

**МЕЖВЕДОМСТВЕННЫЙ СОВЕТ ПО ВОПРОСАМ АРХИТЕКТУРЫ,  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 26 ноября 1998 г. N 2**  
**О ПОВЫШЕНИИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО  
КОМПЛЕКСА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА НА  
СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ**

Межведомственный совет по вопросам архитектуры, *строительства* и жилищно - коммунального хозяйства отмечает, что в условиях сложной ситуации перехода экономики России к рыночным отношениям, благодаря принятым Госстроем России совместно с субъектами Российской Федерации мерам, удалось сохранить производственный потенциал строительного комплекса и уровень жилищно - коммунального обслуживания населения. Целенаправленно реализуются Государственная программа "Жилище", "Свой *дом*", Концепция реформы жилищно - коммунального хозяйства и др. Разработаны и реализуются подпрограммы развития производственной базы **строительства**, энергоресурсосбережения. Выполнена большая работа по подготовке и реализации новой системы правовых, организационных и хозяйственных документов, направленных на развитие строительной и жилищно - коммунальной отраслей. Совместно с субъектами Российской Федерации проводится работа по стимулированию инвестиционной активности, привлечению иностранных инвестиций, внебюджетных источников финансирования, в том числе средств населения, банковских кредитов, ипотечного кредитования, жилищных сертификатов.

В настоящее время в строительном комплексе функционирует более 156 тыс. организаций и предприятий, в том числе 135,5 тыс. строительных организаций; 9,2 тыс. предприятий промышленности строительных материалов и 11,8 тыс. проектно - изыскательских и научно - исследовательских организаций с численностью работников 6,4 млн. человек. Кроме того, 4,8 млн. человек работают в более чем 40 тыс. организаций и предприятий ЖКХ. Таким образом, общая численность работников отрасли сегодня составляет свыше 11 млн. человек.

В условиях общего снижения инвестиционной активности многие организации и предприятия строительного комплекса находят пути успешного освоения рыночных отношений и повышения эффективности работы.

Анализ деятельности строительных организаций, принявших участие во II Всероссийском конкурсе на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии по эффективности работы в рыночных условиях, и рейтинг 100 лучших организаций - лидеров строительного комплекса показал, что большинство из них сумели стабилизировать работу коллективов, достичь достаточно высоких конечных результатов.

Начат переход предприятий строительной индустрии на выпуск тех материалов и изделий, которые нужны современному строительству и жилищно - коммунальному хозяйству, конкурентоспособны на потребительском рынке.

За счет увеличения выпуска конкурентоспособной отечественной продукции и замещения ею на рынке части импортных материалов за истекший период т.г. по сравнению с соответствующим периодом прошлого года выросло производство линолеума (115,1%), санитарно - керамических изделий (109,8%), керамической плитки (103,1%), стекла (103,0%) и ряда других.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [канадские дома](#).

На техническое перевооружение в 1997 году направлено около 3 трлн. рублей капитальных вложений, что позволило ввести в эксплуатацию свыше 70 производственных мощностей.

В текущем году начали работать свыше 30 новых производств, цехов и технологических линий, обеспечивающих выпуск современных высококачественных стеновых и теплоизоляционных материалов, сухих смесей, столярных изделий и других.

Продолжался процесс перепрофилирования ДСК. Во-первых, осуществляется перевод **домостроительных** предприятий на выпуск ограждающих конструкций в соответствии с новыми теплотехническими требованиями. К началу 1998 года в основном уже завершены работы по модернизации и переводу большинства предприятий домостроения на выпуск конструкций, отвечающих первому этапу новых теплотехнических требований. Во-вторых, ведется реконструкция, техническое перевооружение и модернизация предприятий крупнопанельного домостроения на выпуск новых конструкций и изделий, обеспечивающих снижение стоимости возводимого жилья и внедрение современных архитектурно - строительных систем с использованием энергоэффективных и ресурсосберегающих технологий, монолитного бетона, эффективных утеплителей и др.

Вместе с тем темпы развития производства конкурентоспособной, эффективной отечественной продукции еще недостаточны и не покрывают потребностей рынка.

Созданные новые производства пока не имеют необходимой масштабности. Велики перекосы в их территориальном размещении. Ограничен ассортимент выпускаемых энергоэффективных и долговечных материалов и изделий на основе пластмасс, композитов, керамики, стекла, древесины, алюминия, местных и других материалов.

В условиях продолжающегося падения инвестиционной активности, нестабильного финансирования и неплатежей за последние годы ухудшились конечные результаты деятельности строительного комплекса. Предусмотренные федеральными инвестиционными программами вводы в действие важнейших производственных мощностей, определяющих структурную перестройку экономики России, ежегодно выполняются не полностью.

Недостаточное финансирование из федерального бюджета в 1998 году привело к тому, что более половины из предусмотренных к вводу в действие производственных и социальных объектов имеют готовность до 30% и только 40 объектов - более 70%.

Рентабельность упала с 27,6% в 1993 году до 10% в 1997 году.

Как результат доля убыточных только крупных и средних строительных организаций достигла 44%, а предприятий промышленности строительных материалов и конструкций - 59%.

Существенные изменения произошли в сфере производства и потребления услуг ЖКХ. Введенные с 1997 года федеральные стандарты перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг позволяют в настоящее время отслеживать параметры реализации реформы ЖКХ. На местах шире проводятся мероприятия по энергоресурсосбережению, совершенствуется сбор и обработка коммунальных платежей, формируется конкурентная среда.

Проведенный Всероссийский конкурс на самый благоустроенный город России за 1997 год показал живой интерес регионов к преобразованиям в этом секторе экономики.

Вместе с тем неупорядоченные межбюджетные отношения, существующая система льгот по оплате жилья и коммунальных услуг, отсутствие механизмов ценового регулирования деятельности локальных естественных монополий приводит к значительному недофинансированию предприятий ЖКХ на местах, и как результат - замедление темпов реформирования жилищно - коммунальной

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [канадские дома](#).

сферы. В ряде регионов Российской Федерации отмечены случаи ликвидации коммунальных энергетических предприятий и передача функций энергосбыта организациям РАО "ЕЭС России". В результате этого возникают предпосылки для монополизации энергоснабжения городов и поселков, снижается эффективность управления городскими и районными системами жизнеобеспечения.

Придавая исключительную важность проблеме повышения эффективности деятельности строительного комплекса и жилищно - коммунального хозяйства, Межведомственный совет по вопросам архитектуры, строительства и жилищно - коммунального хозяйства постановляет:

1. Считать важнейшей задачей Госстроя России, других федеральных органов, занимающихся инвестиционно - строительной деятельностью, администраций субъектов Российской Федерации, отраслевых концернов и корпораций, строительных, проектно - изыскательских и научно - исследовательских организаций, предприятий стройиндустрии и промышленности строительных материалов, органов архитектуры, градостроительства и жилищно - коммунального хозяйства целенаправленное и последовательное проведение курса на всемерное повышение эффективности работы строительного комплекса и ЖКХ, предусматривающего:

повышение инвестиционной активности, прежде всего за счет вовлечения в инвестиционно - строительный процесс внебюджетных средств, создания свободного рынка инвестиционных ресурсов, изменения налоговой политики, принятия дополнительных законодательных и нормативно - правовых актов, связанных с изменением отношений, механизма инвестирования и амортизационной политики, расширения сферы и объема применения ипотечного кредитования;

дальнейшее развитие государственной системы нормативных документов и стандартов, обеспечивающей сохранение единства нормативной базы строительства и ее гармонизацию с зарубежными нормами и стандартами; активизацию работы по переходу на новую сметно - нормативную базу ценообразования и сметного нормирования в строительстве;

осуществление мер по повышению мобильности и организационно - технического уровня строительного производства; сокращение продолжительности *сооружения* объектов, снижение стоимости, энерго- и материалоемкости строительной продукции, обеспечение конкурентоспособности российских строительных организаций на отечественном и зарубежном рынках подрядных работ;

проведение научно - технической политики, направленной на повышение эффективности использования научно - технического потенциала строительного комплекса и жилищно - коммунального хозяйства; подготовку совместно с Миннауки России предложений о финансовой поддержке приоритетных направлений НИОКР в строительстве и жилищно - коммунальном хозяйстве;

развитие, реконструкцию и модернизацию производственной базы строительства с ориентацией на выпуск высокоэффективных и конкурентоспособных материалов, изделий, конструкций, быстромонтируемых конструктивных систем, строительных машин, механизмов и инструмента;

формирование современной ценовой и тарифной политики в жилищно - коммунальном хозяйстве, основанной на разграничении сфер деятельности и прав в вопросах ценообразования между субъектами Федерации, муниципальными образованиями, предприятиями и организациями ЖКХ.

2. Рекомендовать органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации:

усилить работу по изысканию резервов повышения эффективности строительного производства

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [канадские дома](#).

в новых экономических условиях, привлечению местных внебюджетных источников для финансирования структурной перестройки производственной базы строительства;

проводить активную работу по созданию условий для развития ипотечного кредитования в первую очередь, через структуры Сбербанка; организовать мониторинг динамики платежеспособного спроса населения на ипотечные кредиты. Предусматривать в местных бюджетах средства для предоставления гарантий (поручительств) для рефинансирования ипотечных кредитов банков, а также для предоставления безвозмездных субсидий на первоочередной взнос малообеспеченным категориям граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;

рассмотреть вопрос и представить в Госстрой России в I квартале 1999 года предложения о строительстве в городах экспериментальных микрорайонов с применением при проектировании и строительстве энергоресурсосберегающих технологий, конструкций, материалов, оборудования, приборов и т.п.;

повышать эффективность работы органов управления и предприятий ЖКХ регионов, основываясь на внедрении муниципального заказа и на совершенствовании ценовой и тарифной политики;

обратить особое внимание на необходимость усиления мер социальной защиты граждан при проведении реформы ЖКХ, на активизацию разъяснительной компании по изменению менталитета и формирование позитивного отношения населения к проводимым преобразованиям;

принять меры по недопущению передачи коммунальных предприятий энергоснабжения в собственность РАО "ЕЭС России" в целях повышения надежности и эффективности работы предприятий ЖКХ;

организовать постоянный мониторинг хода реализации программ ресурсоэнергосбережения, обратив особое внимание на вопросы снижения затрат на производство коммунальных услуг и источники финансирования ресурсоэнергосберегающих мероприятий;

снижать издержки на производство жилищно - коммунальных услуг предприятиями ЖКХ, расширить практику проведения финансово - хозяйственных и технологических аудитов;

добиваться повышения качества предоставляемых услуг населению, развития конкурентной среды, малого предпринимательства, конкурсного отбора подрядчиков, совершенствования договорных отношений, перевода на самокупаемость отдельных видов услуг, развития системы сбора коммунальных платежей, титульного страхования жилищного фонда и др.

3. Госстрою России в целях подъема инвестиционной активности, улучшения финансового состояния предприятий и организаций строительного комплекса, а также реализации мер Правительства Российской Федерации по стабилизации социально - экономического положения в стране подготовить и в установленном порядке внести следующие предложения:

об отмене налога на прибыль (налоговые каникулы) в течение трех лет и его снижении на период окупаемости инвестиционных проектов, реализуемых в рамках федеральных целевых программ по объектам производственной базы строительного комплекса;

об установлении льготного налогообложения на прибыль, направляемую на развитие производства;

об уточнении порядка начисления амортизационных отчислений и целевом использовании амортизационных отчислений на инвестиционные нужды;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [канадские дома](#).

о создании общепромышленного и региональных фондов внебюджетного планирования, строительства и реконструкции, рассчитанных на привлечение средств граждан, внешних и других источников.

4. Рекомендовать органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, руководителям строительных фирм, предприятий стройиндустрии и промышленности строительных материалов, проектных и научно - исследовательских организаций всех форм собственности:

продолжить работу по широкому развитию практики подрядных торгов, совершенствованию договорных отношений и страхования строительных рисков, переориентации производства на ресурсосберегающие и малоэнергоёмкие технологии в целях повышения конкурентоспособности на строительном рынке, снижения цен на продукцию и услуги в строительстве;

увеличить объёмы реализации продукции, выполняемых работ и услуг за счёт улучшения использования трудовых ресурсов, расширения сферы деятельности путем диверсификации производства, оказания сервисных и инжиниринговых услуг;

совершенствовать систему переподготовки и повышения квалификации кадров с учетом отечественного и зарубежного опыта как мощного рычага проведения организационно - технических преобразований и повышения эффективности капитального строительства.

5. Госстрою России обеспечить координацию работы органов архитектуры, градостроительства, экспертизы, лицензирования, архитектурно - строительного надзора, технического нормирования и ценообразования по осуществлению государственного регулирования и контроля с ориентацией их деятельности на повышение качества и эффективности капитального строительства.

Продолжить работу по широкому освещению в СМИ и доведению до заинтересованных участников инвестиционно - строительного процесса опережающей и достоверной информации о ресурсоэнергосберегающих технологиях, материалах, конструкциях, оборудовании, приборах; регулярно проводить выставки, семинары, пресс - конференции, конкурсы, "круглые столы", презентации и т.п. по приоритетным направлениям развития строительного комплекса и ЖКХ.

Председатель Межведомственного совета  
по вопросам архитектуры, строительства  
и жилищно - коммунального хозяйства,

Председатель Госстроя России

Е.В.БАСИН