

***О развитии сельских территорий,
организация строительной отрасли на селе
(Экономика, демография, занятость).***

Правительству РФ разработать и принять государственную комплексную программу «Об организации строительной отрасли на селе».

Уважаемые участники экспертной площадки, вначале позвольте сказать несколько слов о статистике и озвучить некоторые цифры. По Всероссийской переписи населения 2010 года количество сельских населенных пунктов в стране составляло 153125 (сnp), в том числе 19439 (сnp) население в которых отсутствовало, или 12,7 процента.

Прошу обратить Ваше внимание, количество сельских населенных пунктов с населением свыше 51 человека в стране составляет всего 42,9 процента (64728 человек), в Красноярском крае 77 процента, а в Тверской области 13, в Вологодской области 12 процентов. Формула – рынок сам себя отрегулирует, в данном случае сработала отрицательно. Идет обезлюживание территорий, выбытие земель из оборота. Земель, которые наши предки с большим трудом осваивали. Коллеги, такова наша действительность.

В настоящее время реализуются программы, направленные на решение задач, поставленных Президентом РФ В.В. Путиным в майском Указе о национальных целях и стратегических задачах на период до 2024 года.

Постановлением Правительства РФ в мае 2018 г. утверждена Программа комплексного развития сельских территорий на 2020-2025 годы. Программой предусмотрено сохранение доли сельского населения в общей численности населения России на уровне не менее 25,3 процентов и повышение доли общей площади благоустроенных жилых помещений в сельских населенных пунктах до 50 процентов в 2025 году. Программой расчетные затраты составляют около 2,3 трлн. рублей, в том числе за счет федерального бюджета 1,0 трлн. рублей. Внушительные суммы.

Указом Президента РФ в январе текущего года утверждена доктрина продовольственной безопасности Российской Федерации, в которой отражены показатели продовольственной безопасности, риски, угрозы и др. Как показывает практика, не все программы работают на предусматриваемый результат. Затягиваются сроки исполнения. В итоге программы оказываются малоэффективными.

Уважаемые коллеги! Четыре дня назад В. В. Путин провел заседание с Правительством РФ, на котором основное внимание было уделено развитию отраслей экономики страны после пандемии, обеспечению прироста населения, доходов, производительности труда, созданию рабочих мест, кардинальному решению жилищной проблемы, созданию комфортной среды, внедрению сельской ипотеки. Особо было отмечено о необходимости улучшения организации работ в строительстве. Опаздывать нельзя сказал

Президент. Владимир Владимирович дал Правительству поручение с учетом сложившейся ситуации внести корректировку в принятые ранее решения, провести ревизию программ и сделать их рабочими. Коллеги, нам необходимо этим воспользоваться и активнее давать предложения Правительству. Думаю, что на местах мы видим, какие программы плохо работают и почему.

За последние годы в сельскохозяйственных предприятиях в 2-3 раза повысилась производительность труда, приобретена современная сельскохозяйственная техника. В связи с этим высвобождается рабочая сила. Вместе с тем темпы развития сельских и городских поселений в разы отстают от темпов развития городов. Большой недостаток высококвалифицированных кадров. По методике государственных органов статистики расчеты доходов сельского населения в 2-3 раза ниже доходов населения городов.

Качество жизни населения в сельской местности остается низким и падает. На протяжении 27 лет из сельской местности: сельских, городских поселений и районных центров в крупные города и зарубежье мигрируют тысячи человек трудоспособного населения. В прошлые годы в Красноярском крае внутрикраевая миграция и за пределы края составляла около 50,0 – 63,0 тыс. человек в год. За 2019 год численность в крае уменьшилась на 7,8 тыс. человек. Причин несколько. Отсутствие рабочих мест, благоустроенного качественного жилья, современных объектов социального назначения, низкие доходы населения и др. В настоящее время отток населения, в основном молодежи, из сельской местности и малых городов продолжается. Доля жилья сельских, городских поселений и малых городов от общей в субъектах, в территориях расположенных за Уралом составляет около 51%. Вместе с тем строительство и ввод жилья осуществляется на уровне 15-20%.

Так, в Красноярском крае в 2018 году в сельской местности введено жилья 16,7% от общего ввода. В 2019 году из общего ввода жилья в крае 1192 тыс. м² в городском округе г. Красноярск введено 67,3 процента, значительно больше половины общекраевого ввода.

Государству важно и выгодно развивать сельское хозяйство и строительство. Товары этих отраслей всегда востребованы на внутреннем рынке страны и поднимают её экономику.

С целью предотвращения обезлюдивания территорий, оптимального территориального расселения людей, сохранения освоенных пахотных земель РФ (за эти годы тысячи гектар пахотных земель заросли лесом и вышли из сельхозоборота), требуется активно, комплексно развивать сельские территории, их социальную сферу, сельскую экономику и решать задачи по выполнению государственных программ, способствующих закреплению проживания населения в сельской местности:

1. В связи с этим необходимо организовать массовое строительство благоустроенного качественного индивидуального жилья усадебного (коттеджного) типа и объектов социальной инфраструктуры на селе, в районных центрах и малых городах. Строить на века современные

благоустроенные поселки, осуществлять их комплексную застройку (через строительство будут созданы рабочие места).

Финансирование жилья предлагается осуществлять в основном за счет привлечения частных инвестиций собственников жилья, привлечения средств предприятий и организаций, осуществляющих производственную деятельность в сельской местности (например, в крае сельхоз предприятие строит жилье за свой счет и заселяет в найм своего работника, затем через 10 лет при хорошей работе жилье переоформляется на работника), действующих государственных и муниципальных программ, связанные с комплексным социально – экономический развитием села, (например 10 % в строительство вносит собственник, а 90% субъект федерации).

В условиях ограниченности финансов строительство жилья возможно организовать:

а) через программы в субъектах федерации по выпуску ежегодных облигационных займов с реализацией этих ценных бумаг среди жителей сельской местности и малых городов (выпуск может проводить создаваемая корпорация или другой орган под гарантии субъекта федерации), а также применять иные финансовые инструменты и механизмы.

Выпуск облигационных займов под строительство жилья выгодно приобретать населению, так как приобретатель облигаций за использование его финансовых средств будет получать купоны (проценты).

Исходя из существующей практики (управления финансами) в строительство жилья (товар) под гарантии государства (субъекта федерации) население будет вкладывать денежные средства в целевую программу облигационного займа.

Вместе с этим необходимо иметь ввиду, что с 01.01.2020 г. схема финансирования жилья для строителей изменилась и осуществляется за счет банковских кредитов. В результате чего стоимость кв. м. жилья увеличивается на 12 – 18 процентов;

б) с участием инвестиций хозяйствующего субъекта для своих работников (например 50*50);

в) ипотеку для сельчан (под два процента, не более) и другие финансовые механизмы.

2. Помимо строительства жилья на селе требуется строить объекты социального, сельскохозяйственного и производственного назначения, инженерные коммуникации, дороги, дамбы, мосты и другие специальные объекты. Сельские строители будут иметь постоянную производственную загрузку. Это позволит создавать постоянно действующие малые и средние предприятия сельской строительной отрасли на селе.

3. Организацию работ возможно проводить на принципах государственно-частного партнерства. Целью такого государственно-частного партнерства является реализация приоритетных направлений социально-экономического развития муниципальных образований (сельских территорий – районов). Государственно-частное партнерство возможно возложить на специально создаваемую в каждом субъекте федерации

корпорацию или другой орган, которые будут заниматься разработкой, сопровождением, реализацией различных механизмов инвестирования в строительство на селе и исполнением комплексных социально – экономических программ развития.

Вместе с этим, в данном случае, государственно – частное партнерство заключается в том, что государство (субъект федерации) должно готовить: строительные кадры рабочих профессий; новую градостроительную планировочную документацию застройки сел, исходя из новых утвержденных норм и нормативов (генпланы, проекты планировок и другую); 5-7 типовых проектов коттеджной застройки (для повторного применения и передачи их застройщику-заказчику); типовые проекты социальной сферы (школы, д/сады, больницы, клубы и т.д.) для передачи их заказчиком и дальнейшей привязки к местности строительства; выделение лесосырьевой базы на льготной основе, обеспечение инженерными сетями, дорогами и др.

От муниципалитетов требуется оптимальная процедура отвода земельных участков, оформление разрешений на строительство и др.

4. И главное, от чего многое зависит для проведения всех работ связанных со строительством в сельской местности, необходимы строительные организации и квалифицированные кадры строителей, которые в настоящее время отсутствуют.

Необходимо иметь ввиду, что существующие в настоящее время строительные организации дислоцируются в крупных городах и из-за рассредоточенности сельских строительных объектов в субъекте федерации по районам и возникающих в связи с этим при производстве работ дополнительных материальных затрат и организационных потерь, не ведут работы в сельской местности и не будут заниматься строительством на селе. В связи с этим требуется создать целую отрасль строительства в сельской местности - малые и средние подрядные строительные организации, предприятия стройиндустрии по производству основных строительных материалов и конструкций: песок, щебень, пиломатериалы, сборный железобетон и др., которые должны дислоцироваться в основном в районных центрах, малых городах и крупных сельских и городских поселениях.

Учитывая передвижной характер организации строительных работ на селе, длительный цикл производства строительных объектов, оборотные средства которых замораживаются на длительные сроки и в связи с этим возникающие дополнительные расходы строительных организаций, необходимо освободить их от налогов (кроме налога на доходы физических лиц «НДФЛ») и социальные фонды: пенсионный, социального и медицинского страхования (платежи в фонды установить на уровне 50%), установив постоянные финансовые льготы, что будет способствовать созданию строительных организаций, рабочих мест и закреплению кадров на селе. При предоставлении налоговых льгот также формируется хорошая налоговая база (одно рабочее место в строительстве создает дополнительно шесть рабочих мест) и развиваются иные отрасли экономики: металлургия,

машиностроение, деревообрабатывающая, строительные материалы и другие.

В 60-80 годы прошлого столетия «до начала проведения в 1992 году экономических реформ» для сельских строителей в сметы строительства на дополнительные затраты закладывали повышающий коэффициент 1,4, что компенсировало финансовые потери.

5. Создание отрасли сельское строительство, и организация ее работы позволит системно решать задачи строительства качественного благоустроенного жилья, объектов социально-бытового и производственного назначения, развивать сельскую локальную экономику и комплексное развитие села.

Реализация предлагаемых решений позволит:

- создать в субъектах тысячи рабочих мест, обеспечить занятость населения (расчетно около 1,0 млн. рабочих мест);

- увеличить уровень доходов сельского населения, капитализацию имущества юридических и физических лиц;

- повысить качество жизни сельского населения;

- снизить социальную напряженность;

- значительно увеличить налоговые поступления в бюджеты разных уровней (независимо от льгот, предоставленных сельским строителям);

- осуществить застройку сел по новым нормам и новому законодательству (новые градостроительные и санитарные нормы позволят создавать современные поселки и исключить претензии контрольно – надзорных органов к местным органам власти разного уровня в отношении сёл, застроенных по ранее принятой планировочной документации 19 – 20 веков);

- развивать внутрироссийский продовольственный и строительный рынок.

Укрупненные расчеты показывают, что только в Красноярском крае в сельской местности и малых городах на замену ветхого и аварийного жилья, покрытия выбытия жилого фонда, обеспечение очередников и воспроизводства жилья необходимо ежегодно вводить не менее 1,2 млн. кв.м на протяжении нескольких десятилетий (вместо 180 – 220 тыс. кв. м.).

Предлагается Правительству РФ разработать и принять государственную комплексную программу (или подпрограмму) развития строительного комплекса на селе («Об организации строительной отрасли на селе»), предоставив сельским строителям постоянную финансовую (налоговую) льготу в связи с разъездным характером производства работы и дополнительными затратами.

В современных экономических и политических условиях в проведении этой работы необходимо организующее начало государства.