами;
- страхование жилищного фонда, т.е. всех частных домов, квартир в муниципальных и государственных домах, жилищного фонда предприятий, учреждений и организаций на случай гибели или повреждения соответствующих объектов от пожаров, стихийных бедствий, аварий техногенного характера и др. событий.

8. Экономические механизмы и условия реализации стратегии

Основным механизмом реализации Стратегии является комплекс мер по активизации инвестиционной деятельности в строительстве, включающий:

- концентрацию государственных инвестиций на объектах, обеспечивающих внедрение новых градостроительных принципов, архитектурно-строительных систем, технологических, объемно-планировочных и конструктивных решений;
- повышение уровня координации и качества управления инвестициями, реализуемыми в рамках адресной инвестиционной программы и Феде-

ральных целевых программ, направленных на повышение экономического благосостояния страны, конкурентоспособности строительной продукции.

- активное использование механизмов снижения инвестиционных рисков в наукоемкие и высокотехнологичные проекты за счет государственной поддержки заключительных стадий исследований и разработок и доведения их результатов до стадии коммерческого освоения;

- активизация развития инфраструктуры инвестиционного рынка (фондов венчурного финансирования, страховых агентств, специализированных информационных агентств и т.д.), формирование рынка инновационно-ориентированных инвестиционных проектов;

- разработка механизмов участия государства в инвестиционных проектах нефинансовыми вложениями в виде объектов интеллектуальной собственности.

- активизация деятельности государственных банков, государственных инвестиционных компаний по отбору и финансированию на возвратной основе инвестиционных проектов строительства;

- усиление инвестиционной направленности в деятельности рынка ценных бумаг в целях совершенствования механизма межотраслевого перелива капитала;

- совершенствование и расширение лизинговой деятельности;

- пересмотр существующих механизмов и принципов выделения государственных гарантий по инвестиционным кредитам;

Для поступательного наращивания инвестиционной активности с преобладанием в инвестициях инновационной составляющей необходимо соблюдение определенных условий внутрикомплексного характера.

К условиям внутрикомплексного характера относятся темпы роста и скорость обновления производственного, научно-технического и трудового потенциала, масштабы производственного, жилищного и других видов строительства и промышленных отраслей комплекса.

Стимулирование инвестиций в основной капитал должно осуществляться за счет реализации следующих мероприятий:

- разработка экономического механизма вовлечения в хозяйственный оборот объектов незавершенного строительства;

- разработка и внедрение мероприятий по стимулированию вовлечения сбережений населения в инвестиционный процесс;

- использование возможности некапиталоемкого роста за счет загрузки простаивающих производственных мощностей;

- уменьшение числа посредников между инвесторами, производителями и потребителями строительной продукции;

- усиление инновационной направленности инвестиционной деятельности;

- совершенствование управления пакетами акций акционерных обществ;

- повышение инвестиционной привлекательности предприятий на основе решения вопроса о собственности на землю под зданиями и сооружениями;
- государственное регулирование амортизационной политики;
- вывод из хозяйственного оборота неиспользуемых основных фондов, регулирование применения ускоренной амортизации;
- контроль и гибкое государственное регулирование импорта технологий, машин и оборудования при реализации инвестиционных проектов;
- создание условий, способствующих использованию корпоративных облигаций в качестве источника привлечения инвестиций.
- разработка и внедрение механизмов ипотечного жилищного кредитования;

Наряду с совершенствованием нормативно-правовой базы для развития ипотечного кредитования необходимо разработать комплекс организационных и финансовых мер, основными из которых являются:

- создание государственной системы страхования ипотечных рисков в Российской Федерации для эффективной защиты участников ипотечного жилищного кредитования и обеспечение активного участия страховых компаний на инвестиционно-строительном и ипотечном рынках;
- развитие инфраструктуры ипотечного жилищного кредитования – ипотечных агентств, кредитных бюро, регистрации и института оценки недвижимости, консультационных пунктов для населения и центров подготовки специалистов для организаций – профессиональных участников ипотечного рынка;
- обеспечение темпов роста объемов жилищного строительства (до 15 процентов в год) за счет внедрения ипотечного жилищного кредитования и активизации инвестиционно-строительной деятельности;
- повышение эффективности функционирования жилищных программ, финансируемых с использованием бюджетных средств, путем формирования единого порядка их реализации, в том числе, на основе создаваемой информационно-аналитической электронной системы мониторинга жилищного фонда, ипотечных жилищных кредитов и инвестиционно-строительной деятельности;
- привлечение средств Пенсионного фонда Российской Федерации, а также внешних заимствований, обеспеченных гарантиями Российской Федерации и ипотечными активами;
- разработка программы пропаганды и образования населения, разъяснения сути и задач жилищной политики, механизмов ипотечного жилищного кредитования (с привлечением средств массовой информации), в целях преодоления сложившихся стереотипов.

9. Этапы реализации стратегии

Сложность и многомерность поставленных задач, а также их временная взаимосвязанность обуславливают целесообразность выделения нескольких этапов реализации стратегии.

На первом этапе (2003 – 2005гг.) необходимо осуществить следующие мероприятия:

- формирование градостроительной политики, схем и социально-экономического развития регионов и страны в целом, как основы развития строительного комплекса;
- создать условия для привлечения необходимых инвестиций на модернизацию действующих производств, введения новых мощностей и их эффективной эксплуатации;
- осуществить комплекс мер по экономической инвентаризации основных фондов, анализу возможностей их эффективного использования, с выделением ненужных предприятию объектов и выводом их в последующем из хозяйственного оборота;
- провести комплексную оценку состояния жилищного фонда посредством введения механизма паспортизации жилых помещений и разработать программу (подпрограмму) реконструкции домов первых массовых серий, не подлежащих сносу;
- разработать схемы привлечения внебюджетных инвестиций для реализации пилотных проектов по реконструкции жилых домов первых массовых серий, не подлежащих сносу, включая средства собственников жилых помещений;
- осуществить реструктуризацию экономически бесперспективных производств и репрофилирование предприятий на выпуск продукции, пользующейся спросом;
- обеспечить расширение имеющихся и создание новых экспортно-ориентированных производств, главным образом, за счет более глубокой переработки сырья и материалов, использования ресурсов и энергосберегающих технологий;
- разработать комплексную программу по вовлечению в строительное производство вторичных ресурсов.
- провести инвентаризацию отдельных ФЦП с целью определения степени готовности строек и объектов, разработки оптимальной структуры программ и схем финансирования, обеспечивающих максимальную концентрацию финансовых ресурсов;
- на основании инвентаризации программ определить оптимальный перечень ФЦП и подготовить соответствующие документы по перераспределению бюджетных средств, исходя из государственных приоритетов и степени готовности программ;

На втором этапе (2006-2010гг.) предусматривается:

- привести российские города в упорядоченное состояние, вернуть городам их исторический самобытный облик, выявить исходные и определить действующие градообразующие факторы, наметить перспективы развития для каждого города, сконцентрировать внимание и ресурсы на завершении застройки и гармонизации существующей городской среды, на приведении в сбалансированное состояние размеров жилищного фонда, числа рабочих и учебных мест, количества и мощностей объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, восстановлении и поддержании в равновесном экологическом состоянии природной окружающей среды;

- реконструкция и модернизация производственной базы строительства в каждом регионе и городе с переориентацией ее на обеспечение полной потребности в высококачественных, соответствующих современным стандартам, строительных материалах, изделиях и конструкциях, включая модернизацию производственной базы крупнопанельного домостроения в направлении использования ее мощностей для выпуска индустриальных изделий внутренней "начинки" жилых домов с переходом на энергосберегающие технологии.

- постепенное восстановление и развитие производственной сферы в городах, базирующееся на освоении новейших технологий;

- приступить к реализации региональных программ по реконструкции жилых домов первых массовых серий, не подлежащих сносу;

- добиться выравнивание региональных различий в социальной сфере, углублений региональных специализаций путем обеспечения соответствия между изменением отраслевой и продуктовой структуры инвестиций и воздействием на этой основе всех компонентов производственного капитала регионов;

- добиться снижения ресурсоемкости, энергетических и трудовых затрат на изготовление продукции в соответствии с прогнозируемыми параметрами;

- обеспечить выпуск высококачественных конкурентоспособных материалов и изделий;

- повысить производительность труда за счет максимальной механизации и автоматизации производственных процессов.

10. Прогноз развития строительного комплекса до 2010 года

Исходя из основных макроэкономических показателей социально-экономического развития Российской Федерации до 2006 года, разработанных Минэкономразвития России, программы социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочную перспективу на 2003-2005 годы, к 2010 г. в строительном комплексе ожидается:

- темп роста инвестиций в основной капитал отрасли за счет всех источников финансирования - 8-10% в год ;
- темпы роста объемов строительно-монтажных работ по договорам строительного подряда - 6 - 8% в год;
- ввод в действие жилых домов всех форм собственности - около 80 млн. кв. м в год;
- рост объемов производства основных видов строительных материалов, изделий и конструкций от 1,3 до 2,8 раза;
- доля предприятий, производящих инновационную продукцию в общем количестве предприятий промышленности строительных материалов - 12-15%, в общем числе строительных организаций- 8-10%
- доля импортных строительных материалов в среднем по отрасли - 4-5%.

11. Оценка эффективности мероприятий, реализуемых в стратегии развития строительного комплекса

Прогнозируемое развитие строительного комплекса приведет к увеличению налогооблагаемой базы организаций и предприятий не менее 1,5 - 2 раза. При этом ежегодные: прибыль предприятий и организаций, налоговые платежи в бюджеты всех уровней и поступления во внебюджетные фонды возрастут более чем на 30 млрд. рублей.

Практически будет реализована одна из важнейших социальных задач, направленных на обеспечение комфортным жильем населения России.

Внедрение прогрессивных и ресурсосберегающих технологий позволит сократить сметную стоимость сооружаемых объектов, повысить эффективность капитальных вложений, значительно снизить эксплуатационные расходы.

Проводимая модернизация жилищного фонда и объектов жилищно-коммунального хозяйства дает возможность сократить стоимость коммунальных услуг в среднем на 20 %, достигнуть резкого сокращения дотации из бюджета на содержание объектов жилищно-коммунального хозяйства.

Увеличится занятость населения в строительном комплексе более чем на 1 млн. человек.

Возрастет в несколько раз экспорт продукции промышленности строительных материалов в страны СНГ и дальнего зарубежья. Будет ослаблена зависимость от импорта продукции и изделий строительного назначения.

При этом, по многочисленным расчетам отдельных проектов программ, производимые затраты окупаются менее чем за 3 года.

Разработанная Стратегия развития строительного комплекса позволит обеспечить достижение основных экономических показателей развития строительного комплекса.

Принципы формирования Основных направлений и программ развития строительного комплекса на территориальном уровне

Основные направления и программы развития строительного комплекса в разрезе территориальных образований должны включать:

- состояние строительного комплекса субъекта территориального образования, содержание проблем и обоснование необходимости их решения, цели и задачи основных направлений, сроки и этапы реализации;

- формы совершенствования градостроительной политики, архитектурно-строительной и проектной деятельности, решения вопросов защиты населенных мест от природных и техногенных процессов;

- систему мероприятий в области развития жилищного строительства (в том числе по ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда), обеспечению безопасности жилища, строительства объектов социальной сферы, жилищно-коммунального хозяйства, производственного назначения промышленных отраслей, модернизации базы строительной индустрии; и промышленности строительных материалов;

- принципы взаимодействия с производственными структурами других отраслей, задействованных на потребности строительного комплекса, развития малого предпринимательства;

- мероприятия по научно-техническому и кадровому обеспечению строительной отрасли;

- систему государственного регулирования в управленческой, экономической, инвестиционной, нормативно-правовой сфере деятельности строительного комплекса;

- организационное, информационное и ресурсное обеспечение реализации Основных направлений;

- механизмы реализации Основных направлений, результаты социально-экономических последствий и оценку их эффективности.