**О результатах работы строительной отрасли в 2022 году**

Строительная отрасль Республики Дагестан, как и всей страны в целом, в последние годы столкнулась с серьезными **вызовами,** это и санкционные меры в отношении Российской Федерации, существенное удорожание стоимости строительных материалов, изменения законодательства, связанные с антикризисными мерами, свою роль сыграли и организационно-штатные мероприятия, связанные с ликвидацией Комитета по архитектуре и градостроительству и Управления Правительства РД по капитальному строительству и передаче полномочий Минстрою РД.

Но, несмотря на возникшие препятствия, принятые государством своевременные, системные меры государственной поддержки, позволили не только не допустить простоя, но и добиться в некоторых направлениях роста по ряду показателей и в целом, с поставленными на 2022 год задачами министерство справилось.

**Показатели развития строительного комплекса в 2022 году**

Коротко озвучу основные показатели, характеризующие развитие отрасли в 2022 году.

Минстрой Республики Дагестан участвует в реализации 3-х Национальных проектов и 9-ти государственных программ, по которым большая часть целевых показателей достигнуты в полном объеме, тут важно, отметить, что большинство из них входит в **перечень показателей, по которым оценивается рейтинг главы региона**. Так, достигнут один из ключевых показателей регионального проекта «Жилье» и оценки эффективности деятельности высшего должностного лица субъекта РФ – **«Объем жилищного строительства»** - 1 010 тыс. кв. м. жилья.

**Программы улучшения жилищных условий**

Достигнут и перевыполнен один из показателей оценки деятельности Главы субъекта **«Количество семей, улучшивших жилищные условия»**, **при плановом значении** – 18тыс. семей, фактически по состоянию на 1 ноября 2022 года количество семей, получивших помощь составило **52 596 семей (292%).**

**Республика Дагестан является единственным субъектом Российской Федерации**, оказывающим поддержку в виде предоставления субсидии на приобретение жилья инвалидам I группы и семьям, имеющим детей-инвалидов**, в собственность**.

В 2022 году помощь была оказана 114 семьям на общую сумму 300 млн рублей.При этом численность граждан, состоящих в очереди на получение жилья на 1 января 2022 года составляет 22 323 человек, из них «инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов» - 16 789 человек. Для удовлетворения имеющейся потребности потребуется более 5 млрд рублей дополнительного финансирования*.*

В 2021 году Республика Дагестан вошла в число 7-ми субъектов Российской Федерации, завершивших **программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с опережением установленных сроков**.

Для того, чтобы процесс предоставления услуг по улучшению жилищных условий граждан стал более прозрачным и максимально оперативным Минстроем проработан вопрос включения республики Дагестан в пилотный проект Минстроя России по **формированию единого реестра граждан, состоящих на учете по категориям**: ветераны боевых действий, инвалиды и семьи, имеющие детей инвалидов, молодые семьи, дети-сироты и т.д.

**Комплексное развитие территорий**

Одним из эффективных способов решения вопросов переселения граждан из аварийного жилья был выбран новый механизм привлечения застройщиков в **проекты комплексного развития территорий (КРТ)**, в том числе за счет средств Фонда развития территорий. Преимущества данного механизма заключаются в том, что федеральное софинансирование стоимости квадратного метра жилья выше *(53 807 рублей за 1 кв. м. (100%)),* чем при выкупе, или приобретении у лиц, не являющимися застройщиками *( ¾ от стоимости 1  кв. метра, что составляет 40 355 рублей при реальной стоимости нового жилья более 80 000 рублей за 1 кв. метр*).

Основной вызов 2023 года в сфере жилищного строительства – это переход на комплексное развитие территорий. Этот механизм позволяет привлекать максимальный объем федеральных средств на расселение из ветхого и аварийного жилья, а также привлекать средства на инфраструктуру, в рамках инфраструктурного меню.

Функции регионального оператора по КРТ будет осуществлять создаваемое ГБУ РД «Дирекция по развитию жилищного строительства Республики Дагестан».

**Модернизация системы ЖКХ**

Продолжать наращивать градостроительный потенциал территорий, используя механизмы КРТ, Минстрой РД намерен, за счет синхронизации планов жилищного строительства с планами по развитию инфраструктуры.

На постоянной основе нами проводится работа по выявлению дополнительных возможностей участия в новых федеральных программах и проектных инициативах.

Так, в рамках механизма «инфраструктурное меню» на период 2022-2025 годов для Республики Дагестан определен **инфраструктурный бюджетный кредит (ИБК) в размере** - **14 124,531 млн** рублей, в том числе:

- 10,5 млрд рублей на проектирование и строительство магистрального водовода «Чиркей-Махачкала-Каспийск».

- 3.6 млрд рублей на строительство инженерной инфраструктуры в рамках комплексного инвестиционного развития Карабудахкентского района.

Средства федерального бюджета в размере 3,3 млрд рублей, выделенные на первый этап строительства водовода «Чиркей-Махачкала-Каспийск» **освоены в полном объеме. Дагестан вошел в число 18-ти регионов со 100% кассовым освоением ИБК.**

Еще одна новая программа по модернизации объектов ЖКХ, в которой республика Дагестан участвует впервые – это **Фонд национального благосостояния** **(ФНБ).**

В рамках определенного для Республики Дагестан лимита в размере **2 964, 926 млн рублей** одобрены заявки по 2-м проектам: *«Реконструкция системы теплоснабжения г. Дагестанские Огни Республики Дагестан» и «Строительство блочно-модульных котельных и тепловых сетей МКР №0, №1 и №2 в г. Кизилюрт»* с общим объемом заемных средств – 701,672 млн руб. Полное освоение планируется в 2023 году.

Благодаря данному финансированию город Дагестанские Огни сможет решить многолетнюю проблему с теплоснабжением и получить паспорт готовности к ОЗП.

В целях эффективного использования оставшихся средств лимита в размере 2 263,254 млн рублей, в настоящее время с привлечением ФАУ «РосКапСтрой», проводится анализ коммунальной инфраструктуры г. Махачкалы, для формирования перечня объектов и подготовка соответствующей заявки.

Минстроем России реализуется **новая программа по модернизации коммунальной инфраструктуры на период 2023-2027 годов**, в рамках которой на 2023-2024 годы для РД уже предусмотрено финансирование в размере **2 976, 79 млн рублей**: из них 2 289, 84 млн рублей федеральные средства (80 %) и 686, 95 млн рублей республиканских средств (20 %) на проектирование и строительство 6-ти объектов.

Также нами проведена работа по формированию перечня объектов для участия в этой программе, в нее вошли 197 объектов водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения на сумму более 50 млрд рублей на ближайшие годы.

**Федеральная программа «Чистая вода»**

По программе **«Чистая вода» нацпроекта «Жилье и городская среда»** в 2022 году велось строительство 8-ми объектов водоснабжения с объемом финансирования **1 503, 83 млн рублей**. **Отмечу, что по объему привлеченного финансирования программы «Чистая вода» Республика Дагестан входит в 3-ку по регионам РФ.**

На сегодняшний день введен в эксплуатацию 1 объект «Реконструкция систем водоснабжения Кизляр».

По 3-м объектам: техническая готовность составляет более 100 %. («*Реконструкция межпоселкового водовода В. Казанище-Бетаул-Кырлар, Буйнакский район», «Строительство водопроводных очистных сооружений в с. Хунзах, Хунзахского района Республики Дагестан», «Водоснабжение с. Батлаич Хунзахского района РД»)*.

4 объекта переходящие на 2023 год: *«Строительство водовода Чиркей-Буйнакск», «Водоснабжение городского округа «город «Южно-Сухокумск» и «Водоснабжение с. Карата Ахвахского района Республики Дагестан», «Реконструкция внутригородских сетей водоснабжения г. Хасавюрт РД»)*.

Всего до 2027 года в рамках реализации федерального проекта «Чистая вода» планируется построить 18 объектов водоснабжения в городах: Махачкала, Каспийск, Избербаш, Хасавюрт и Кизилюрт. Общий объем федеральных средств составит порядка 6,5 млрд рублей.

**Государственная программа РФ «Развитие СКФО»**

Работа по развитию коммунальной инфраструктуры продолжается и в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие Северо - Кавказского федерального округа».

В 2022 году в рамках данной программы реализовывались 6 проектов коммунальной инфраструктуры (3 СМР и 3 ПСД) с общим объемом финансирования из федерального бюджета 942,211 млн рублей (кассовое освоение - 843,055 млн рублей или 89%. В том числе очистные сооружения канализации в г. Дербент, которые позволят уменьшить степень загрязнения Каспия сточными водами, улучшить качество жизни для горожан и растущего потока туристов.

В 2021 году бюджет программы составлял 292,2 млн. руб.

**Республиканская инвестиционная программа**

В рамках республиканской инвестиционной программы (РИП), где заказчиками объекта являются муниципальные образования, в 2022 году реализовывалось 14 проектов водоснабжения (11-СМР, 3-ПСД).

Общий объем финансирования из республиканского бюджета составляет 643,364 млн. рублей.

В рамках республиканской инвестиционной программы (РИП), где заказчикам объекта является ГКУ РД «Дирекция единого государственного заказчика-застройщика», в 2022 году реализовывалось 37 проектов водоснабжения (31-СМР, 6-ПСД).

Общий объем финансирования из республиканского бюджета составляет 1 396, 467 млн. рублей.

**Новые инвестиционные проекты Республики Дагестан в 2022 году**

Впервые в 2022 году Минэкономразвития России в сводный перечень, **включены 7 новых инвестиционных проектов** от Дагестана, за счет привлекаемых средств федерального бюджета, а это более чем 2.5 млрд рублей, что позволит создать новую инженерную инфраструктуру для инвестпроектов в разных отраслях экономики.

Благодаря участию Республики Дагестан в пилотном проекте по модернизации системы ЖКХ Минстроя РФ **создан Единый оператор в водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.**

Ведется работа по объединению активов предприятий в одну ресурсоснабжающую организацию. Уже принято муниципальное имущество и осуществляется операционная деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения в г. Каспийск (с 3 августа) и в сфере теплоснабжения в г. Избербаш (с 1 ноября). С 1 декабря Единый оператор также приступил к эксплуатации систем водоснабжения и водоотведения города Избербаш.

Установлены экономически обоснованные и льготные тарифы, часть затрат которых берет на себя Единый оператор по программе субсидирования за счет федеральных средств.

Наряду с **Единым оператором в сфере водоснабжения и водоотведения** **создан также Единый информационно-расчетный** центр Республики Дагестан, дальнейшее функционирование которого будет осуществляться в рамках Программы по обеспечению устойчивого экономического развития предприятий энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан.

**Динамика ввода объектов и привлеченных средств жилищно-строительного комплекса.**

Суммарно на реформирование системы ЖКХ Минстроем РД в 2022 году привлечено более 20 млрд рублей.

В части вопросов обеспечения населения коммунальной инфраструктурой на территории Республики Дагестан хотел бы привести сравнительный анализ:

**в 2020 году** построен **1** объект водоснабжения на общую сумму 10, 8 млн рублей и **1** объект водоотведения на 180, 9 млн рублей;

**в 2021 году** – **105** объектов водоснабжения *(2,745 млрд рублей)* и **15** объектов водоотведения *(308, 381 млн рублей)*;

**в 2022 году** – **59** объектов водоснабжения *(3, 475 млрд рублей*) и **7 объектов** водоотведения *(99, 807 млн. рублей)*;

**в 2023 году** – планируем не снижать темпов и построить **59** объектов водоснабжения (4, 2 млрд рублей) и **13** объектов водоотведения *(1, 101 млрд рублей)*;

В 2023 году впервые за долгое время будут построены **2 объекта теплоснабжения** на общую сумму финансирования 877, 090 млн рублей.

**Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды»**

В 2022 году федеральный проект **«Формирование комфортной городской среды»** национального проекта «Жилье и городская среда» позволил благоустроить **179 территорий** общей площадью 579,122 кв. м. (62 дворовых и 117 общественных) в 47-ми муниципальных образованиях.

Созданы комфортные условия для отдыха около 2,0 млн граждан.

Общий объем выделенных средств составил 906,648 млн рублей, (**кассовое исполнение 100 %).**

**Дополнительно привлечены денежные средства из федерального бюджета в размере 110,634 млн рублей** на благоустройство общественной территории – Городской сад города Буйнакска в рамках участия во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в номинации «малые города».

Благодаря совместной инициативе Республики Дагестан и других регионов РФ о возможности участия в конкурсе городов с численностью населения до 200 тыс. человек», города Каспийск и Хасавюрт теперь также смогут участвовать в конкурсе в номинации «Малые города».

Участие дагестанцев в рейтинговом онлайн голосовании позволило включить в адресный перечень государственной программы Республики Дагестан к благоустройству в 2023 году 37 общественных территорий.

Более 110 тыс. дагестанцев проголосовали на федеральной платформе АНО «Диалог региона», что составило 115,3 % от KPI, доведенного до республики.

Добавлю, что **по объему финансирования, привлеченного для реализации программы ФКГС Республика Дагестан входит в число лидеров среди регионов Российской Федерации и занимает 12 место.**

**Цифровизация строительной отрасли**

В связи с ежегодным ростом количества строящихся объектов в республике возникла необходимость оперативного мониторинга и контроля текущей ситуации строительства и капремонта объектов в рамках мероприятий Нацпроектов и Госпрограмм в режиме реального времени.

В 2021 году для этих целей министерством создано Информационно-аналитическое управление, которое проводит работу по цифровизации строительной отрасли:

**-создан ведомственный портал «Мониторинг строительства объектов РД»,** который позволит прослеживать строительство объектов на всех его этапах: от подготовки исходно-разрешительной документации до установки камер наблюдения;

- реализуется новое направление в строительной отрасли **– ТИМ – моделирование**, которое уже применяется в работе ГУП РД «Дагестангражданкоммунпроект».

- **Республика Дагестан включена в перечень 16 пилотных субъектов РФ,** в которых были запланированы и успешно завершены раннее намеченного срока мероприятия по интеграции региональной и федеральной ГИСОГД. На 2023 год планируется модернизация действующей системы, путем добавления функциональных модулей, прохождение обучения сотрудников муниципальных образований и наполнение информационной системы данными.

Одновременно с развитием ГИСОГД РД министерство реализует **пилотный** **проект по созданию цифровой вертикали строительной отрасли** путем внедрения информационной системы управления проектами объектов капитального строительства (ИСУП ОКС).

Говоря о прозрачности процессов, мы подразумеваем повышение качества и оперативность предоставления услуг.

По итогам опроса респондентов в рамках ежегодного рейтинга инвестиционной привлекательности регионов Агентства стратегических инициатив **(АСИ)** сроки предоставления услуги по выдаче разрешения на строительство составляют более 80 дней, это не самая высокая позиция в рейтинге. Проводимая работа по цифровизации существенно сократит сроки предоставления услуг в строительной сфере, повысит их качество и сведет к минимуму количество правонарушений, а их по итогам года Управлением госстройнадзора выявлено 99.

*По результатам работы Правительственной комиссии за 2021 г., в связи с принятием исчерпывающих мер по введению в гражданский оборот, из общего списка* ***457 незаконно возведенных МКД*** *исключены 165 многоквартирных дома, на которые в судебном порядке получены решения о признании права собственности.*

**Национальные проекты «Образование» и «Демография»**

Дагестан в этом году стал лидером по количеству строящихся **объектов образования среди всех субъектов РФ.**

В 2022 году в рамках Республиканской инвестиционной программы, в том числе по национальным проектам «Демография» и «Образование» велось проектирование и строительство беспрецедентного для региона количества школ и детских садов – это **158** объектов образования, из которых 103 школы на 40 093 уч. места и 55 детских садов на 7 888 мест.

Региональным проектом **«Содействие занятости» национального проекта «Демография» с 2019 года** предусмотрено проектирование и строительство 58-ми дошкольных образовательных организаций (на 9 160 мест).

Общий объем финансирования проекта в 2022 году составил 1 998,81 млн рублей.

**В рамках регионального проекта «Современная школа*»* национального проекта «Образование»** в 2022 году было предусмотрено проектирование и строительство 50-ти общеобразовательных организаций на 23 518 ученических места.

Общий объем финансирования составляет 11 533,28 млн рублей.

Из общего числа объектов:

- по 5-ти школам на 1 906 уч. мест уже получены лицензии на осуществление образовательной деятельности, обеспечена фактическая эксплуатация.

- 3 объекта на 1 846 уч. места введены в эксплуатацию - 2022 год.

- по 42-м объектам на 19 770 уч. места планируется ввод в эксплуатацию в 2023-2024 годах, из которых:

- по 20-ти объектам на 7888 уч.мест в этом году начаты работы по разработке проектно-сменой документации и прохождению государственной экспертизы;

-по 22-м объектам на 11 882 уч. мест ведутся строительно-монтажные работы.

Одной из причин несвоевременного ввода в эксплуатацию объектов послужило существенное удорожание стоимости строительных материалов, что не дало возможности уложиться в сметные расценки стоимости материалов и оборудования. Минстроем РД направлена заявка на выделение дополнительных средств в объеме – 1 493,1 млн рублей, которая поддержана Минстроем РФ.

В рамках национального проекта **«Демография» регионального проекта «Спорт-норма жизни»** осуществляется строительство двух спортивных объектов (Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным игровым залом в г. Дербент Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным игровым залом в с. Эндирей Хасавюртовского района).

Многократное увеличение объема финансирования из федерального бюджета и принятые Республикой Дагестан обязательства по вводу большого количества объектов в эксплуатацию, стали причиной переноса или срыва сроков реализации запланированных мероприятий.

Но одной из самых важных, тормозящих ход строительства причин **является некачественная подготовка исходной-разрешительной документации при проектировании**.

Для своевременного выявления и устранения этих проблем, в структуре Минстроя в июне этого года создан **отдел предпроектной и проектной деятельности.**

За это время его работы рассмотрено **81** Задание на проектирование, из которых **40** заданий получили положительную оценку, **41** задание возвращено на доработку, а **15** находятся на стадии рассмотрения.

Наиболее частными причинами возврата заданий является:

1. Земельные участки не соответствуют проектной мощности, планируемым для размещения объектов, республиканским нормативам градостроительного проектирования (*постановление Правительства Республики Дагестан от 30 декабря 2021 года № 372).*

*2.* Несоответствие заполнения формы Заданий на проектирование;

3. Неукомплектованность представляемого пакета документов;

4. Несоответствие формы градостроительного плана земельного участка порядку ее заполнения (*приказ) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/п.*

5. Несоответствие порядка присвоения номеров градостроительным планам земельных участков и о внесении изменений в форму ГПЗУ и порядка ее заполнения (*приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр).*

6. Некорректные сведения о местоположении планируемого для размещения объекта.

**Строительство объектов образования на территории Республики Дагестан с 2020 по 2023 годы**

Несмотря на имеющуюся нагрузку на строительную отрасль, Минстрой РД **обеспечивает динамичный ввод объектов образования.**

Так, в 2020 году **введено в эксплуатацию 3 объекта** образования с общим объемом финансирования 1,053 млрд рублей;

в 2021 году – 32 объекта с общим объемом финансирования 5,205 млрд рублей;

в 2022 году - обеспечен ввод 42 объектов с общим объемом финансирования 7,181 млрд рублей.

в 2023 году – планируется 46 объектов, объем финансирования 16,5 млрд рублей.

Все эти вопросы требуют системной работы с привлечением всех задействованных ведомств, в ведении которых находятся объекты капитального строительства, а также своевременного реагирования и безотлагательного принятия управленческих решений.

Для этого по поручению Главы Республики, создается координационный штаб по обеспечению строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов на территории Республики Дагестан в рамках реализации национальных проектов и государственных программ.

Штаб будет осуществлять:

- предварительный отбор проектов, их типизацию, методологическое сопровождение, рассмотрение исходно-разрешительной, проектной документации;

- далее отбор проектов для участия в нацпроектах и госпрограммах на основании предварительно одобренного пакета исходно-разрешительной документации;

- мониторинг всех этапов реализации проекта, анализ фактических данных, выявление отклонений от целей реализации проекта, прогнозирование последствий сложившейся ситуации, обоснование необходимости принятия последующих корректирующих управленческих решений;

- разработка и принятие антикризисных мер.

Опыт эффективного функционирования аналогичных координационных коллегиальных органов уже имеется в ряде регионов и на федеральном уровне.

Соответствующий проект уже внесен на согласование и утверждение в установленном порядке.