**Приложение**

**к «Информации об итогах деятельности органов управления Союза строителей за период октябрь 2018 года – январь 2020 года**

**22.01.2020**

Дирекцией Союза строителей в январе текущего года проведен опрос руководителей предприятий и организаций по их оценке итогов 2019 года, положения дел с формированием программ производственной деятельности на 2020 год. Ряд руководителей положительно оценивает результаты работы коллективов в истекшем году, отмечает некоторый рост объемов освоенных средств. Вместе с тем, подавляющее большинство руководителей не имеют четкого представления о планах и заказах на текущий год. Особенно непростая ситуация у тех предприятий и организаций, которые занимаются жилищным строительством. **Как отметил заместитель Губернатора Е.В. Паршуто выполнение показателя этого национального проекта в 2020 году будет тяжелым. При этом наша область не является исключением, аналогично оценивают положение дел, например, новосибирские эксперты.**

В Новосибирской области зарегистрировано на 9% меньше ипотечных сделок, чем годом ранее. Их портфель составляет 170 миллиардов рублей, но две трети этих средств приходится на вторичный рынок. Тренд снижения интереса к ипотечным сделкам происходит на фоне роста цен на недвижимость с одной стороны, с другой , как считает президент СРО «Строители Сибирского региона» Александр Савельев: «Строительство сегодня уперлось в потолок платежеспособного спроса населения. Мы прогнозируем сокращение объемов строительства». Кроме того, в настоящее время возникла серьезная проблема – застройщики не могут получить кредиты.

Сегодня на рынке Новосибирской области работает 185 застройщиков. Из них 22 планируют получить проектное финансирование, 7 будут завершать начатое строительство за свой счет, 107 достраивают объекты по старым правилам, а 49 являются проблемными. По прогнозам местных экспертов через год-полтора после завершения начатых объектов три четверти компаний прекратят жилищное строительство. В свою очередь это может привести к серьезному сокращению рынка производства стройматериалов.

Все это является следствием тех правил, которые устанавливает государство, которые необходимо серьезно корректировать, приводить в соответствие с реальной жизнью. Об этом свидетельствуют и оценки сложившейся ситуации Счетной палатой РФ, бывшим премьером Правительства РФ Медведевым Д.А.

Сегодня в стране накопились колоссальные объемы незавершенного строительства, **в них похоронена четверть бюджета страны – вложенные государственные средства составляют 5,3 трлн. рублей (!).** По данным Счетной палаты РФ в настоящее время в стране 71,3 тысячи объектов незавершенного строительства, которые финансировались за счет федерального и местных бюджетов. Объектов, строительство которых приостановлено, законсервировано или продолжается более 5 лет, 7650. Все это является прямым доказательством того, что катастрофическая ситуация с незавершенным строительством – результат порождения той системы государственного управления, которую мы имеем в настоящее время.

Член экспертно-аналитического совета при Счетной палате РФ, вице-президент Центра стратегических разработок Наталья Трунова считает, что основными причинами сложившейся ситуации являются:

* Расчетная стоимость строительства объектов по той системе, которая действуют в настоящее время, не совпадает с более высокими рыночными ценами;
* Рыночные цены имеют свойство быстро меняться, стремительно расти. Бюрократические процедуры по их корректировке отнимают много времени, система выделения бюджетных средств не гибкая и не может быстро реагировать на изменения рынка;
* Большая проблема в том, что имеет место дефицит профессионалов-специалистов, которые могут со знанием дела грамотно и обоснованно разработать и рассчитать проектно-сметную документацию;
* Стоимость проекта зачастую снижается при прохождении экспертизы проектно-сметной документации;
* Для строек, финансируемых из федерального и местных бюджетов, при проведении аукционов главным критерием является понижение цены, стоимость, а не качество. Победителями конкурсов признаются компании, предложившие самую низкую цену.

Нередко компания-победитель начинает стройку, но не может ее закончить, поскольку ей не хватает средств.(Источник: «Московский комсомолец», 25.12.2019-15.01.2020)

В истекшем году органы управления Союза строителей, основываясь на оценках членами Союза причин и трудностей, сдерживающих процесс строительного производства (совпадающих с оценками Натальи Труновой), принимали активное участие в подготовке совместно с другими региональными Союзами строителей предложений по их разрешению в Министерство строительства РФ, НОССТРОЙ, Российский Союз строителей. Эти вопросы ставились перед руководителями области и Города Томска.

Директор Союза строителей Ю.В. Иванов.