



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ-  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**

*Садовая-Самотечная ул., д. 10,  
строение 1, Москва, 127994  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
www.minstroyrf.gov.ru*

15.02.2022 № 5576-СИ/01

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

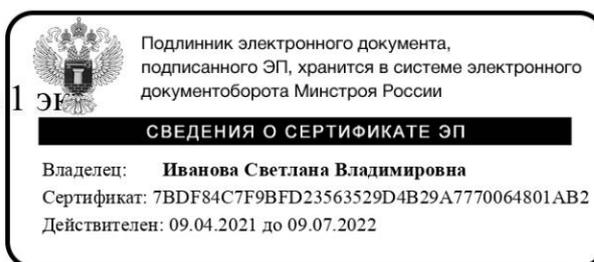
Общественный совет  
при Министерстве  
строительства и жилищно-  
коммунального хозяйства  
Российской Федерации

Минстрой России направляет проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года (далее – проект Стратегии), рассмотрение которого планируется 17 февраля 2022 г. в рамках заседания комиссии Государственного Совета Российской Федерации по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда».

Проект Стратегии прошел широкое общественное обсуждение, а также был рассмотрен 18 ноября 2021 г. совместно с главами субъектов Российской Федерации на совместном заседании президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации и комиссии Государственного Совета Российской Федерации по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда».

Проект Стратегии доработан с учетом замечаний и предложений, полученных от федеральных органов исполнительной власти, общественных организаций и субъектов Российской Федерации, а также Общественного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Приложение: на 157 л. в 1 экз.



С.В. Иванова

**Стратегия развития строительной отрасли  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации до 2030 года  
с прогнозом на период до 2035 года**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения .....	4
1.1. Текущая ситуация в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве .....	8
2. Анализ лучших мировых практик и тенденций .....	11
3. Сбалансированное территориальное планирование и градостроительное развитие .....	16
4. Новые жилищные возможности.....	23
4.1. Новые подходы к поддержке жилищного строительства в регионах .....	28
4.2. Ипотечное кредитование .....	30
4.3. Развитие индивидуального жилищного строительства («мой частный дом»).....	32
4.4. Восстановление прав граждан – участников долевого строительства .....	34
4.5. Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда.....	35
4.6. Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан .....	37
4.7. Развитие рынка арендного жилья (коммерческого и некоммерческого использования).....	39
5. Новый ритм строительства .....	41
5.1. Сокращение инвестиционно-строительного цикла.....	42
5.1.1. Административная трансформация.....	43
5.1.2. Технологическое присоединение объектов капитального строительства к инженерным сетям .....	47
5.1.3. Совершенствование системы технического регулирования.....	49
5.1.4 Развитие услуг в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества. ....	53
5.2. Совершенствование системы капитальных вложений.....	55
5.3. Кадровое, научное и ресурсное обеспечение строительной отрасли .....	57
5.3.1. Профессиональная трансформация .....	57
5.3.2. Развитие научной деятельности в строительстве.....	61
5.3.3 Совершенствование системы ценообразования в строительстве .....	65
5.4. Совершенствование контрольной-(надзорной) деятельности в строительстве, развитие института экспертизы проектной документации и сро.....	68
5.4.1. Строительный контроль и государственный строительный надзор.....	68
5.4.2. Совершенствование института саморегулирования в строительной отрасли .....	71
5.4.3. Развитие института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.....	74
6. Формирование комфортной городской среды.....	77
7. Развитие жилищно-коммунального хозяйства .....	80
7.1. Управление жилищным фондом .....	88
7.2. Капитальный ремонт жилищного фонда.....	92
7.3. Коммунальная инфраструктура.....	94
7.4. Профессиональная трансформация в сфере жкх .....	97
8. Промышленное строительство.....	99
8.1. Промышленность строительных материалов .....	103
9. Транспортное строительство .....	106

10. Климатическая повестка в отрасли строительства и ЖКХ.....	111
10.1. Адаптация к последствиям изменения климата.....	114
10.2. Экология, снижение объема выбросов парниковых газов и энергетическая эффективность.....	115
11. Цифровая трансформация отрасли строительства и ЖКХ .....	120
12. Взаимодействие со смежными отраслями .....	125
13. Ресурсное обеспечение реализации стратегии .....	135
14. Мониторинг реализации стратегии.....	137
15. Сценарии реализации стратегии .....	138
15.1. Базовый сценарий.....	141
15.2. Агрессивный сценарий.....	142
Приложение 1 .....	1
Приложение 2 .....	9

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года (далее – Стратегия) подготовлена в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 28 июня 2014 г. № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации», а также во исполнение перечня поручений по реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 21 апреля 2021 г. б/н.

### **Стратегия подготовлена с учетом:**

– Стратегии национальной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 2 июля 2021 года № 400 «О Стратегии национальной безопасности Российской Федерации»;

– Стратегии экономической безопасности Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 13 мая 2017 г. № 208;

– Стратегии научно-технологического развития Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 1 декабря 2016 г. № 642;

– Стратегии экологической безопасности Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 19 апреля 2017 г. № 176;

– Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2019 г. № 207-р;

– Стратегии развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2016 г. № 868-р;

– Стратегии развития промышленности по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов производства и потребления на период до 2030 года, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 25 января 2018 г. № 84-р;

– Стратегии развития туризма в Российской Федерации на период до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 20 сентября 2019 г. № 2129-р;

– Стратегии развития лесного комплекса Российской Федерации до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 11 февраля 2021 г. № 312-р;

– Транспортной стратегии Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2021 г. № 3363-р;

– Энергетической стратегии Российской Федерации на период до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 9 июня 2020 г. № 1523-р;

– Стратегии развития промышленности по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов производства и потребления на период до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 25 января 2018 года № 84-р;

– Инициатив социально-экономического развития Российской Федерации до 2030 года, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 октября 2021 г. № 2816-р;

– Единого плана по достижению национальных целей развития Российской Федерации на период до 2024 года и на плановый период до 2030 года, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 октября 2021 г. № 2765-р;

– Программы фундаментальных научных исследований в Российской Федерации на долгосрочный период (2021-2030 годы), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 3684-р;

– Прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года;

– Прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года;

– Бюджетного прогноза Российской Федерации на период до 2036 года, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 марта 2019 г. № 558-р;

– Прогноза научно-технологического развития Российской Федерации на период до 2030 года;

– и иных документов стратегического планирования.

Стратегия учитывает положения Конвенции Организации Объединенных Наций «О правах инвалидов» и Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

Показатели Стратегии достигаются в том числе за счет реализации мероприятий вышеуказанных документов стратегического и программного планирования.

**Стратегия направлена на обеспечение достижения к 2030 году**

**национальных целей и стратегических задач**, определенных указами Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» и от 21 июля 2020 г. № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» (далее - указ Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 г. № 474), в том числе национальных целей «комфортная и безопасная среда для жизни» и «цифровая трансформация».

**Целями Стратегии являются:**

- 1) повышение комфорта, качества и уровня жизни граждан;**
- 2) формирование высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства;**
- 3) минимизация негативного воздействия на окружающую среду.**

Стратегия включает подходы, направленные на защиту окружающей среды, социально-ориентированную политику и устойчивое развитие отраслей.

Строительство жилья является одним из главных драйверов роста и развития территорий, на которых в последствии возводится необходимая инфраструктура, социальные и коммерческие объекты, создаются новые рабочие места. В целом жилищное строительство способствует увеличению объемов транспортного, промышленного, гражданского и инфраструктурного строительства.

Сбалансированный и комплексный подход к планированию застройки городских территорий позволит полноценно реализовать градостроительный потенциал городов и населенных пунктов и достигнуть к 2030 году объема ввода жилья не менее чем 120 млн кв. м ежегодно, улучшая при этом общественное пространство для удобства и комфорта жителей.

Обновление застроенных и создание новых территорий позволит качественно изменить облик городов, сформировать точки притяжения граждан путем обеспечения их доступным жильем, безбарьерной средой, необходимой транспортной, социальной и коммунальной инфраструктурой, удовлетворяющей трудовые, социальные и культурные потребности населения.

Действующие и новые программы государственной поддержки будут способствовать решению жилищных потребностей граждан, что в свою очередь, положительно скажется на укреплении института семьи и повышении уровня рождаемости.

Результат реализации указанных мероприятий к 2030 году позволит ежегодно улучшать жилищные условия не менее 5 млн семей и окажет мультипликативный эффект на социально-экономическое развитие субъектов Российской Федерации: будут созданы новые рабочие места, увеличен рост доходов населения и предпринимательской активности, снижен уровень

безработицы, увеличены налоговые отчисления в бюджеты всех уровней.

Наращивание объемов строительных работ в строительстве, в том числе жилищном, невозможно без сокращения избыточных требований, процедур и административных барьеров, внедрения инновационных технологий и цифровизации процессов. Сокращение сроков и снижение издержек инвестиционного-строительного цикла объектов капитального строительства позволят обеспечить переход на более качественный уровень, снизить технологическое отставание и повысить эффективность и производительность труда.

В совокупности весь комплекс мероприятий Стратегии, направленный на развитие новых жилищных возможностей и переход на новый ритм строительства, повлияет на увеличение вклада отрасли строительства в валовой внутренний продукт, рост инвестиций и повышение конкурентоспособности.

Кроме того, для улучшения качества городской среды в 1,5 раза к 2030 году необходимо комплексно решать задачи по обеспечению комфорта и безопасности жизни граждан, в том числе путем повышения уровня доступности городской среды, создания востребованных общественных пространств и рекреационных зон, повышения экономической привлекательности территорий, обеспечения населения качественными коммунальными услугами. В результате чего доля населения, удовлетворенного предоставляемыми жилищными услугами, превысит 75 процентов.

Одним из инструментов повышения эффективности деятельности органов власти и организаций, а также качества и скорости предоставления государственных услуг населению и бизнесу, оптимизации процедур инвестиционно-строительного цикла является достижение «цифровой зрелости» в сфере строительства и ЖКХ. Ключевыми характеристиками «цифровой зрелости» являются электронный обмен информацией, внедрение электронных сервисов и цифровизация услуг, стандартизация и применение сквозных технологий на основе отечественных решений на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства.

В соответствии с Национальным планом («дорожной картой») развития конкуренции в Российской Федерации на 2021 - 2025 годы, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2021 г. № 2424-р планируется обеспечить конкуренцию на рынке строительных услуг, в соответствии с чем более 90% строительных организаций частной формы собственности будут осуществлять свою деятельность в стройке.

**Мероприятия Стратегии реализуются в два этапа. Первый этап реализуется в период с 2021 года по 2024 год, второй этап - с 2025 года**

по 2030 год с ориентиром на достижение прогнозных значений показателей 2035 года. В качестве базового периода определен 2020 год.

Реализация мероприятий Стратегии осуществляется с учетом обеспечения равных возможностей для граждан, включая маломобильные группы населения, в осуществлении гражданских, экономических, политических и других прав и свобод, предусмотренных Конституцией Российской Федерации, а также в соответствии с общепризнанными принципами и нормами международного права, и международными договорами Российской Федерации, в том числе Конвенцией о правах инвалидов от 13 декабря 2006 г., подписанной от имени Российской Федерации в городе Нью-Йорке 24 сентября 2008 г. и ратифицированной Федеральным законом от 3 мая 2012 г. № 46-ФЗ.

## 1.1. ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

**Объем работ по виду деятельности «Строительство» в 2020 году составил порядка 9,6 трлн рублей (+0,7% к 2019 г. в сопоставимых ценах), при этом по сравнению с 2010 годом данный показатель вырос на 2%. В отрасли действует более 490 тыс. строительных организаций.<sup>1</sup>**

Строительная отрасль является одной из основных в экономике России: в ней формируется около 6% совокупной валовой добавленной стоимости (далее - ВДС) по экономике в целом. ВДС строительной отрасли в 2020 г. находилась на 1,7% ниже уровня 2011 г., что говорит о наличии потенциала для восстановительного роста строительной отрасли темпом, опережающим рост ВВП.

С 2010 года объемы жилищного строительства в Российской Федерации нарастают и достигли рекордных значений за всю историю России, включая РСФСР (85 млн кв. м в 2015 г. или 0,6 кв. м на человека). В расчете на 1 000 чел. населения в Российской Федерации ежегодно вводится около 8 квартир – уровень, сопоставимый с развитыми странами (Финляндия, Австрия – 7, Канада – 5, США, Германия – 4). На душу населения в России вводится 0,56 кв. м (Франция – 0,49 кв. м, Китай – 0,47 кв. м, Германия – 0,38 кв. м), данный показатель вырос на 0,15 кв. м с 2010 года. Тем не менее, этого недостаточно для удовлетворения накопленной потребности населения в жилье и увеличения объемов жилищного фонда с текущего уровня в 27 кв. м на человека до уровня европейских стран (Польша – 27 кв. м, Франция – 40 кв. м, Германия – 47 кв. м, США – 70 кв. м)<sup>2</sup>. При этом ввод жилья на уровне не менее 80 млн кв. м в 2016-2021 гг. был в значительной степени

<sup>1</sup> Данные государственной статистической отчетности.

<sup>2</sup> Аналитические данные ДОМ.РФ

обусловлен реализацией отложенного спроса населения на жилье и привел к значительному сокращению инфраструктурного и градостроительного потенциала территорий для жилищного строительства. Для достижения национальной цели развития по вводу не менее 120 млн кв. м жилья к 2030 году необходимы новые стратегические решения.

По данным Росстата, **среднегодовая численность занятых** в Российской Федерации в сфере строительства в **2020 году составляет 6 157 тыс. человек (8,85%** от совокупной среднегодовой численности занятых). В 2020 году по сравнению с 2010 годом показатель существенно не изменился (+0,1%), при этом наибольшая численность занятых в отрасли отмечается в 2019 году (6 416,3тыс. человек).

**Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата** работников организаций по виду экономической деятельности «**Строительство**» в **2020 году составила 44 738 рублей** при среднем показателе по стране 51 344 рублей. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата за десять лет, согласно статистическим данным, выросла более чем в 2 раза (с 21 295 рублей в 2010 году)<sup>3</sup>.

Федеральным законом от 1 июля 2021 г. № 275-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Градостроительный кодекс Российской Федерации внесены соответствующие изменения, направленные на сокращение инвестиционно-строительного цикла объектов капитального строительства. В результате этапы реализации проекта охватывают весь строительный цикл, начиная от получения земельного участка и заканчивая регистрацией права собственности на построенный объект капитального строительства.

Кроме того, для всех видов строительства остается **универсальный перечень из 32 процедур**. Ранее нужно было пройти более 96 процедур в зависимости от вида объекта. При этом ведется работа по переводу нормативно-технической документации в машиночитаемый вид, формированию базовых классификаторов, информационных реестров для обеспечения электронного взаимодействия между участниками на всех этапах жизненного цикла ОКС.

**Как результат, 1,5-2 трлн рублей** может ежегодно **дополнительно поступать в экономику** благодаря сокращению сроков за счет значительного увеличения оборачиваемости денежных средств.

Сфера жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) является комплексом отраслей экономики Российской Федерации, направленных на создание комфортных условий проживания граждан в своем жилье, создание,

---

<sup>3</sup> Данные государственной статистической отчетности

поддержание и функционирования жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры, а также оказания коммунальных услуг.

Согласно собирательной классификационной группировки видов экономической деятельности «Жилищно-коммунальное хозяйство» в 2020 году **годовой оборот**, в том числе **оказание услуг** населению и коммерческому сектору, составил более **6,4 трлн рублей (+1,3% к 2019 году)**. В сфере ЖКХ занято порядка **1,9 млн человек** и работают порядка **41 тыс. организаций (-2,9% к 2019 году)**.<sup>4</sup>

В Российской Федерации (на конец 2020 года) насчитывается более **1 млн многоквартирных домов (+2,5% к 2019 году)** (далее – МКД) общей площадью **2,9 млрд кв. м (+3,4% к 2019 году)**<sup>5</sup>, которые на **98%** управляются **управляющими организациями либо собственниками квартир**. Доля ЖКХ в ВВП в 2020 году составила **4,6 процента (+4,3 % к 2019 году)**.

Развитие коммунальной и жилищной сферы в России привело к определенным улучшениям в этих отраслях по сравнению с предыдущими периодами. Так, если в 2010 году лишь 39% граждан устраивало качество жилищно-коммунальных услуг, то в 2019 году, по данным опроса Всероссийского центра изучения общественного мнения (далее – ВЦИОМ), количество таких граждан увеличилось до 60%.

В **региональные программы капитального ремонта включено 724 тыс. МКД общей площадью 2,6 млрд кв. м** (с учетом вспомогательных и нежилых помещений), в которых **проживают 93 млн человек**. За 2014 - 2020 годы **работы по капитальному ремонту проведены более, чем в 206 тыс. МКД** (более 709 млн кв. м, улучшены условия проживания более **26 млн человек**).

**Система теплоснабжения Российской Федерации состоит из 50 тыс. локальных систем и 18 тыс. обслуживающих предприятий**. Общая **протяженность тепловых сетей составляет порядка 170 тыс. км (-3,6% к 2019 году)**. В системе водоснабжения и водоотведения Российской Федерации действует порядка **100 тыс. насосных станций водопровода, 60 тыс. очистных сооружений водопровода, 20 тыс. канализационных насосных станций, 12 тыс. очистных сооружений канализации**. Протяженность сетей водоснабжения составляет порядка **600 тыс. км (-0,02% к 2019 году)**, сетей водоотведения – **201 тыс. км (+0,3% к 2019 году)**.<sup>6</sup> **Качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения, по данным Роспотребнадзора, обеспечено 86,5% населения Российской Федерации**.

**Общее потребление природного газа в 2020 году в Российской Федерации**

<sup>4</sup> Данные государственной статистической отчетности

<sup>5</sup> Данные государственной статистической отчетности

<sup>6</sup> Данные государственной статистической отчетности

составило более **400 млрд куб. м**, из них на **население** пришлось около **12%**, на **электро- и теплоэнергетику** – **36%**. Всего в Российской Федерации зарегистрировано более **607 тыс.** газифицированных МКД.

## **2. АНАЛИЗ ЛУЧШИХ МИРОВЫХ ПРАКТИК И ТЕНДЕНЦИЙ**

Жилье входит в число базовых потребностей человека, поэтому во всех странах одна из важнейших задач государства – обеспечение граждан качественным и доступным жильем. По оценкам ООН, к 2030 г. численность населения мира превысит 8,5 млрд человек (к 2050 г. достигнет 9,7 млрд человек, к 2100 г. – 11,2 млрд человек), из них 60% будут проживать в городах. При этом около 3 млрд человек будут нуждаться в новом жилье и базовой городской инфраструктуре.

Демографические изменения, ускорение темпов урбанизации, изменения в научно-технологическом развитии формируют глобальные вызовы для жилищной сферы.

### **Изменение образа жизни и ценностей.**

Устойчивыми тенденциями становятся популяризация здорового образа жизни и «зеленых» решений, отказ от владения и переход к совместному использованию товаров (экономика совместного потребления), рост спроса на впечатления и развлечения (креативная экономика), приверженность аутентичности и индивидуальности. Растет спрос на формирование здоровой городской среды: внедрение приоритетов здоровья во все аспекты городского управления.

Смена потребительских предпочтений увеличивает запрос на культурно-досуговую инфраструктуру рядом с домом, на новые архитектурные проекты, сочетающие функциональность, эстетику и комфорт. По мере увеличения плотности застройки в городах и распространения компактного жилья растет ценность личного пространства, возможность работать и учиться из дома. На смену массовой типовой застройке приходят новые типы домов – модульные, гибкие и масштабируемые.

Также успешно используется технология модульного строительства как для малоэтажного, так для многоэтажного строительства жилья. Отдельные элементы жилого здания изготавливаются в заводских условиях, после чего доставляются на строительную площадку, из которых по принципу конструктора возводится жилое здание.

Использование такой модульной технологии при возведении

индивидуальных жилых домов на территории Российской Федерации позволит повысить скорость и эффективность их возведения.

Отдельным трендом на рынке недвижимости стало создание специализированных объектов для совместного использования – «коворкингов» и «коливингов». Меняется подход к развитию коммерческой недвижимости: внедряются гибкие стратегии управления объектами, создаются офисные пространства, ориентированные на работника. Появляются центры, не привязанные к конкретной компании.

Для обеспечения устойчивости инфраструктуры в условиях участвовавших климатических катастроф Европейской комиссией подготовлено руководство, обязывающее страны Европейского союза проводить соответствующую оценку инфраструктурных проектов. Данное руководство распространяется на объекты энергетики, автомобильные и железные дороги.

В Российской Федерации разрабатываются нормы проектирования с учётом климатических особенностей Арктической зоны, которые позволят обеспечить безопасность ее освоения.

### **Трансформации в обществе под влиянием новых технологий.**

В 2020 - 2021 годах Российская Федерация, как и весь мир, оказались перед лицом глобального вызова, связанного с распространением новой коронавирусной инфекции COVID-19, который также оказал существенное негативное влияние на мировую экономику. В этот период особенно остро стал вопрос жилищного комфорта граждан в период самоизоляции, наличия развитой инфраструктуры в шаговой доступности и необходимости осуществления трудовой деятельности.

В этой связи в мире сформировался тренд на восстановление экономики через развитие инфраструктуры, снижение транзакционных издержек в отраслях экономики путем использования технологических и цифровых решений, в том числе на основе искусственного интеллекта, а также распространение «удаленного» формата работы.

Цифровизация и переход на многопользовательские интернет-платформы привели к возникновению новых бизнес-моделей, принципов взаимодействия участников рынка, подходов к ценообразованию, оценке и мониторингу объектов: цифровые экосистемы, блокчейн и смарт-контракты. Широкое распространение получила удаленная занятость, пересматривается само понятие «рабочее место».

Для повышения эффективности управления строительными проектами уже внедряются производственные технологии «бережливого строительства», главная задача которых – сбор и максимально полезное использование информации о конкретном строительном проекте и строительной отрасли в целом в режиме

реального времени (сегодня собираются лишь 5% проектных данных). Новый подход дает возможность преодолеть ряд типичных для строительной отрасли проблем: задержку поставки материалов, срыв сроков, оперативное внесение изменений в план-график работ и другие документы. Кроме того, «бережливое строительство» способствует повышению уровня безопасности на стройплощадке.

Внедрение цифровых технологий в строительство и жилищную сферу создает потребность в подготовке специалистов с соответствующими компетенциями, например, становятся востребованы такие профессии, как архитектор «энергонулевых» домов, проектировщик 3D-печати в строительстве, экоаналитик, ТИМ-менеджер-проектировщик, проектировщик инфраструктуры умного дома.

К 2025 году полномасштабная цифровизация строительной отрасли будет способствовать повышению производительности строительных проектов на 14–15% и ежегодной глобальной экономии средств (для нежилого строительства - 0,7–1,2 трлн долл. (13–21%) на этапах проектирования и строительства и от 0,3–0,5 трлн долларов США (10–17%) – на этапе эксплуатации).<sup>7</sup>

#### **«Зеленые» стандарты в строительстве.**

В современном мире большое внимание уделяется проблемам сохранения комфортной и безопасной среды обитания для будущих поколений. В мировой строительной практике это нашло свое отражение в интенсивно развивающемся направлении «строительство «зеленых» зданий». В настоящее время «Зеленые стандарты», которые используются для оценки экологической эффективности разных типов зданий, широко используются Европейским Союзом, Североамериканскими странами, Австралией, странами Азии и начинают применяться на Среднем Востоке и в Латинской Америке.

Появление и широкое использование национальных «зеленых» стандартов заставило переосмыслить многие привычные представления о качестве и комфорте среды обитания, способах жизни и работы организаций в условиях конкуренции и глобализации рынков.

#### **Формирование комфортной городской среды.**

Лучшие мировые практики работы с городской средой направлены на решение социальных и экономических задач, они являются частью стратегий, направленных на обеспечение конкурентоспособности городов и сельских поселений и поддержание их устойчивого развития.

Цели, которые ставятся в рамках этой деятельности, гораздо масштабнее чем

---

<sup>7</sup> Аналитические данные ДОМ.РФ

просто благоустройство пешеходных коммуникаций, общественных пространств, придомовых зон и игровых парков. Помимо обеспечения комфорта для всех категорий жителей, работа с городской средой в современном понимании означает укрепление социальных связей, сохранение и развитие идентичности территорий, поддержку предпринимательской деятельности.

Особое значение приобретают в настоящее время комплексные практики, направленные на сохранение здоровья жителей. От теории «пешеходного города», который побуждает человека к движению, удобен для жизни и предпринимательской деятельности до «здоровых улиц», не только эргономичных, безопасных и экологичных, но также обеспечивающих психологический комфорт. Подобный подход применяется и при проектировании придомовых территорий.

Реализация таких проектов, подразумевает активизацию деятельности по самым разным направлениям - оптимизация маршрутов, планирование общественных пространств, привлекательная визуальная среда, озеленение. Именно поэтому постановка таких комплексных целей способствует качественному изменению городской среды. Такой подход к формированию городской среды сложился в Великобритании, Италии, Франции, США.

Не менее важное направление - интеграция проектов по созданию комфортной городской среды и деятельности по адаптации городов к изменениям климата. Сегодня работа с зелеными территориями города нацелена не только на обеспечение комфорта для жителей, она решает задачи по сбережению энергии, экономному расходованию ресурсов, профилактике стихийных бедствий. Городская среда перестала быть только пространством между зданиями, которое должно быть обустроено для комфортного пребывания, она рассматривается как зона социальных и технологических инноваций.

### **Жилищная политика и жилищно-коммунальное хозяйство.**

Мировые тренды развития жилищно-коммунального хозяйства направлены на декарбонизацию сектора, оценку углеродного следа реализуемых проектов, создание условий реализации климатических проектов, привлечения частных инвестиций в такие проекты, создания рынка углеродных единиц.

Учитывая, что основную часть жизненного цикла жилого дома занимает период эксплуатации, особую актуальность для такого дома имеет проблема поддержания его на стадии эксплуатации.

При этом, жизненный цикл жилого дома составляет не один десяток лет и помимо периода эксплуатации объекта включает в себя этап возникновения объекта (инвестиционная идея, проектирование, строительство), этап функционирования и прекращения существования объекта. Жизненный цикл

необходимо рассматривать как совокупность жизненных циклов конечного продукта и жизненных циклов, входящих в него компонентов, которые имеют свои сроки службы, в определенной мере взаимосвязаны между собой и влияют на длительность жизненного цикла объекта в целом.

В этой связи в управлении жизненным циклом жилого дома, основной задачей которого является увеличение продолжительности стадии функционирования всего объекта и предотвращение преждевременного износа, необходимо обеспечить увеличение продолжительности эксплуатации отдельных элементов жилого дома, не допустить снижения технико-эксплуатационных качеств объекта, уменьшить процессы морального старения объекта.

Важнейшим элементом процесса обновления жилищного фонда, направленного на увеличение эксплуатационных характеристик объекта, является капитальный ремонт.

При реконструкции и модернизации жилых зданий можно не только продлить жизненный цикл, но и существенно улучшить качество жилья, оснастить дома современным инженерным оборудованием, улучшить архитектурную палитру фасадов зданий.

В развитых странах сложилась система энергоэффективного капитального ремонта, которая включает специализированные структуры, отвечающие за экспертную (техническую) оценку и реализацию энергоэффективных мероприятий. Более того, в этих странах была создана развитая финансовая инфраструктура, позволяющая привлекать в проекты энергоэффективного капитального ремонта капитал частных кредитных организаций и инвесторов.

Мероприятия по ликвидации аварийного жилищного фонда реализуются только в странах СНГ. В странах Восточной Европы, присоединившихся к Европейскому Союзу, все подобные программы свёрнуты по экономическим причинам, а также в силу правил, принятых в Европейском Союзе.

В странах Западной Европы и США не существует такого юридического понятия, как аварийный жилищный фонд. Органы власти, различные службы и организации, следят за тем, чтобы жилые дома, содержались и имели внешний вид в соответствии с архитектурными требованиями муниципалитета, а в случае невыполнения предписанных требований на собственника здания налагаются штрафные санкции.

Анализ международного опыта в сфере водоснабжения и водоотведения показывает, что высокая изношенность сетевого хозяйства и недостаточный темп замены сетевой инфраструктуры в Российской Федерации ведут к высокой доле утечек и неучтенного расхода воды – 29%, что выше, чем в ведущих странах (Германия – 8%, Израиль – 10%, США – 11%).

В Российской Федерации доля нормативно очищенной сточной воды (13,4%) ниже, чем во многих других странах, например, Аргентине (22%), Албании (67%) и Германии (98%). При этом доля сточных вод, пропущенных через очистные сооружения и очищенных до нормативных значений, составляет 46,5 процента.

Низкий уровень очистки сточных вод обусловлен как недостаточной обеспеченностью населенных пунктов очистными сооружениями, так и устаревшим оборудованием и технологиями очистки. Также затруднено исполнение требований природоохранного законодательства Российской Федерации о необходимости очистки сточных вод до уровня нормативов. Это обусловлено высокой стоимостью необходимых технологий и отсутствием закрытого перечня нормируемых показателей, на соблюдение которых должно быть направлено внедрение технологии.

Вместе с тем требования природоохранного законодательства Российской Федерации к очистке сточных вод выше аналогичных требований, предъявляемых странами ЕС, и требований, предъявляемых к питьевой воде.

Кроме того, актуальной является проблема обращения с осадком сточных вод, образующимся в ходе водоподготовки и очистки сточных вод. В настоящее время большая часть образующихся водопроводных осадков и осадков сточных вод после соответствующей обработки не используется в качестве сырья или продукции, а как отходы размещается в объектах размещения отходов. Водоканалы вынуждены нести значительные затраты на хранение и утилизацию этих отходов, связанные с санитарными требованиями по дезинвазии осадков.

Современное состояние промышленного производства и экологическая обстановка требуют создания нового подхода к рациональному выбору технологий очистки сточных вод и систем оборотного водоснабжения.

### **3. СБАЛАНСИРОВАННОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ**

#### **Текущая ситуация.**

В настоящее время сформирована сложная система документов территориального планирования, градостроительного развития территорий и социально-экономического развития Российской Федерации. Сроки и требования к утверждению долгосрочных планов различны и требуют разного набора показателей для принятия управленческих решений, в результате чего они не синхронизированы и находятся в стадии постоянной доработки.

Сложность документов территориального планирования и градостроительного зонирования влечет за собой пересечения и недостаточно

эффективное использование существующих ресурсов, в том числе опорной транспортной сети, инженерной инфраструктуры, объектов здравоохранения и социального назначения.

Целью Стратегии пространственного развития Российской Федерации до 2025 года установлено обеспечение устойчивого и сбалансированного пространственного развития Российской Федерации, направленного на сокращение межрегиональных различий в уровне и качестве жизни населения, ускорение темпов экономического роста и технологического развития, а также обеспечение национальной безопасности страны. Достижение этой цели невозможно без сбалансированного территориального планирования и оптимизации на всех уровнях документов территориального планирования и градостроительного развития территорий.

Внутренняя миграция, формирование центров ресурсного (инфраструктурного) обеспечения во взаимосвязи со сложными производствами и длинными технологическими и транзитными цепочками, изменение форм занятости, требований к составу и квалификации производственных сил – факторы, влияющие на трансформацию производственных отношений и формирующие запрос строительной отрасли на сбалансированность пространственного развития.

В зависимости от территориальной и ресурсной (инфраструктурной) обеспеченности территорий, драйверами развития строительной отрасли становятся межрегиональные и региональные комплексные производственные связи в дополнение к уже установленным формам содействия экономической активности – территории опережающего развития, технопарки, особые экономические зоны и т.д.

Таким образом, появляется необходимость координации и установления взаимосвязей отдельных объектов и кластеров в составе целостных сетевых систем производства, расселения, градостроительства, их структурной пространственной организации на уровне макрорегионов и агломераций, которые будут формировать экономически и социально обоснованный заказ для строительной отрасли.

### **Вызовы.**

1. Отсутствуют единые правила (требования) для документов территориального планирования, документов градостроительного развития, документов социально-экономического развития территорий.

2. Обеспечение сбалансированной системы расселения в стране как в крупных городских агломерациях так и в малых городах и на сельских территориях формирует дополнительные возможности ее устойчивого развития.

3. Текущая застройка осуществляется в условиях достигнутого предела

экстенсивного развития и увеличивает нагрузку на существующую инфраструктуру, что приводит к дефициту социально значимых объектов и ухудшению городской среды.

4. Субъекты бизнеса не готовы вкладывать свои ресурсы в площадки, где отсутствует необходимая инфраструктура, а также условия для её развития.

5. Документы социально-экономического развития, документы территориального развития, предлагаемые объекты капитального строительства не оптимизированы, не синхронизированы между собой.

6. Отсутствует единый источник информации о наличии на территории планов развития, существующих документов территориального планирования и градостроительного развития, программ социально-экономического развития территории.

В целях внедрения долгосрочного перспективного градостроительного прогнозирования развития территорий, оптимизации ресурсов и производственных сил, достижения целей Стратегии сбалансированного развития Российской Федерации до 2025 года и стратегической инициативы «Города больших возможностей и возрождение малых форм расселения», одним из ключевых направлений Стратегии определено сбалансированное территориальное планирование и градостроительное развитие территорий.

### **Задачи.**

1. Создание условий для интенсивного экономического развития, в том числе путем формирования планов развития городских агломераций с использованием их инвестиционного потенциала, а также осуществления единой градостроительной и транспортной политики, реализации программы реновации промышленных зон и территорий с ветхим и аварийным жильем.

2. Должно быть обеспечено развитие туристических центров городов, модернизация объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства.

Для достижения поставленных задач необходимо:

1) сбалансированное территориальное планирование и градостроительное развитие территорий для обеспечения баланса промышленных и гражданских объектов, транспортной, инженерной и туристской инфраструктуры, объектов благоустройства;

2) синхронизация и упорядочение документов стратегического развития, территориального планирования, градостроительного развития, их четкое ранжирование по федеральному, региональному и муниципальному уровню, обеспечение соподчиненности, а также исключение дублирования;

3) создание полимасштабной платформы градостроительных и смежных данных на всех уровнях (федеральном, региональном, муниципальном);

4) создание системы управления жизненным циклом территорий;

5) формирование градостроительного потенциала территорий, повышение эффективности использования территорий посредством развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктуры, благоустройства территорий, повышения территориальной доступности такой инфраструктуры, улучшения жилищных условий граждан в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами, используя механизмы комплексного развития территорий (далее – КРТ);

6) привлечение внебюджетных инвестиций для опережающего развития территорий за счёт заёмных средств и возвратных кредитов из федерального бюджета, в том числе инструментов «Инфраструктурного меню» (инфраструктурные бюджетные кредиты, инфраструктурные облигации, реструктуризация бюджетных кредитов, средства, поступающие в федеральный бюджет от перераспределения акцизов, а также инфраструктурные кредиты «ВЭБ.РФ»);

7) планирование ресурсного обеспечения для строительной отрасли, с формированием спроса на строительные ресурсы, в частности сбалансировать промышленность по производству строительных машин и материалов, обеспечить удобную логистику и размещение строительных материалов, обеспечить строительные процессы рабочей силой, при необходимости привлекать мигрантов в соответствии с потребностью;

8) обеспечение устойчивого развития территорий, следование стандартам ESG и предупреждение последствий климатических изменений, влияющих на развитие территорий.

### **Мероприятия.**

1. Формирование единой государственной политики в сферах территориального планирования и градостроительного развития территорий, подготовки документов социально-экономического развития территорий, в том числе условий передачи данных для формирования единой информационной системы для всей страны, с учетом положений документов стратегического планирования Российской Федерации, синхронизации социально-экономического и пространственного развития агломераций, опорных пунктов, внеагломерационных территорий субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

2. Унификация показателей и требований для подготовки документов

территориального планирования, социально-экономического развития для достижения целей Стратегии с использованием данных о земле и кадастре, данных федеральных органов исполнительной власти, региональных и муниципальных органов власти и других информационных систем.

3. Унификация требований к типологии режимов функционирования и использования территорий.

4. Формирование заказа для строительной отрасли и промышленности строительных материалов на основе схем территориального планирования, обеспечивающих беспрепятственное развитие строительства, промышленности, строительных материалов, опорного транспортного и логистического каркасов.

5. Обеспечение интеграции стратегий и программ пространственного развития территорий с мероприятиями национальных проектов «Жилье и городская среда», «Здравоохранение», «Туризм и индустрия гостеприимства», «Образование», «Культура», «Наука и университеты», «Безопасные качественные дороги», «Экология», «Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры», государственных программ «Национальная система пространственных данных», «Комплексное развитие сельских территорий», «Доступная среда» и других профильных государственных программ.

6. Создание эффективного механизма межведомственного взаимодействия, координации реализации мероприятий федеральных проектов и государственных программ в рамках территориального планирования и градостроительного развития территорий.

7. Разработка системы сквозных показателей оценки эффективности градостроительного, бюджетного, социально-экономического, инвестиционного, отраслевого и иного развития, учитывающих индикаторы программ стратегического планирования Российской Федерации, разрабатываемых в рамках целеполагания, а также национальных проектов и государственных программ Российской Федерации.

8. Создание системы непрерывной актуализации информации о документации территориального планирования и градостроительной документации короткого цикла при установлении единых подходов, требований к информационной модели, связанности данных.

9. Строительство и реконструкция социальной и коммунальной инфраструктуры, устойчивых транспортных каркасов и улично-дорожной сети городов через комплексные градостроительные решения, содействие в создании инфраструктуры для инвестиционных проектов, в том числе с использованием государственно-частного партнерства (далее – ГЧП) и реализацией инструментов

поддержки, предусмотренных «Инфраструктурным меню».

10. Оценка инфраструктурных проектов на предмет их устойчивости в условиях участвовавших климатических катастроф.

11. Использование механизма КРТ в целях вовлечения в оборот неэффективно используемых земельных участков – недействующих промышленных территорий и производственных районов, застроенных территорий с расселением аварийного жилья, а также вовлечение в оборот незастроенных территорий.

12. Совершенствование требований к подготовке программ социально-экономического развития территорий, территориального планирования, градостроительной документации (генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и градостроительных планов земельных участков), формированию и развитию опорных центров и опорных территорий.

13. Научно-методическое обеспечение органов государственной власти субъектов Российской Федерации по разработке документов территориального планирования, градостроительного развития и социально-экономического развития территорий.

14. Определение для каждого субъекта Российской Федерации сети опорных территорий (имеющих перспективы экономического роста) и формирование стандарта инфраструктуры).

15. Совершенствование института нормативов градостроительного проектирования.

16. Повышение качества управления развитием территорий с использованием специализированных систем обработки цифровых пространственных данных о земле и недвижимости для строительства объектов капитального строительства (Национальная система пространственных данных, Единый государственный реестр недвижимости).

17. Создание мультимасштабной платформы градостроительных и смежных данных на всех уровнях (федеральном, региональном, муниципальном).

18. Формирование системы разумного расселения на базе стандартов инфраструктурного развития малых территорий и моделирования размещения производительных сил.

19. Принятие и реализация новой миграционной политики.

20. Создание Единого института пространственного планирования для получения информационно-методологической, экспертной поддержки в вопросах развития агломераций, а также документов территориального планирования и пространственного развития, разработки и экспертизы

градостроительных документов.

21. Оценка, анализ и прогнозирование экономической (в том числе бюджетной, коммерческой, социально-экономической) эффективности градостроительного развития территорий, пространственного развития регионов и Российской Федерации с целью обеспечения финансовой реализуемости проектов градостроительного развития, самокупаемости бюджетных инвестиций в развитие территорий, а также создания условий для привлечения внебюджетных источников финансирования посредством моделирования экономических процессов, возникающих в бюджетной и инвестиционной сферах при эксплуатации существующих территориальных ресурсов и имущественного комплекса, реализации мероприятий градостроительного развития, а также совершенствования качества городской среды.

### **Результаты.**

#### **1. К 2024 году:**

- 1) создан Единый институт пространственного планирования;
- 2) обеспечено проведение мониторинга реализации документов территориального планирования, градостроительного развития и программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации в первоочередных агломерациях;
- 3) сформированы планы развития городских агломераций, проводится единая градостроительная и транспортная политика на территории агломераций;
- 4) унифицированы показатели для подготовки документов территориального планирования и градостроительного развития территорий и реализации документов территориального планирования, градостроительного развития и программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации;
- 5) создана мультимасштабная платформа градостроительных данных для анализа территорий;
- 6) обеспечено наполнение в едином формате данных информационных систем сведениями, документами и материалами территориального планирования и градостроительного развития территорий пространственного развития не менее чем на 90 процентов;
- 7) сформирована система расселения.

#### **2. К 2030 году:**

- 1) повышена инвестиционная привлекательность территорий городских агломераций (Индекс физического объема инвестиций в основной капитал –

не менее 145%);

2) вовлечены в оборот свободные территории с градостроительным потенциалом не менее 266 млн кв. м;

3) преобразованы через механизм КРТ территории с расселением аварийного жилья, реорганизованы неиспользуемые промышленные зоны;

4) документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования, документация по планировке территории и иная градостроительная документация разрабатываются в едином формате, адаптированном для размещения в Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее - ГИСОГД);

5) создана информационная система принятия управленческих решений на основе документов территориального планирования и градостроительного развития территорий;

6) сняты инфраструктурные ограничения для реализации инвестиционных проектов, повышена эффективность использования публичного имущества;

7) обеспечено планирование, в том числе строительными ресурсами, для развития жилищного строительства, доступной и качественной транспортной, социальной и коммунальной инфраструктурой на территории всей страны;

8) сформированы условия для создания мест обслуживания населения и мест приложения труда.

## 4. НОВЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

### **Текущая ситуация.**

Общая площадь жилищного фонда в Российской Федерации по данным Росстата на конец 2020 года составила 3,9 млрд кв. м, из которых площадь жилых помещений в многоквартирных домах – 2,4 млрд кв. м, при этом в частной собственности находится 92% жилья. На одного человека приходится в среднем 26,9 кв. м.

Вместе с тем согласно поведенному осенью 2021 года социальному опросу ВЦИОМ и ДОМ.РФ обеспеченность семей жильем составляет в Российской Федерации порядка 24,2 кв. м на одного человека, при этом на условиях рыночной аренды проживают порядка 11% семей, социального найма или аренды у работодателя – 6%, в собственном жилье – 83%.

Совокупный объем ввода жилья на территории Российской Федерации в период с 2011 по 2020 год составил 767,4 млн кв. м, максимальный объем ввода зафиксирован в 2015 году – 85,35 млн кв. м.

По итогам 2020 года объем ввода жилья составил 82,2 млн кв. м, из которых многоквартирные дома – 42,4 млн кв. м, индивидуальное жилищное строительство (далее – ИЖС) – 39,8 млн кв. м. Объем вводимого жилья на одного человека в 2020 году составил 0,56 кв. м.

В 2021 году ожидается самый высокий уровень ввода жилья за весь период мониторинга жилищного строительства, включая СССР.

Табл. 1. Среднегодовой объем ввода жилья в России, млн кв. м<sup>8</sup>

Период	1946-1950	1951-1955	1956-1960	1961-1965	1966-1970	1971-1980	1981-1985	1986-1990	1991-1995	1996-2000	2001-2005	2006-2010	2011-2015	2016-2020
<b>Всего</b>	<b>12,2</b>	<b>20,3</b>	<b>41,9</b>	<b>47,8</b>	<b>56,9</b>	<b>60,8</b>	<b>61,7</b>	<b>68,4</b>	<b>42,6</b>	<b>32,0</b>	<b>37,3</b>	<b>58,7</b>	<b>73,6</b>	<b>79,9</b>
ИЖС	3,2	4,4	11,5	9,3	6,0	4,4	3,8	4,9	6,4	12,0	15,2	25,5	31,5	35,1
МКД	9,0	15,9	30,4	38,5	50,9	56,4	57,9	63,5	36,2	20,0	22,1	33,2	42,0	44,8

Уровень доступности жилья, определяемый как доля семей, которым доступно приобретение стандартного жилья за счет собственных и заемных средств, по итогам 2020 года в Российской Федерации составил 53%.

Строительство жилья в Российской Федерации по состоянию на январь 2022 года осуществляют 2 205 групп компаний – застройщиков, которые состоят из более чем 3 742 юридических лиц, из которых 100 крупнейшими компаниями строится около 50% от общего объема многоквартирного жилья.

В целях полного исключения возможности появления новых «обманутых дольщиков» в 2020 году завершена масштабная реформа законодательства Российской Федерации в сфере долевого строительства и обеспечен переход на проектное финансирование с использованием счетов эскроу. В конце 2020 года более 48 млн кв. м жилья строилось с использованием счетов эскроу, что составляет 51% от всего строящегося жилья по проектным декларациям. Объем введенного с использованием счетов эскроу жилья за 2020 год увеличился в 2 раза и составил 5,3 млн кв. м (945 домов).

По данным проектных деклараций около 62,6% жилья в многоквартирных домах строится монолитно-каркасным способом, около 13,8% – бескаркасное строительство со стенами из кирпича, около 13,2% – панельное домостроение.

По данным социологических опросов около 5,7 млн российских семей (менее 10%) арендуют жилье, в основном, по краткосрочным договорам (или без договоров). В Росреестре ежегодно регистрируется менее 5 тыс. долгосрочных (на срок более 1 года) договоров аренды.

Доля ИЖС в общем объеме ввода находится на уровне 48 процентов.

<sup>8</sup> Согласно данным...

Большая часть индивидуальных жилых домов строится населением самостоятельно, в том числе с привлечением подрядных организаций.

Доля индивидуальных жилых домов в общем объеме ввода увеличивается на протяжении последних 5 лет. Это является следствием совокупности факторов, в числе которых возрастающий спрос на загородное жилье у жителей мегаполисов, упрощение требований к оформлению документов при строительстве ИЖС (дачная амнистия).

Обеспеченность жильем во всех регионах страны ниже аналогичного показателя стран Восточной Европы – 35 кв. м на человека. При этом по итогам 2020 года в 23 регионах обеспеченность составила менее 25,3 кв. м на человека.<sup>9</sup>

Несмотря на то, что Россия обладает 25% запасов мировых лесных ресурсов, строительство домов из древесины востребовано в основном в индивидуальном жилищном строительстве. При этом использование древесных материалов при строительстве жилья в России составляет всего 0,003 куб. м/кв. м, что в 17 раз меньше, чем в Финляндии, США и Канаде.

Жилищное строительство в Российской Федерации определяется неоднородностью региональных рынков жилья и значительными различиями баланса спроса и предложения в отдельных субъектах Российской Федерации и городских агломерациях, а также отсутствием факторов для формирования долгосрочного прогноза устойчивого платежеспособного спроса и обеспечения, соответствующего этому спросу предложения.

### **Стратегические цели.**

1. Обеспечение доступности приобретения, строительства или аренды жилья, для не менее чем 2/3 граждан страны.
2. Ввод более 1 млрд кв. м жилья (за период 2020 - 2030 годов) и формирование основы для дальнейшего развития жилищного строительства.

### **Вызовы.**

1. Около 2/3 граждан хотят улучшить жилищные условия, однако финансовые возможности и инструменты для приобретения жилья ограничены.
2. Жилищные условия и окружающая инфраструктура не соответствуют растущим запросам граждан высокого уровня комфорта, экологичности и безопасности нового жилья.
3. Территории, на которых возможно жилищное строительство, используются неэффективно.
4. Сложности с изъятием неэффективно используемых земельных участков,

---

<sup>9</sup> Аналитические данные ДОМ.РФ

отсутствие свободных участков под застройку в центральных районах городов, наличие земельных ресурсов с неурегулированными правами собственности.

5. Монополизированный рынок подведения инфраструктуры, в застроенных районах в основном отсутствуют резервы мощностей для нового строительства, на вновь застраиваемых территориях наблюдается полное отсутствие коммуникаций, не синхронизированы сроки ввода инфраструктуры со сроками строительства домов.

6. Действующие меры поддержки спроса и предложения недостаточно эффективны в отдельных регионах страны в связи со значительными различиями в структуре себестоимости жилищного строительства, инфраструктурной обеспеченности территорий и уровне платежеспособного спроса населения на жилье.

7. Для обеспечения строительства к 2030 году 1 млрд кв. м жилья необходимо более 70 трлн рублей частных инвестиций и значительный объем (около 7 трлн рублей) инвестиций в создание инфраструктуры для жилищного строительства.

8. Достижение стратегических целей по вводу 120 млн кв. м жилья будет обеспечиваться за счет стимулирования спроса на многоквартирное жилье (из 70 млн кв. м ввода около 40% будет приобретаться за счет собственных средств граждан, а 60% - за счет ипотеки по сравнению с уровнем 50/50% в 2021 году) и развития индивидуального жилищного строительства (рост с текущего уровня в 40 млн кв. м до целевого уровня в 50 млн кв. м будет обеспечен за счет развития комплексного ИЖС с ипотекой, в том числе реализации инициативы правительства «Мой частный дом»).

Достижение целевого уровня по вводу жилья невозможно без обеспечения устойчивого роста реальных располагаемых денежных доходов населения в соответствии с базовым сценарием социально-экономического развития Российской Федерации (на 25% за 2021-2030 годы). Вызванный повышением Банком России ключевой ставки и завершением действия программы льготной ипотеки рост ставок по ипотечным кредитам снижает доступность жилья с использованием ипотеки и сокращает платежеспособный спрос на жилье в новостройках.

### **Мероприятия.**

1. Формирование и реализация органами власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления новой градостроительной политики, в том числе:

1) приоритетное применение механизмов комплексного развития территорий;

2) эффективное территориальное планирование и градостроительное развитие в целях сбалансированного пространственного развития городских агломераций и возрождения малых форм расселения;

3) синхронизация инвестиционных программ естественных монополий с программами по жилищному строительству;

4) обеспечение территорий под жилищное строительство необходимой социальной и городской инфраструктурой, в том числе с использованием финансовых инструментов «Инфраструктурного меню»;

5) вовлечение в оборот земельных участков в объеме, необходимом для достижения национальной цели.

2. Развитие рынка ипотечного кредитования, в том числе за счет льготных ипотечных программ, направленных на поддержку отдельных категорий граждан (семьи с детьми, молодые профессионалы и пр.).

3. Развитие индивидуального жилищного строительства – реализация стратегической инициативы «Мой частный дом».

4. Восстановление прав всех «обманутых дольщиков».

5. Реализация новой программы расселения аварийного жилья.

6. Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.

7. Активное формирование и развитие рынка арендного жилья.

8. Совершенствование подходов к применению мер поддержки жилищного строительства, в том числе с учетом особенностей отдельных субъектов Российской Федерации.

### **Результаты.**

1. Обеспечено **ежегодное улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей.**

2. Достигнуты **объемы ввода жилья в размере не менее 120 млн кв. м ежегодно.**

3. Более чем на 20% обновлен жилой фонд к 2030 году.

4. Обеспечен **объем МКД, находящихся в стадии строительства, в размере не менее 140,0 млн кв. м.**

5. Достигнута **обеспеченность населения жильем на уровне 33,8 кв. м/чел.**

6. Созданы условия для ускоренной ликвидации накопившейся очереди граждан и осуществлен переход на обеспечение их жильем в плановом порядке.

7. Восстановлены права всех «обманутых дольщиков», развито проектное финансирование.

8. Обеспечено превышение ежегодного объема расселения над ежегодным

объемом признания жилья аварийным.

9. Увеличены объемы строительства многоэтажных жилых зданий с применением деревянных конструкций, в том числе панелей из перекрестно склеенной древесины.

10. Значительно увеличены объемы индивидуального жилищного строительства, в том числе индустриальным способом.

#### **4.1. НОВЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДДЕРЖКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕГИОНАХ**

Опыт реализации текущих программ свидетельствует о том, что применение недифференцированных мер поддержки жилищного строительства без учета фактической ситуации в регионах может привести к нарушению баланса спроса и предложения и снижению объемов строящегося жилья либо его доступности.

Среди основных факторов, которые необходимо учитывать при определении мер поддержки для конкретного региона необходимо учитывать:

- величину спроса на жилье;
- величину предложения на рынке жилья;
- интенсивность ввода жилья;
- ценовую доступность жилья в регионе;
- обеспеченность жильем;
- изменение реальных доходов населения;
- естественный и миграционный прирост (убыль) населения;
- градостроительный потенциал территории.

Для получения наибольшего эффекта предлагается определить 7 основных региональных кластеров по совокупности характеризующих динамику спроса и предложения жилья показателей и общим факторам, значимым для развития рынка жилья, и последующее адресное применение системных мер поддержки жилищного строительства, включающее три уровня конкретизации мер:

**Уровень 1** – все регионы. Ранжирование регионов по вкладу в достижение целевых показателей национального проекта «Жилье и городская среда» (далее – НП «Жилье и городская среда») в зависимости от объема ввода жилья в регионе.

**Уровень 2** – кластеры. Формирование для каждого из семи кластеров основного набора мер поддержки жилищного строительства.

**Уровень 3** – отдельный регион. Адаптация и точечная настройка мер поддержки жилищного строительства применительно к каждому региону.

При формировании набора мер поддержки для регионов, входящих в один из семи предложенных кластеров, предлагаются следующие основные направления мер.

**Кластер 1.** Динамичные рынки: высокий приток и темпы роста населения при больших объемах ввода жилья, не покрывающих спрос и приводящих к низкой доступности.

**Меры поддержки:** поддержка строительства и реконструкции инженерной инфраструктуры, стимулирование развития «Префабов» и модульного строительства (снижение себестоимости строительства), льготная ипотека (обеспечение доступности).

**Кластер 2.** Сбалансированные рынки: приток населения и большие объемы ввода приводят к балансу спроса и предложения при высоком уровне доступности жилья.

**Меры поддержки:** существующие региональные меры поддержки и точечные меры для поддержки роста объема ввода жилья в регионах кластера; среди мер предполагается использование доступного кредитования и развитие условий для строительства ИЖС, поддержка и развитие социальной и доступной аренды.

**Кластер 3.** Несбалансированные рынки с дефицитом жилья: отток населения и низкие объемы ввода жилья, не покрывающие спрос, приводят к низкой доступности жилья.

**Меры поддержки:** льготное кредитование МКД и ИЖС, поддержка создания инженерной инфраструктуры, льготное кредитование низкомаржинальных проектов.

**Кластер 4.** Регионы догоняющего развития: снижение численности населения и избыточное предложение с положительной динамикой в сторону баланса.

**Меры поддержки:** льготное кредитование МКД и ИЖС, гранты и субсидии на первоначальный взнос, развитие социальной аренды.

**Кластер 5.** Рынки с избыточным предложением: снижение численности населения и доходов, низкие объемы ввода жилья при избыточном предложении на рынке и высоком уровне доступности жилья.

**Меры поддержки:** льготное кредитование МКД и ИЖС, ипотечные гранты и субсидии на первоначальный взнос, развитие социальной аренды за счет вторичного рынка.

**Кластер 6.** Несбалансированные рынки с нехваткой доходов: снижение численности населения при активном снижении доходов, а также низких объемах ввода жилья и среднем уровне доступности.

**Меры поддержки:** льготное кредитование и субсидирование низкомаржинальных проектов, льготное кредитование МКД и ИЖС, стимулирование социальной аренды за счет введения новых государственных

объектов.

**Кластер 7.** Сложные рынки: активное снижение численности населения и наиболее низкие объемы ввода жилья.

**Меры поддержки:** стимулирование экономики в целом, а также льготное кредитование МКД и ИЖС, развитие социальной аренды.

При базовом сценарии социально-экономического развития России, предполагающем рост реальных доходов населения на 25% за 2021-2030 годы, адресное применение действующих мер поддержки в субъектах Российской Федерации на основе кластеризации обеспечит ввод 121 млн кв. м жилья в 2030 году.

При экономическом росте и росте реальных доходов населения ниже предусмотренных базовым сценарием темпов достижение плановых объемов ввода жилья в 2030 году возможно при условии увеличения объемов финансирования на реализацию действующих и дополнительных мер поддержки, направленных в том числе на строительство арендного жилья и доступного жилья для отдельных категорий граждан, которым не доступно приобретение жилья на рыночных условиях.

## 4.2. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

### Текущая ситуация.

Ипотечное кредитование является основным рыночным способом улучшения жилищных условий: ежегодно около 50% всех сделок с жильем оформляется с привлечением кредитных средств. Ежегодно с их помощью более 1,3-1,8 млн семей приобретают жилье.

В 2020 году в целях поддержки граждан и рынков жилья и ипотеки в условиях ухудшения макроэкономической ситуации из-за пандемии запущена программа льготной ипотеки на новостройки. Принятые решения позволили не допустить снижения уровня ипотеки и жилищного строительства.

С помощью Единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) организовано единое цифровое пространство для взаимодействия ключевых участников рынков жилищного строительства и ипотечного кредитования, реализована платформа для оперативного запуска любых программ поддержки населения и отрасли.

Существует потенциал роста рынка ипотеки в 1,5 раза: по итогам 2020 года накопленный ипотечный портфель составляет около 10% ВВП (возможен рост до 15%, что с учетом прогноза Минэкономразвития России будет соответствовать около 30 трлн рублей), а доля ипотеки в совокупных кредитах населения – около 40% (60-80% в развитых странах).

**Вызов.**

При текущих ставках ипотека не доступна для 50% населения, не обеспечивается рост реальных доходов населения как основа для формирования долгосрочного стабильного спроса на жилье.

**Задачи.**

1. Обеспечение доступности ипотеки за счет снижения ипотечной ставки.
2. Обеспечение стабильного долгосрочного спроса на жилье и опережающего роста запуска новых проектов.

**Мероприятия.**

1. Утверждение и реализация Плана мероприятий по достижению национальной цели по улучшению жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно в части снижения уровня процентной ставки по ипотечным кредитам:

1) Повышение инвестиционной привлекательности и ликвидности ипотечных ценных бумаг. Предоставление ДОМ.РФ доступа к персональным данным и кредитным историям заемщиков для снижения расходов на секьюритизацию кредитов;

2) Стандартизация и цифровизация рынка ипотеки. Снижение издержек граждан и банков на оформление и обслуживание ипотечного кредита за счет перевода взаимодействия заемщиков, банков и государственных органов в электронный формат. Повышение надежности цифрового взаимодействия с банками и повышение его популярности за счет создания нормативно-правовой базы о хранении электронных документов;

3) Развитие механизма ипотечного кредитования строительства индивидуальных жилых домов. Снижение резервов по ипотечным кредитам с залогом земельного участка на период строительства индивидуального жилого дома в рамках Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и снижение резервов по ипотечным кредитам с залогом строящегося индивидуального дома в рамках проектов комплексной застройки.

2. Расширение возможности использования цифровых активов в строительстве (цифровые деньги, цифровая закладная).

3. Реализация программ льготной ипотеки для отдельных категорий граждан для обеспечения устойчивого снижения ставок по ипотеке и стабильного спроса на

новостройки. При этом для поддержки отдельных категорий граждан, в том числе семей с детьми, в случае реализации негативного макроэкономического сценария (отставание темпов роста доходов населения от целевой траектории, предусмотренной Единым планом по достижению национальных целей развития Российской Федерации, снижение спроса на новое жилье) будет осуществлено оперативное изменение существующих параметров реализации ипотечных программ с господдержкой и продлен срок действия отдельных программ до 2030 года.

4. Унификация условий и механизмов реализации всех ипотечных программ, реализуемых с бюджетной поддержкой на федеральном и региональном уровнях.

5. Запуск льготной ипотечной программы для жителей расселяемых домов, непригодных для проживания.

6. Дифференцированное развитие ипотеки в регионах с использованием механизмов льготной ипотеки с государственной поддержкой.

7. Развитие дополнительных финансовых механизмов приобретения жилья (накопительные жилищные счета, за счет которых заемщики смогут накопить первоначальный взнос и снизить ставку по ипотеке) и лучших региональных практик (жильё в рассрочку для отдельных категорий и др.).

### **Результаты.**

1. Обеспечена выдача не менее **2,3 млн кредитов ежегодно**, в том числе не менее **30% на новостройки** – уровня, достаточного для формирования запусков в объеме не менее половины от целевого объема ввода многоквартирных домов (**70 млн кв. м**).

2. Приобретение жилья с ипотекой доступно для 60% российских семей, отношение ипотечного портфеля к годовому объему ВВП выросло в 1,5 раза по отношению к 2020 году – до 15%.

## **4.3. РАЗВИТИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА («МОЙ ЧАСТНЫЙ ДОМ»)**

### **Текущая ситуация.**

Согласно исследованию ВЦИОМ порядка 59% живущих в квартирах граждан Российской Федерации (23,2 млн семей) хотят переехать в индивидуальные дома.

Основными барьерами, сдерживающими развитие ИЖС, являются:

1. Низкая ликвидность построенных населением индивидуальных жилых

домов.

2 Отсутствие профессионального и квалифицированного рынка строительных услуг.

3. Неурегулированность отношений, связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства объектов ИЖС.

Для обеспечения развития индустриального строительства индивидуальных жилых домов на территориях комплексного развития необходима градостроительная подготовка и обеспечение инфраструктурой более 72 тыс. гектаров земли в населенных пунктах.

### **Вызовы.**

1. Отсутствие эффективных ипотечных продуктов и доступных механизмов финансирования индустриального строительства индивидуальных жилых домов.

2. Отсутствие земельных участков с градостроительной проработкой в объеме, необходимом для достижения целевых показателей по вводу жилья. При этом в стране есть большой ресурс земельных участков, собственность на которые не разграничена, которые пригодны для осуществления индивидуального жилищного строительства, но процесс их межевания – длительный и ресурсоемкий.

3. Отсутствие возможности технического присоединения объектов ИЖС к инженерным сетям либо высокая стоимость присоединения.

4. Отсутствует законодательное регулирование вопросов управления индивидуальными поселками.

### **Задачи.**

1. Вовлечение в оборот земельных участков и ускорение процедур межевания участков в целях ИЖС.

2. Обеспечение доступности строительства или приобретения индивидуального жилого дома, в том числе за счет ипотеки.

3. Обеспечение возможности технического присоединения объектов ИЖС к инженерным сетям по доступной цене.

4. Формирование механизма управления индивидуальными поселками.

### **Мероприятия.**

1. Совершенствование законодательного регулирования в сфере ИЖС.

2. Ускорение процедур межевания и градостроительной подготовки земельных участков для ИЖС.

3. Создание условий для ипотечного кредитования ИЖС, в том числе при строительстве хозяйственным способом.

4. Распространение механизма использования счетов эскроу на ИЖС.

5. Упрощение процедуры предоставления земельных участков на льготных условиях.

6. Формирование банка земельных участков с доступной инженерной и транспортной инфраструктурой.

7. Оптимизация процедур по обеспечению объектов ИЖС необходимой инфраструктурой.

8. Внедрение социально ориентированной и экономически эффективной системы газификации и газоснабжения населения в субъектах Российской Федерации.

9. Установление «выравненного платежа» за подключение ко всем видам сетей.

10. Внедрение реестра типовых проектов для строительства индивидуальных жилых домов.

11. Запуск массового строительства индивидуальных жилых домов индустриальным способом.

12. Развитие префабов, включая деревянное домостроение, стимулирование производства и применения домокомплектов.

13. Формирование механизма управления индивидуальными поселками.

### **Результаты.**

1. Обеспечено развитие ИЖС, достигнут **объем ввода ИЖС** в размере **50 млн кв. м ежегодно**.

2. Запущено массовое строительство индустриального ИЖС.

3. Обеспечена защита интересов всех участников рынка ИЖС.

## **4.4. ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Текущая ситуация.**

На конец 2020 года в Единый реестр проблемных объектов включено порядка 2 900 многоквартирных домов площадью более 17 млн кв. метров.

За период 2018-2020 годов публично правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – Фонд защиты прав граждан) приняты обязательства по восстановлению прав более 69 тыс. граждан,

вложивших денежные средства в строительство 726 объектов.

На основе ЕИСЖС сформирована уникальная база данных о всех строящихся домах с привлечением средств граждан – участников долевого строительства: обеспечена прозрачность строительной отрасли, созданы сервисы для профессиональных участников рынка.

### **Вызов.**

По состоянию на конец 2020 года в реестре пострадавших граждан – участников долевого строительства состоят 161 тыс. человек.

### **Задача.**

Восстановление прав всех граждан – участников долевого строительства.

### **Мероприятия.**

1. Завершение строительства Фондом защиты прав граждан и субъектами Российской Федерации 9 млн кв. м проблемных объектов и по остальным проблемным объектам – осуществление выплаты возмещения гражданам.

2. Ликвидация объектов незавершенного строительства.

3. Осуществление мониторинга за реализацией мероприятий по восстановлению прав «обманутых дольщиков» в субъектах Российской Федерации.

4. Использование механизмов КРТ для строительства социального и арендного жилья на земельных участках Фонда защиты прав граждан.

### **Результат.**

**К 2024 году приняты решения о восстановлении права 100% граждан – участников долевого строительства.**

## **4.5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ УСТОЙЧИВОГО СОКРАЩЕНИЯ НЕПРИГОДНОГО ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

### **Текущая ситуация.**

С начала 2019 года по 2021 год включительно расселено 4,6 млн кв. м из 9 млн кв. м аварийного жилья, переселено 269 тыс. человек из 509 тыс. человек, проживающих в таком жилье.

Между тем основным фактором, препятствующим устойчивому сокращению непригодного для проживания жилищного фонда, является ежегодное накопление

вновь признанного аварийного жилья (около 2 млн кв. м в год).

Аварийный жилищный фонд составляет более 21 млн кв. м, в котором проживают порядка 1 236 тыс. человек. Из них по действующим программам до 2024 года планируется расселить не менее 4,5 млн кв. м аварийного жилья (234 тыс. человек). Для расселения 16,8 млн кв. м (1 001 тыс. человек) потребуются принятие новых программ расселения.

### **Вызовы.**

1. Накоплен значительный объем непригодного для проживания аварийного жилищного фонда и жилья, находящегося в предаварийном состоянии.

2. Ограниченный объем бюджетных средств на реализацию программ расселения аварийного жилья.

### **Задачи.**

1. Опережающее сокращение непригодного для проживания жилищного фонда.

2. Расширение набора инструментов расселения аварийного жилищного фонда, в том числе возможность использования сертификатов гражданами для приобретения жилья на первичном рынке, а также строительства индивидуальных жилых домов.

3. Формирование ответственного отношения собственников к своему имуществу.

### **Мероприятия.**

1. Опережающее завершение текущей программы переселения аварийного жилья.

2. Закрепление в Градостроительном кодексе Российской Федерации ответственности собственников помещений за безопасную эксплуатацию зданий, в том числе многоквартирных домов.

3. Сохранение отдельных государственных гарантий при расселении аварийного жилья; реализация новой программы расселения аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2017 года (через Фонд развития территорий), в том числе с учетом оценки, на основании оценки технического состояния жилищного фонда для признания его аварийным.

4. Внесение изменений в законодательство Российской Федерации в части уточнения правил оценки изымаемого аварийного жилья.

5. Повышение эффективности использования бюджетных средств, определение размера поддержки региональных программ из федерального

бюджета в зависимости от способов переселения (приоритет – строительство нового жилья), привлечение внебюджетных источников финансирования.

6. Создание условий для стабилизации и сокращения объема аварийного жилого фонда, в том числе проведение комплекса мероприятий по поддержанию жилищного фонда в нормативном состоянии и увеличению сроков его эксплуатации.

7. Формирование механизма восстановления домов, находящихся в ограничено работоспособном техническом состоянии.

8. Совершенствование процедуры признания многоквартирных домов аварийными.

9. Утверждение субъектами Российской Федерации новых региональных адресных программ переселения из аварийного жилья.

10. Использование механизмов КРТ.

11. Развитие института наемного жилья.

12. Использование следующих механизмов: концессий; ГЧП для развития инфраструктуры; льготной ипотеки; выплаты компенсаций собственникам стоимости жилья; финансовой поддержки развития застроенных территорий.

13. Создание в муниципальных образованиях маневренного жилищного фонда в объеме, необходимом для расселения граждан в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

14. Применение эффективных инструментов государственной поддержки по проектам КРТ при расселении аварийного жилья.

### **Результаты.**

1. К 2024 году расселено не менее 4,5 млн кв. м аварийного жилья (234 тыс. человек)<sup>10</sup>.

2. К 2030 году расселено 16,8 млн кв. м аварийного жилья (1 001 тыс. человек).

## **4.6. УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН**

### **Текущая ситуация.**

В рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» 2020 году был решен жилищный вопрос 28 тыс. семей 18 льготных категорий граждан, в том числе установленных федеральным законодательством (предоставлено из федерального бюджета более 32 млрд

<sup>10</sup> С учетом ускоренной реализации программ по расселению аварийного жилья субъектами Российской Федерации. Данные уточняются.

рублей), из них 2 тыс. инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, принятых органами местного самоуправления на учет нуждающихся в жилых помещениях до 1 января 2005 года (далее – инвалиды и семьи, имеющие детей инвалидов).

По итогам 2020 года порядка 28 тыс. детей-сирот обеспечены жилыми помещениями.

Также в 2020 году (впервые после 2012 года) приняты меры по обеспечению жильем граждан, выезжающих из закрывающихся в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, населенных пунктов, решение о закрытии которых принято до 2012 года. В результате вопрос решения жилищной проблемы данной категории закрыт полностью: все 219 семей граждан данной категории, заявленные заинтересованными регионами России, получили сертификаты.

По состоянию на 1 января 2021 г. на учете нуждающихся в жилых помещениях (имеющих право на предоставление социальной выплаты) состоят 854,3 тыс. семей<sup>11</sup>, подлежащих обеспечению жильем (потребность в средствах федерального бюджета около 1,5 трлн рублей), в том числе 31,5 тыс. инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, и 282 тыс. детей - сирот<sup>12</sup>.

### **Вызов.**

Срок ожидания составляет в среднем 25 лет.

### **Задачи.**

1. Обеспечение жильем граждан до 2030 года.
2. Завершение до 2025 года мероприятий по обеспечению жильем инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов и отдельных категорий граждан, проживающих на территории Республики Крым и г. Севастополя.

### **Мероприятия.**

1. Создание единого реестра нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан.
2. Строительство социального и арендного жилья.
3. Совершенствование законодательства Российской Федерации в сфере обеспечения жильем детей-сирот, позволяющее исполнить перед ними государственные обязательства.
4. Расширение мер жилищной поддержки граждан, в том числе через

---

<sup>11</sup> Указано количество семей, подлежащих обеспечению жильем в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Всего по данным Росстата в очереди на жилье стоят 2,2 млн семей.

<sup>12</sup> Информация представлена по данным ЕГИСО. По данным Росстата количество детей-сирот, обеспеченных жилыми помещениями по итогам 2020 года составляет 26,1 тыс. человек, нуждающихся в жилых помещениях по состоянию на 1 января 2021 г. 249,7 тыс. человек, а также 101,7 тыс. инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов.

инструмент долгосрочной аренды в качестве одного из способов решения жилищного вопроса.

5. Внедрение нового механизма улучшения жилищных условий граждан путем выдачи и использования сертификата на получение социального наемного жилья.

6. Формирование сквозной системы управления реализацией жилищной политики в Российской Федерации с установлением зон ответственности и ключевых показателей эффективности для всех участников.

7. Строительство доступного жилья за счет государственных публичных институтов для продажи отдельным категориям граждан по специальной цене.

### **Результаты.**

1. В 85 субъектах Российской Федерации обеспечен прозрачный учет нуждающихся граждан и повышена адресность поддержки.

2. Предоставлено право пользования доступным социальным наемным жильем с регулируемыми тарифами.

## **4.7. РАЗВИТИЕ РЫНКА АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ (КОММЕРЧЕСКОГО И НЕКОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)**

### **Текущая ситуация.**

Арендное жилье является важным элементом жилищного рынка и позволяет удовлетворять жилищные потребности граждан на определенных стадиях жизненного пути (например, для молодых семей, специалистов, семей, не имеющих достаточно средств для выплаты первоначального взноса), решать задачи обеспечения служебным жильем.

Ключевой характеристикой жилищного фонда Российской Федерации является высокая доля жилья в собственности. При этом основу существующего рыночного арендного фонда составляет жилье, полученное в рамках бесплатной приватизации.

По итогам 2020 года в Российской Федерации порядка 5,7 млн семей (10% от общего числа домохозяйств) арендуют жилье на рынке, при этом в развитых странах этот показатель достигает 18-40%, а в крупнейших мировых городах – 80 %<sup>13</sup>.

Большая часть арендного фонда находится в «теневом» секторе российской экономики и не приносит доходов в бюджет. Институциональное арендное жилье в российской практике практически отсутствует.

---

<sup>13</sup> Аналитические данные ДОМ.РФ

**Вызовы.**

1. Для 30% российских семей приобретение жилья в ипотеку недоступно даже при нулевой ставке.
2. Отсутствует институциональный рынок аренды и легальный арендный фонд жилья, при этом доля «теневой» аренды составляет порядка 10% от общего объема жилого фонда.
3. Отсутствует сегмент некоммерческой аренды для семей с доходами ниже средних, который формируется частными инвесторами при поддержке государства.
4. Жилищный фонд, предоставляемый по договорам социального найма, ограничен и выбывает в результате бесплатной приватизации.

**Задача.**

Улучшение жилищных условий граждан за счет формирования доступного рынка наёмного жилья – коммерческого для семей с доходами не ниже средних, некоммерческого – для отдельных категорий семей с доходами ниже среднего и социального (государственного и муниципального) – для отдельных категорий семей с низкими доходами.

**Мероприятия.**

1. Совершенствование регулирования коммерческого, некоммерческого и социального арендного жилья и порядка предоставления в пользование помещений в наемных домах.
2. Введение мер стимулирования для создания «наемных» домов, в том числе через механизм коллективных инвестиций.
3. Создание механизмов поддержки проектов коммерческой аренды с предоставлением ипотечных кредитов.
4. Повышение прозрачности рынка наемного жилья путем создания цифровых инструментов.
5. Расширение мер жилищной поддержки граждан через инструмент долгосрочной аренды в качестве одного из способов решения жилищного вопроса.
6. Создание «наемных» домов через механизм ГЧП.
7. Субсидирование арендной платы до покрытия рыночного уровня арендных платежей наймодателю либо нанимателям.
8. Внедрение механизма улучшения жилищных условий граждан путем выдачи и использования сертификата на получение социального наемного жилья или оплату найма.

9. Предоставление земельных участков на льготных условиях для «наемных» домов.

10. Использование механизмов государственно-частного партнерства для формирования арендного жилья для участников программ расселения жилья, признанного непригодным для проживания, и программ комплексного развития застроенных территорий.

### **Результат.**

Сформировано регулирование коммерческой, некоммерческой и социальной аренды. Обеспечен **ежегодный объем** строительства **арендного жилья** до **5 млн кв. м.**

## **5. НОВЫЙ РИТМ СТРОИТЕЛЬСТВА**

В 2020 году объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», составил порядка 9,5 трлн рублей. Сумма поступлений налогов и сборов (федеральных, региональных, местных, специальные режимы), а также страховых взносов в консолидированную бюджетную систему Российской Федерации в 2020 году от строительной отрасли составила 2,3 трлн рублей или 11% от суммы поступлений по всем видам экономической деятельности (из них по виду деятельности «строительство» – 1,6 трлн рублей, стройки в смежных отраслях – 0,7 трлн рублей).<sup>14</sup>

Стоит отметить, что вид деятельности «Строительство» включает в себя общее строительство и специальную строительную деятельность в части зданий и сооружений.

Общее строительство включает в себя: строительство жилья, объектов социальной инфраструктуры (образовательные и медицинские здания, объекты туристической инфраструктуры, спортивные сооружения), административно-деловых и офисных зданий, промышленных предприятий, складов и прочих общественно-хозяйственных зданий, фермерских построек и т.д. или строительство сооружений, таких как автомобильные дороги и улицы, искусственные сооружения на них, объекты дорожного сервиса, железные дороги, взлетно-посадочные полосы аэродромов и космодромов, прочие водные объекты, ирригационные системы, системы водоснабжения и сетей водоотведения, трубопроводов, линий связи и электропередачи и т.д.

При этом имеется значительный потенциал для эффективного использования средств, вовлеченных в инвестиционно-строительный цикл, за счет системных мер

---

<sup>14</sup> Данные государственной статистической отчетности.

совершенствования нормативного правового регулирования строительной отрасли.

Сегодня строительная отрасль сталкивается со следующими ключевыми вызовами, преодолев которые можно значительно повысить ее эффективность и увеличить вклад в экономику страны.

К таким вызовам относятся:

- 1) избыточные административные барьеры;
- 2) избыточные технические требования, предписывающая система технического регулирования, блокирующая применение лучших практик, в том числе международных, в сфере проектирования и строительства;
- 3) применение в строительстве зачастую устаревших технологии, длительный срок внедрения новых;
- 4) недостаточный уровень цифровой зрелости строительной отрасли, прежде всего на региональном и муниципальном уровнях;
- 5) осуществление большинства процедур в сфере строительства в бумажной форме, отсутствие единого цифрового поля строительной отрасли;
- 6) необходимость совершенствования ценообразования в строительстве;
- 7) система государственной регистрации прав на недвижимое имущество недостаточно прозрачна и открыта, имеются дублирующие функции Росреестра и органов, выдающих разрешения на ввод объектов в эксплуатацию;
- 8) отсутствие скоординированного взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями при технологическом подключении строящихся объектов капитального строительства, а также при подготовке территории к новому строительству;
- 9) недостаток квалифицированных трудовых ресурсов в строительстве;
- 10) низкая производительность труда в сфере строительства;
- 11) недостаточное научное обеспечение развития строительной отрасли;
- 12) строительный надзор и экспертиза проектной документации и инженерных изысканий воспринимаются бизнесом как неэффективный административный барьер;
- 13) снижение объемов углеродного следа от воздействия строительной отрасли;
- 14) недостаточная эффективность института саморегулирования.

## **5.1. СОКРАЩЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ЦИКЛА**

Сокращение инвестиционно-строительного цикла достигается за счет реализации следующих направлений:

- 1) административная трансформация;
- 2) совершенствование процедуры технологического присоединения объектов капитального строительства к инженерным сетям;
- 3) цифровизация процедур в строительстве;
- 4) совершенствование системы технического регулирования;
- 5) развитие услуг в сфере государственной регистрации прав.

### **5.1.1. АДМИНИСТРАТИВНАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ**

#### **Текущая ситуация**

На сегодняшний день требуется принципиально новый подход в реализации инвестиционно-строительных проектов, предусматривающий сокращение сроков получения исходно-разрешительной документации, минимизацию количества административных процедур, унификацию таких процедур, взаимодействие участников таких проектов в электронном машиночитаемом формате, а также перевод государственных и муниципальных услуг в электронный вид.

Кроме того, в строительной отрасли недостаточно эффективно внедряются новые методы управления. Специфичность строительной отрасли заметно осложняет процесс их внедрения.

В 2021 году изменениями в законодательство Российской Федерации о градостроительной деятельности установлен закрытый универсальный перечень этапов и мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства. До этого момента такие этапы и мероприятия устанавливались в утверждаемых Правительством Российской Федерации исчерпывающих перечнях процедур применительно к различным объектам капитального строительства.

Для всех видов строительства остаётся универсальный перечень из 32 процедур. Ранее только в жилищном строительстве нужно было пройти более 96 процедур в зависимости от вида объекта.

Этапы реализации проекта охватывают весь строительный цикл, начиная от получения земельного участка и заканчивая регистрацией права собственности на построенный объект капитального строительства:

- 1) приобретение прав на земельный участок, в том числе предоставляемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 2) утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов,

материалов;

3) выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования;

4) строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства;

5) государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на построенный, реконструированный объект капитального строительства.

Правительством Российской Федерации определен исчерпывающий (закрытый) перечень документов, мероприятий, согласований, осуществляемых при реализации проектов по строительству, цель которого исключить возможность истребования у застройщика документов, сведений, материалов и согласований, находящихся за периметром указанного перечня. В этом перечне содержится 989 документов, сведений, материалов, согласований. Таким образом, установлен универсальный и удобный для применения перечень документов, сведений, материалов, согласований со всей необходимой информацией для их получения.

Для всех субъектов Российской Федерации исключается возможность установления дополнительных региональных процедур, не описанных в перечне и не предусмотренных федеральными нормативными правовыми актами. При этом за предъявление требований о получении дополнительных документов, не предусмотренных указанным перечнем, установлена административная ответственность. Что немаловажно, полномочиями по контролю за соблюдением новых требований наделена Федеральная антимонопольная служба.

Правительство Российской Федерации наделено полномочиями по утверждению единых стандартов предоставления государственных и муниципальных услуг в сфере строительства, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, и определению мероприятий, которые должны осуществляться исключительно в электронном виде.

В соответствии с поручением Президента Российской Федерации продолжается работа по сокращению излишних требований и согласований в строительстве, предусмотренных законодательством Российской Федерации, ведомственными актами, актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

Кроме того, в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 сентября 2021 г. № 2692-р<sup>15</sup> реализуется инициатива социально-экономического развития Российской Федерации «Реинжиниринг правил

---

<sup>15</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 27 сентября 2021 г. № 2692-р «О плане мероприятий («дорожной карте») реализации механизма управления системными изменениями нормативно-правового регулирования предпринимательской деятельности «Трансформация делового климата» «Реинжиниринг правил промышленного строительства»

промышленного строительства», в рамках которой организована работа по сокращению излишних требований и согласований в строительстве объектов капитального строительства производственного назначения».

### **Вызовы.**

1. Избыточное количество документов, сведений, материалов, согласований.
2. Около 50% времени инвестиционно-строительного цикла занимает прохождение «бюрократических» процедур.
3. Дублирование предоставления застройщиком одной и той же информации в различные ведомства на разных этапах строительства.
4. Необходимость внедрения новых способов управления в строительстве.

### **Задачи.**

1. Оптимизировать процедуры, сроки и стоимость строительства объектов капитального строительства, включая промышленные объекты.
2. Снизить административную нагрузку на строительный бизнес.
3. Внедрить современные подходы в управление строительным производством, позволяющие адаптироваться к переменчивым условиям рынка.
4. Внедрить инструменты управления жизненным циклом объектов капитального строительства в целях исключения неэффективных технологических решений и, как следствие, снижение затрат на эксплуатацию и утилизацию объектов.

### **Мероприятия.**

1. Создание и алгоритмизация исчерпывающего (закрытого) перечня документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.
2. Сокращение и оптимизация излишних и устаревших требований и согласований в строительстве, предусмотренных ведомственными актами, актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами, с учетом применения принципов административной трансформации:
  - «нет регламента – нет процедуры»;
  - «не описан предмет и (или) нет оснований для отказа – нет процедуры»;
  - «нет срока – нет процедуры»;
  - «один предмет – одна процедура» (исключение дублирующих друг друга процедур);
  - «нет влияния на результат – нет процедуры» (исключение избыточных и устаревших процедур).

3. Построение «клиентского пути» инвестора и определение «целевых моделей» для разных видов объектов капитального строительства в целях достижения комплексного эффекта по уменьшению сроков и издержек строительства.

4. Обеспечение возможности предоставления ряда услуг и функций в электронном виде (в том числе объединенных жизненной ситуацией и предоставляемых в автоматическом режиме), а также создание и разработка портала [stroj.gov.ru](http://stroj.gov.ru), как важного элемента информационной политики в строительстве.

5. Стандартизация процессов проектирования, строительства и эксплуатации объектов капитального строительства и устранение возникающих информационных разрывов при взаимодействии заинтересованных участников на всем жизненном цикле объекта.

6. Внедрение «бережливого строительства» как инновационного подхода к управлению строительными объектами с применением принципов «бережливого производства» и «живучего» производства.

7. Внедрение принципа оказания «комплексных» услуг, когда в рамках одного заявления возможно получить несколько услуг.

### **Результаты.**

1. Сформировано единое информационное пространство отрасли строительства, предназначенное для внедрения технологий полностью безбумажного, открытого и «прозрачного» взаимодействия участников градостроительной деятельности (государства, граждан и бизнеса) на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства.

2. Строительная отрасль стала клиентоориентированной.

3. Инвестиционно-строительный цикл объектов капитального строительства сокращен на 30% (относительно 2019 года) без снижения безопасности и качества.

4. От выбора земельного участка до начала эксплуатации объекта капитального строительства не более 100 действий.

5. Сокращено количество документов, сведений, материалов, согласований в строительстве не менее чем в 2 раза.

6. Сокращены неэффективные финансовые затраты по созданию объектов капитального строительства, что позволит снизить общую стоимость строительства до 20% (относительно 2019 года).

7. Сокращение сроков строительства групп промышленных объектов на 40% к 2030 г. по отношению к 2020 году.

## 5.1.2. ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ

### Текущая ситуация.

Многие годы сетевые организации имели доминирующее положение во взаимоотношениях с застройщиками при технологическом подключении объектов капитального строительства, затягивали сроки сдачи своих объектов, что в целом приводило к срыву сроков ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства.

Помимо затягивания сроков сдачи объектов в эксплуатацию существовала проблема отсутствия возможности строительства застройщиком инженерных сетей, необходимых для технологического присоединения, за границами предоставленного ему земельного участка, отсутствия возможности поэтапного внесения платы за присоединение в случае строительства объекта капитального строительства по этапам, отсутствие централизованного порядка предоставления услуг по подключению в электронном виде.

Также сетевые организации продолжают сталкиваться с проблемой «бесхозных (брошенных)» инженерных сетей - внешними сетями инженерно-технического обеспечения, которые используются для поставки в многоквартирные дома коммунального ресурса (холодной и горячей воды, тепла, электроэнергии и отведения сточных вод).

Проблема «бесхозных (брошенных)» инженерных сетей в последнее время стоит все более остро в связи с многочисленными авариями на инженерных коммуникациях. Ситуация, при которой протяженные объекты внешних сетей никто не обслуживает – является опасной для коммунальной инфраструктуры.

1 июля 2021 года принят Федеральный закон № 276-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который позволит усовершенствовать процесс технологического подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, сделает его более прозрачным и предсказуемым.

Благодаря принятому федеральному закону:

1) появляется возможность заключения договора на подключение не только с собственником земельного участка, но и с обладателем сервитута, разрешения на использование участка, и с лицом, которому участок предоставлен для комплексного развития;

2) вводится возможность заключения договора о подключении до оформления прав на землю;

3) в случае установления платы за технологическое подключение в индивидуальном порядке застройщик вправе получать от сетевых организаций

сведения, документы, направляемые в целях установления платы в орган по регулированию тарифов;

4) предусмотрена возможность утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории – информационного документа о существующих и планируемых сетях;

5) правообладатели уже подключенных объектов капитального строительства вправе осуществить уступку мощности.

### **Вызовы.**

1. Отсутствие баланса во взаимодействии застройщиков с ресурсоснабжающими организациями, что обусловлено:

1) недостаточно прозрачной процедурой формирования стоимости работ по технологическому присоединению объектов капитального строительства к инженерным сетям и их переустройству в целях размещения объектов;

2) слабой регламентацией процедур по технологическому присоединению и переустройству сетей в целях размещения объектов капитального строительства.

2. Длительность сроков технологического присоединения объектов капитального строительства к инженерным сетям и их переустройству в целях размещения объектов.

### **Задачи.**

1. Выстроить паритет в отношениях между застройщиками и сетевыми организациями как в вопросах технологического присоединения, так и вопросах переноса (переустройства) инженерных коммуникаций.

2. Синхронизировать сроки проектирования и строительства объектов капитального строительства с выполнением мероприятий по их подключению к сетям инженерно-технического обеспечения, а также с необходимым для этих целей переносом (переустройством) инженерных коммуникаций.

3. Повысить «прозрачность» формирования стоимости работ по технологическому присоединению объектов капитального строительства к инженерным сетям и переносу (переустройству) инженерных коммуникаций.

4. Оптимизировать и привести к единообразию процедуры технологического присоединения к инженерным сетям.

### **Мероприятия.**

1. Синхронизация инвестиционных программ естественных монополий и проектов жилищного и промышленного строительства.

2. Установление возможности поэтапной оплаты за технологическое

присоединение объектов капитального строительства, строящихся по этапам.

3. Установление порядка и исчерпывающего перечня затрат, учитываемых при расчете стоимости работ по технологическому присоединению объектов капитального строительства к инженерным сетям и переносу (переустройству) инженерных коммуникаций.

4. Обеспечение возможности строительства застройщиком инженерных сетей, необходимых для технологического присоединения, за границами земельного участка.

5. Реализация возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и сетям связи в электронном виде.

6. Внедрение механизма «единой заявки», позволяющего одновременно заключить несколько договоров о технологическом подключении к сетям инженерно-технического обеспечения (газо-, электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также к централизованным системам водоотведения поверхностных сточных вод), в том числе с использованием Единого портала государственных услуг или Регионального портала государственных услуг (далее ЕПГУ и РПГУ соответственно) и в многофункциональных центрах (далее- МФЦ) предоставления государственных и муниципальных услуг.

### **Результаты.**

1. Исключены случаи завышения стоимости технологического присоединения объектов капитального строительства к инженерным сетям и переноса (переустройства) инженерных коммуникаций.

2. Сроки технологического присоединения объектов капитального строительства к инженерным сетям и переноса (переустройства) инженерных коммуникаций синхронизированы со сроками строительства такого объекта капитального строительства.

3. Отношения между застройщиками и сетевыми организациями четко регламентированы, структурированы и ограничены по срокам.

4. Оптимизированы сроки строительства (при необходимости переноса (переустройства) инженерных коммуникаций) до 6 месяцев в зависимости от объекта капитального строительства.

## **5.1.3. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

### **Текущая ситуация.**

Система технического регулирования в настоящее время «утяжелена» многочисленными дублированиями и противоречиями в регулировании процессов

проектирования, строительства и эксплуатации объектов капитального строительного, а также предписывающими нормами.

Кроме того, отсутствие взаимной согласованности нормативно-технических документов, разрабатываемых разными ведомствами, осложняет применение действующих норм и в ряде случаев увеличивает стоимость строительства объектов по сравнению с аналогичными, запроектированными на основе требований зарубежных нормативов.

За 2020-2021 годы порядка 6 800 требований в строительстве переведены из статуса обязательных в добровольные. Общее число обязательных требований сохраняется на уровне 3 200.

В целях внедрения оптимальных строительных решений создан механизм оперативного закрепления однотипных решений - специальных технических условий (далее - СТУ) в нормативно-технических документах («2 СТУ = норма») путем сокращения сроков процедур корректировки сводов правил.

### **Вызовы.**

1. Предписывающая система технического регулирования.
2. Отсутствие взаимной согласованности, дублирование и противоречие нормативно-технических документов, разрабатываемых разными ведомствами.
3. Несовершенство законодательно установленной системы регламентации этапов жизненного цикла объектов капитального строительства, отсутствие системы оценки технических решений на этапе жизненного цикла (прежде всего на этапе эксплуатации).
4. Ограничение области применения свода правил, отсутствие понятного механизма применения обязательных и добровольных требований.
5. Длительные сроки внедрения инноваций.

### **Задачи.**

1. Обеспечить переход от предписывающего метода нормирования в строительстве к параметрическому.
2. Обеспечить «реестровый принцип» разработки технических требований в сфере строительства путём формирования целостной системы нормативных документов, устанавливающей единообразные обязательные требования к проектированию и строительству объектов капитального строительства и исключающей правовые коллизии в нормативных и нормативно-технических документах, а также случаи принятия указанных документов без согласования с Минстроем России.
3. Обеспечить интеграцию лучшего мирового опыта и практик в систему

технического регулирования в строительстве.

4. Оперативно внедрять инновационные, энергоэффективные и экологичные технологии, снизить углеродный след от воздействия строительной отрасли.

5. Обеспечить развитие технологий модульного строительства.

6. Обеспечить внедрение аддитивных технологий в строительстве.

7. Обеспечить выход строительных услуг на рынки государств – участников стран, а также повысить конкурентоспособность строительных материалов и услуг на международном рынке.

### **Мероприятия.**

1. Пересмотр нормативной правовой базы в целях перехода от предписывающего метода нормирования, содержащего безальтернативные и декларативные требования, на параметрический метод нормирования, основанный на альтернативных, гибких вариантах достижения нормативных требований в проектировании и строительстве, а также развитие альтернативных способов и механизмов обоснования соответствия проектных значений и характеристик здания или сооружения требованиям безопасности.

2. Реализация реестрового принципа формирования всех обязательных нормативно-технических требований в строительстве, создание системы управления требованиями безопасности и качества объектов капитального строительства на основе цифрового реестра требований в строительной отрасли, предоставление Минстрою России полномочий по созданию и ведению такого реестра.

3. Перевод нормативно-технических документов в машиночитаемый формат.

4. Использование технологий искусственного интеллекта и предиктивной аналитики в целях исключения дублирований между обязательными требованиями в строительстве, включенными в цифровой реестр.

5. Устранение излишних, противоречивых, дублирующих нормативно-технических требований в строительстве.

6. Создание Координационного совета при Правительстве Российской Федерации в целях формирования целостной системы нормативно-технических документов в строительстве.

7. Ежегодная актуализация и гармонизация, а также разработка новых нормативно-технических документов с учетом мирового опыта, передовых технологий, в том числе энергоэффективных и экологичных.

8. Внедрение аддитивных технологий и инновационных строительных материалов (высокопрочные бетоны и стали, легкие бетоны, алюминиевые сплавы, композитные материалы, строительные материалы на основе отходов производства

и потребления, применяемых в качестве вторичного сырья при их производстве, перекрестно склеенная древесина и т.п.).

9. Внедрение механизма, позволяющего в качестве обоснования безопасности зданий и сооружений использовать зарубежные технологии, международные строительные кодексы, нормы проектирования, в том числе Еврокоды, учитывающего специфику строительства в субъектах Российской Федерации.

10. Интеграция процессов технического нормирования и оценки соответствия на уровне ЕАЭС.

11. Принятие технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий».

### **Результаты.**

1. Актуализированы и переведены в машиночитаемый формат все отечественные документы по стандартизации в сфере проектирования и строительства (более 3 000 документов).

2. Внедрено не менее 200 новых нормативно-технических документов в строительстве для осуществления поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве.

3. Устранены излишние, противоречивые, дублирующие требования, конкретизированы случаи разработки специальных технических условий, установлены механизмы применения добровольных требований, развитие альтернативных способов и механизмов обоснования соответствия проектным значениям и характеристик здания или сооружения требованиям безопасности.

4. Осуществлен переход на параметрический метод нормирования в проектировании и строительстве, позволяющий сократить количество отклонений от обязательных требований, исключить избыточные, устаревшие, безальтернативные, декларативные требования и применить инновационные, передовые технологии.

5. Создана система управления требованиями безопасности объектов капитального строительства, обеспечивающая согласованность нормативно-технических документов, отсутствие избыточных, дублирующих и противоречащих положений.

6. Осуществлена возможность использования зарубежных технологий, международных строительных кодексов, норм проектирования, в том числе Еврокодов.

## **5.1.4 РАЗВИТИЕ УСЛУГ В СФЕРЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

### **Текущая ситуация.**

Одной из немаловажных ролей в строительном цикле является оказание услуг по государственной регистрации прав на недвижимость и государственному кадастровому учету объектов капитального строительства.

Сегодня государственный кадастровый учет и регистрация прав на вновь построенный объект капитального строительства по сути является ревизией действий в рамках выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию такого объекта. Часть процедур, предусмотренных законодательством Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости, зачастую дублируют процедуры, предусмотренные градостроительным законодательством Российской Федерации.

### **Вызовы.**

1. Необходимость повышения уровня прозрачности и предсказуемости действий органов, выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, организаций, осуществляющих государственную экспертизу проектной документации в части соблюдения требований законодательства Российской Федерации, в том числе в части допустимости осуществления государственного кадастрового учета проектируемых объектов капитального строительства и расположенных в них помещений и машино-мест, органов, осуществляющих государственную регистрацию прав и государственный кадастровый учет, с обязательным сохранением, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации, объема гарантий прав граждан и организаций на недвижимость, недопущением снижения существующей защиты таких прав со стороны государства.

2. Необходимость реализации законодательных, технологических и организационных мер в части цифровой трансформации деятельности Минстроя России, органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций, осуществляющих проектирование и строительство объектов капитального строительства, Росреестра и подведомственных ему организаций.

### **Задачи.**

1. Выстраивание на законодательном уровне «бесшовного» процесса создания объекта капитального строительства, который должен начинаться

с соблюдения застройщиком, органами государственной власти, органов местного самоуправления, организаций, уполномоченных на выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, всех требований законодательства (включая своды правил по проектированию и строительству) в части параметров (характеристик) проектируемых объектов капитального строительства, помещений, машино-мест, оформления необходимых документов и завершаться без излишнего вмешательства застройщика должен завершаться осуществлением государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на построенный объект капитального строительства (за исключением многоквартирных домов, для которых действует особый механизм регистрации прав на помещения в них, предусмотренный законодательством Российской Федерации об участии в долевом строительстве). Такая бесшовная процедура должна обеспечиваться посредством взаимодействия органов, которыми осуществляется ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, с Росреестром.

2. Совершенствование правового регулирования в сфере градостроительной деятельности в части обеспечения комплексной взаимосвязи с процессом государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

В частности, если с точки зрения законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности допускается возведение объекта капитального строительства с определенными особенностями или без учета отдельных ограничений, установленных законом, соответствующие правила должны быть предусмотрены и для действий государственных регистраторов прав, а также если в соответствии с гражданским законодательством, законодательством в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав предусмотрены определенные, основанные на положениях законодательства в сфере градостроительной деятельности требования к документам, необходимым для осуществления учетно-регистрационных действий, к характеристикам подлежащих государственному кадастровому учету объектов недвижимости, такие требования учитывались и соблюдались при проектировании и строительстве объектов капитального строительства, помещений, машино-мест.

### **Мероприятия.**

1. Развитие строительного комплекса в целом сдерживается отсутствием полной градостроительной картины муниципальных образований, в том числе которая должна отображаться в Едином государственном реестре недвижимости. Так, в частности, до настоящего времени в Едином государственном реестре

недвижимости отсутствуют все сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, не оформлены надлежащим образом права на значительную часть линейных объектов, предназначенных для газо-, тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, отсутствуют комплексные правовые механизмы, побуждающие застройщиков к оформлению прав на уже построенные объекты капитального строительства.

Данные проблемы должны быть решены в ближайшем будущем посредством упрощения признания прав на бесхозные объекты (в том числе за эксплуатирующими их организациями), введения «линейной амнистии» для субъектов естественных монополий, создания механизмов, делающих невыгодным владение объектом без регистрации прав на него.

2. Организационные меры, позволяющие реализовать принцип «Регистрация за 1 час», заключаются, прежде всего, в завершении процесса цифровизации услуг в сфере регистрации недвижимости.

Так, должен быть совершен переход оформления и выдачи документов, сопровождающих процесс строительства объекта недвижимости, от бумажных документов в системе Росреестра к созданию полного электронного архива, позволяющего государственному регистратору прав иметь доступ к его составляющим для целей внедрения экстерриториального принципа регистрации прав на объекты капитального строительства (а не только экстерриториального принципа приема документов).

3. Осуществление перехода на полный безбумажный документооборот между органами государственной власти, органами местного самоуправления, МФЦ и Росреестром, что заметно сократит ожидание застройщика в получении конечной услуги.

4. Развитие электронных сервисов Росреестра (например, таких, как «Земля для стройки», «Личный кабинет правообладателя объекта», «Публичная кадастровая карта»), в частности, требуется создание сервисов, позволяющих обеспечить проверку документов для осуществления государственного кадастрового учета объектов капитального строительства до их подачи в Росреестр.

5. Перевод большинства услуг Росреестра на ЕПГУ.

### **Результат.**

Комплексная взаимосвязь градостроительной деятельности с процессом государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

## **5.2. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ КАПИТАЛЬНЫМИ ВЛОЖЕНИЯМИ**

**Текущая ситуация.**

Ежегодный объем капитальных вложений в объекты государственной и муниципальной собственности составляет порядка 3,5 трлн. рублей, из них около 1 трлн. рублей - инвестиции в федеральные объекты. Объем незавершенного строительства продолжает расти и на сегодняшний день составляет более 5 трлн. рублей.

Программа капитальных вложений финансово не сбалансирована, на что, в том числе, оказывает влияние удорожание строительных ресурсов.

В 2020 - 2021 годах в связи с возможностью перераспределения средств по решению проектных комитетов или президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации (далее - штаб), еженедельными совещаниями с регионами и опережающим финансированием строительства значительно выросло кассовое исполнение по федеральной адресной инвестиционной программе (далее - ФАИП). Кассовое исполнение по национальным проектам «Безопасные качественные дороги», «Жилье и городская среда» и комплексному плану модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 года в 2020 - 2021 годах составило порядка 99 %.

**Вызовы.**

1. Негибкий процесс планирования и осуществления капитальных вложений.
2. Разный уровень компетенции у заказчиков.
3. Большой объем обосновывающих документов и материалов для принятия решений по объектам.
4. ФАИП только на бумаге.
5. Большой объем долгостроя и низкая ответственность ГРБС за работу по снижению объемов и количества объектов незавершенного строительства.

**Мероприятия.**

1. Формирование долгосрочной сбалансированной программы капитальных вложений, включая информацию об объектах незавершенного строительства.
2. Оптимизация процедур планирования и перераспределения бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений.
3. Цифровизация процесса осуществления капитальных вложений.
4. Централизация функций по обеспечению строительства объектов капитального строительства федеральной собственности.
5. Повышение ответственности заказчиков.
6. Упрощение обоснований бюджетных ассигнований и исключение дублирования сведений в отношении объектов капитального строительства.

**Результаты.**

1. Повышение эффективности управления средствами федерального бюджета, в том числе за счет сокращения сроков внесения изменений в сводную бюджетную роспись за 14 дней.
2. Повышения профессионализма государственных заказчиков.
3. Повышение привлекательности государственного заказа
4. Наличие прозрачного плана развития инфраструктуры
5. Реализована программа капитальных вложений в форме комплексной программы «Строительство».

### **5.3. КАДРОВОЕ, НАУЧНОЕ И РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**

#### **5.3.1. ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ**

**Текущая ситуация.**

В Национальный реестр специалистов включены примерно 240 тыс. специалистов, уполномоченных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на организацию выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.

В строительной отрасли представлены работники более 100 профессий, квалификационная структура в соответствии с Единым тарифно-квалификационный справочником (далее – ЕТКС) охватывает более 500 разрядов и категорий. Для достижения национальных целей по строительству инфраструктурных, социальных объектов, обеспечения объема ввода жилья не менее чем 120 млн кв. м к 2030 году потребуется дополнительное привлечение в сферу строительства около 2,5 млн работников различной квалификации, в том числе не менее 250 тыс. инженерно-технического персонала и 2 180 тыс. рабочих.

Увеличение объема строительства и ликвидация дефицита трудовых ресурсов в строительной отрасли находится в зависимости от производительности труда и требует применения высокопроизводительного оборудования и механизмов, научных методов к развитию инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, градостроительного планирования и организации строительства.

Изменения строительных технологий, внедрение инновационных материалов и цифровых инструментов в проектирование и строительство диктуют новые требования к профессиональному уровню подготовки кадров и требуют комплексного подхода, в первую очередь, в части создания условий обеспечения строительной отрасли достаточным количеством квалифицированных кадров.

Кроме того, для повышения эффективности функционирования строительной отрасли в целом необходимы настройка механизмов удовлетворения будущих потребностей в кадрах, долгосрочное планирование и построение системы подготовки кадров всех уровней с учетом потребностей строительной отрасли.

Источниками кадрового ресурса строительной отрасли являются сфера профессионального образования – наиболее значимый источник, а также межпрофессиональная и межгосударственная трудовая миграция.

Преимуществом сферы профессионального образования является пополнение рынка труда работниками различных категорий, обладающими научно и технологически обеспеченными компетенциями, возможность планирования, как в количественных показателях, так и в перечне профессий и квалификаций.

За счет межгосударственной трудовой миграции закрывается, как правило, потребность в специалистах рабочих специальностей. Однако компетенций этой категории мигрантов не всегда хватает для обеспечения быстрого и качественного строительства.

Целью профессиональной трансформации в строительной отрасли является замещение неквалифицированной рабочей силы высокопроизводительными трудовыми ресурсами, обеспечение отрасли квалифицированными специалистами, эффективное развитие кадрового потенциала на основе формирования навыков и компетенций, отвечающих современным и перспективным потребностям отрасли.

### **Вызовы.**

1. Дефицит всех категорий работников.
2. Отставание профессиональной и квалификационной структуры трудового ресурса от требований, задаваемых строительными компаниями в результате внедрения новых технологий строительного производства.
3. Отсутствие полноценного механизма объективного и независимого контроля квалификации трудовых ресурсов в соответствии с потребностями участников рынка строительных услуг.
4. Отсутствие устойчивой эффективно работающей системы коммуникации между строительной отраслью и системой профессионального образования.
5. Учитывая специфику природно-климатических условий России, строительные работы могут вестись лишь в непродолжительный период летних месяцев, особенно это относится к регионам Сибири и Дальнего Востока. По этой причине у многих предприятий нет возможности держать в своем штате соответствующих специалистов круглый год.

### **Задачи.**

1. Сформировать кадровый потенциал строительной отрасли, обеспечивающий рост производительности труда и качественное строительство.

2. Обеспечить профессиональную подготовку кадров строительной отрасли, учитывающую требования профессиональных стандартов и квалификационных требований, а также актуальные потребности рынка труда в строительной отрасли.

3. Создать систему мониторинга состояния рынка труда и прогноза кадровой потребности в сфере строительства с учетом сроков реализации указа Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 г. № 474 и НП «Жилье и городская среда», которыми предполагается строительство не менее 1 млрд кв. м жилья до 2030 года.

4. Сформировать эффективную систему коммуникаций между работниками, работодателями, образовательными и научными организациями, основанную на применении современных цифровых платформ.

5. Сформировать систему мотивации, в том числе финансовой, для работников отрасли и работодателей к освоению работниками дополнительного профессионального образования, позволяющего внедрять инновационные технологии и материалы.

6. Повысить престижность строительных профессий, включая рабочие специальности, создать условия для вовлечения молодежи в трудовую деятельность в сфере строительства.

7. Выработать эффективный механизм отбора трудовых мигрантов, обладающих необходимыми компетенциями и их адаптации к осуществлению трудовой деятельности в России.

8. Создать условия для привлечения к выполнению строительных работ студенческих и молодежных строительных отрядов.

### **Мероприятия.**

1. Создание отраслевого кадрового центра на базе подведомственного Минстрою России учреждения с целью:

1) мониторинга состояния отраслевого рынка труда;

2) аналитики профессиональной и квалификационной структуры трудового ресурса;

3) определения востребованных и перспективных направлений профессиональной деятельности в строительстве;

4) прогноза баланса трудовых ресурсов, а также координации подготовки специалистов для строительной отрасли;

5) реализации мероприятий, направленных на повышение престижа строительных профессий и привлечение в отрасль молодежи.

2. Вовлечение широкого круга компаний в процесс подготовки кадров, необходимых для внедрения инноваций, способствующих росту производительности труда, стимулирование инвестиций в человеческий капитал.

3. Совершенствование и развитие системы отраслевой профессионально-общественной аккредитации образовательных программ, системы отраслевой общественной аккредитации образовательных организаций, организация непрерывного профессионального образования работников строительной отрасли, синхронизированного с потребностями строительной отрасли, порождаемыми научно-техническим прогрессом, формирование бесшовного механизма подтверждения квалификации.

4. Реализация профессиональной переподготовки и повышения квалификации государственных заказчиков, руководителей проектов, архитекторов, проектировщиков, инженерно-технического персонала и рабочих строительных специальностей, в том числе специальных курсов профессиональной подготовки для строительных отрядов и трудовых мигрантов.

5. Развитие цифровых инструментов для работников и работодателей, обеспечивающих заключение между работником и работодателем договоров в электронном виде, электронное взаимодействие работников и работодателей в ходе выполнения работ и при проведении расчетов, взаимодействие с образовательными организациями, профессиональными объединениями, а также контрольно-надзорными органами.

6. Создание цифровой платформы трудовых ресурсов строительной отрасли, включая трудовых мигрантов, иностранных граждан и самозанятых, осуществляющих деятельность в сфере строительства.

7. Разработка стандартов, обеспечивающих современные и комфортные условия труда строителей, соответствующих требованиям по охране труда, безопасности и гигиены, внедрение эффективных методов контроля за состоянием охраны труда на рабочих местах, оценки и стимулирования работы по охране труда, а также за использованием средств индивидуальной и коллективной защиты.

8. Включение в федеральные проекты (программы), государственные программы Российской Федерации мероприятий, направленных на решение задач формирования кадрового потенциала строительной отрасли.

9. Создание условий для профессионального роста работников («кадровых лифтов»).

### **Результаты.**

1. Кадровый потенциал строительной отрасли позволил обеспечить рост производительности труда не ниже чем на 15% до 2030 года.

2. Создана система управления кадровым потенциалом строительной отрасли, обеспечивающая соответствие профессиональной и квалификационной структуры трудового ресурса запросам текущего периода и перспективным направлениям развития строительного комплекса, обеспечен баланс спроса и предложений на рынке труда в строительной сфере.

### **5.3.2. РАЗВИТИЕ НАУЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

#### **Текущая ситуация.**

Целью научного сопровождения развития строительной отрасли Российской Федерации является содействие повышению качества (в том числе безопасности, комфортности) среды жизнедеятельности человека и общества путем удовлетворения потребностей отрасли за счет создания эффективной системы наращивания и наиболее полного использования интеллектуального потенциала ученых и специалистов в области архитектуры, градостроительства и строительных наук.

Инновации являются не только ключевым фактором развития строительной отрасли, но и экономического развития страны. Их разработка и внедрение невозможны без развития отечественной науки и привлечения существенных ресурсов: трудовых, финансовых, организационных.

Опыт последних десятилетий, в том числе в реализации крупных строительных проектов, наглядно продемонстрировал достижения и успехи отечественной отраслевой науки, но в то же время выявил и определенную консервативность строительной отрасли к инновациям, что препятствует практическому применению результатов исследований и разработок.

При этом Технологическое обновление предприятий строительной отрасли происходит, в том числе на основе заимствования зарубежных технологий, в форме импорта технологического оборудования, что может привести к увеличению разрыва между потребностями экономики в технологическом обновлении и способностью российского научно-исследовательского комплекса удовлетворять эти потребности. Развитие отечественных технологий, их своевременное и эффективное внедрение, а также международное сотрудничество и экспорт таких технологий – одно из условий успешного развития строительной отрасли.

#### **Вызовы.**

1. Недостаточно эффективное практическое внедрение результатов научных разработок в строительстве.

2. Слабое взаимодействие между сектором научной деятельности (фундаментальными и прикладными научными исследованиями) и практическими

потребностями строительной отрасли.

3. Нет развитой цепи «спрос – разработка – внедрение» инноваций в строительстве.

4. Качественное изменение характера глобальных и локальных энергетических систем, рост значимости энерговооруженности экономики.

5. Возрастание антропогенных нагрузок на окружающую среду до масштабов, угрожающих воспроизводству природных ресурсов и связанных с их неэффективным использованием рост рисков для жизни и здоровья граждан.

6. Необходимость эффективного освоения и использования пространства, в том числе путем преодоления диспропорций в социально-экономическом развитии территории страны, а также укрепление позиций России в области экономического, научного и военного освоения космического и воздушного пространства, Мирового океана, Арктики и Антарктики.

#### **Задачи.**

1. Развитие и популяризация системы подготовки кадров высшей квалификации (аспирантура, магистратура, докторантура).

2. Создание новых и развитие сформированных отраслевых научных школ на базе ведущих архитектурно-строительных вузов страны, включающих кадры высшей квалификации (аспирантура, магистратура, докторантура).

3. Повышение эффективности и результативности проводимых фундаментальных, поисковых и прикладных научных исследований и разработок в области строительства, архитектуры, градостроительства, в том числе по прорывным тематикам, в соответствии с потребностями отрасли и на основе долгосрочного прогноза научно-технического развития строительной отрасли и ежегодных предложений о приоритетных направлениях развития исследований, расширения взаимодействия с организациями строительной отрасли.

4. Развитие международного научного и научно-технического сотрудничества, создание системы обеспечения участия отечественных ученых и организаций в международных научных союзах, ассоциациях и иных профессиональных объединениях, поощрение участия отечественных ученых и организаций в международных научных проектах по приоритетным направлениям развития строительной отрасли, обеспечение защиты идентичности российской научно-творческой сферы и государственных интересов, в том числе решения задач импортозамещения.

5. Повышение уровня участия Российской Федерации в международных системах научно-технической экспертизы и прогнозирования.

6. Развитие системы государственных заказов на наукоемкие исследования в

области строительства.

7. Широкое внедрение во все сферы строительного производства цифровых технологий с формированием для всех объектов строительства информационных моделей, переход к передовым интеллектуальным производственным технологиям, роботизированным системам, новым материалам, включая продукцию нефтегазохимической отрасли, и способам конструирования, включая технологии модульного строительства, а также создание систем обработки больших объемов данных, машинного обучения и искусственного интеллекта.

8. Обеспечение перехода к ресурсосберегающему обеспечению объектов капитального строительства, формированию новых источников, способов транспортировки и хранения энергии для зданий и сооружений.

9. Адаптация к глобальным изменениям климата, в том числе с позиции обеспечения безопасности зданий и сооружений при возникновении новых опасных природных процессов, ранее неспецифичных для регионов строительства.

10. Обеспечение связанности территории Российской Федерации за счет разработок интеллектуальных транспортных и телекоммуникационных систем, а также создания новых решений для международных транспортно-логистических систем, освоении и использовании космического и воздушного пространства, Мирового океана, Арктики и Антарктики.

11. Создание системы стимулирования вовлечения талантливой молодежи в научную и творческую деятельность в области строительства, архитектуры, градостроительства и ЖКХ, в том числе путем поддержки профессиональных конкурсов для молодых ученых.

12. Создание условий для устойчивого и сбалансированного внедрения инноваций, а также замещение устаревших технологий проектирования и строительства новыми технологиями и решениями, в том числе путем актуализации существующих и разработки новых нормативных технических документов.

13. Повышение уровня участия Российской Федерации в международных системах научно-технической экспертизы и прогнозирования, а также возобновление и развитие института типового проектирования.

14. Внедрение новых конструктивных решений из «традиционных» материалов и их «нестандартных» сочетаний.

15. Внедрение аддитивных технологий в строительстве.

16. Широкое внедрение во все сферы строительного производства цифровых технологий с формированием для всех объектов строительства информационных моделей.

17. Создание условий для устойчивого и сбалансированного внедрения

инноваций.

18. Замещение устаревших технологий проектирования и строительства новыми энергоэффективными решениями.

19. Развитие технологий модульного строительства.

### **Мероприятия.**

1. Оборудование отраслевых лабораторий современным научно-технологическим оборудованием и программным обеспечением.

2. Долгосрочное планирование и регулярная актуализация приоритетных научных проектов, позволяющих формировать конкурентоспособные коллективы, объединяющие исследователей, разработчиков и предпринимателей.

3. Интеграция системы поддержки фундаментальных, поисковых и прикладных исследований в области строительства, архитектуры, градостроительства с системой поддержки фундаментальных, поисковых и прикладных исследований на уровне государственных научно-технологических приоритетов институтов развития Российской Федерации, а также адресная поддержка молодых ученых и специалистов строительной отрасли.

4. Обеспечение участия российских ученых исследовательских групп в международных проектах, организациях, профессиональных и творческих союзах, обеспечивающих доступ к новым компетенциям и (или) ресурсам, исходя из приоритетных и прорывных направлений развития строительной отрасли и обеспечения глобальной конкурентоспособности отечественных наукоемких и высокотехнологичных решений на мировом рынке.

5. Обеспечение доступности для всех отечественных исследователей, включая независимых, созданной в стране научно-исследовательской инфраструктуры, включая высокотехнологичное лабораторное и испытательное оборудование, приобретенное в том числе за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и находящееся на балансе различных образовательных организаций, научных организаций, посредством выделения «инфраструктурной услуги» в рамках развития института развития науки и инноваций в области строительства.

6. Регулярный мониторинг проводимых в стране фундаментальных, поисковых и прикладных научных исследований в области строительства, архитектуры, градостроительства вне зависимости от источника их финансирования.

7. Формирование механизмов эффективного взаимодействия науки и реального сектора посредством создания центров адаптации и трансфера технологий и инноваций, проведения регулярного мониторинга потребностей

участников строительной отрасли в знаниях, навыках и технологических решениях на базе института развития науки и инновации в области строительства.

8. Формирование реестра ведущих научных и научно-педагогических школ в области строительства, архитектуры, градостроительства и в целях сохранения и эффективного использования научно-технического и образовательного потенциала строительной отрасли Российской Федерации.

### **Результаты.**

1. Скомпенсировано отставание прикладной науки в области строительства, строительных материалов и строительных технологий.

2. Обеспечено беспрепятственное внедрение новых технологий, принципиально новых научно-технологических решений, в том числе основанных на «зеленых» технологиях.

3. Повышены показатели износостойкости, живучести и долговечности строительных конструкций и их элементов, обеспечена жизнестойкость объектов капитального строительства применительно к глобальным климатическим изменениям.

4. Обеспечено внедрение энергоэффективных технологий обеспечения комфорта и микроклимата с использованием современных систем инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, возобновляемых источников энергии.

5. На базе отечественных институтов на территории страны локализованы крупные международные научные проекты в области отраслевой строительной науки.

6. Реализованы скоординированные меры поддержки, обеспечивающие выход российских научных, образовательных организаций и производственных компаний на глобальные рынки знаний и технологий, а также проактивное участие Российской Федерации в разработке технологических стандартов и научно-образовательных форматов, способствующих повышению ее роли в формировании новых рынков, активной коммерциализации результатов интеллектуальной деятельности и масштабному созданию новых продуктов и услуг с целью одновременного формирования предпосылок для увеличения объема экспорта индустриальных технологий и высокотехнологичной строительной продукции.

### **5.3.3 СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

#### **Текущая ситуация.**

Начиная с 2016 года реализуется задача совершенствования системы ценообразования в строительной отрасли. Законодательно закреплены единые принципы в области ценообразования в строительной сфере. Утвержден План совершенствования ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации. Создана и развивается Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС).

### **Вызов.**

Низкая точность применяемого при проектировании в настоящее время «базисно-индексного» метода определения сметной стоимости. Недостовверное определение начальной (максимальной) цены контракта, приводящей к срыву сроков реализации инвестиционных проектов и недостаточной рентабельности подрядных организаций.

### **Задачи.**

1. Повышение достоверности определения стоимости на всех стадиях инвестиционного цикла (планирование инвестиций, проектирование, проведение закупок, строительство, эксплуатация и содержание, снос).

2. Создание единой цифровой платформы системы ценообразования в строительстве на базе ФГИС ЦС, интегрированной с другими информационными системами для автоматизированного формирования стоимости объекта.

3. Создание системы прогнозирования изменения цен строительных ресурсов в субъектах Российской Федерации для обеспечения возможности своевременного принятия мер оперативного реагирования.

### **Мероприятия.**

1. Создание дополнительной специализированной торговой площадки, интегрированной с ФГИС ЦС, на основе классификатора строительных ресурсов с целью использования информации о фактической цене сделок купли-продажи строительных ресурсов при формировании сметной стоимости строительства объекта.

2. Совершенствование механизмов мониторинга цен на строительные ресурсы с учетом использования максимального количества источников информации (данные торговых площадок, торговых домов и дилеров, других информационных систем) в целях наполнения ФГИС ЦС сведениями о ценах строительных ресурсов для перехода на ресурсный метод определения стоимости строительства.

3. Развитие и совершенствование сметно-нормативной базы в строительстве, включая пересмотр и разработку новых норм, учитывающих современные

материалы и технологии, а также снижение трудоемкости за счет сокращения времени на производство работ.

4. Учет при формировании сметной стоимости строительства достоверной заработной платы рабочих – строителей с учетом отраслевой специфики и рыночной конъюнктуры.

5. Адаптация сметно-нормативной базы к условиям применения на территории Российской Федерации европейских технических стандартов (Еврокодов) для проектирования объектов капитального строительства.

6. Переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, при использовании которого источниками формирования сметной стоимости строительства объектов в текущем уровне цен одновременно будет являться информация о сметных ценах из ФГИС ЦС и сметные цены в базисном уровне цен с индексами изменения сметной стоимости строительства к группам однородных ресурсов для остальных позиций, позволяющий по мере увеличения наполняемости ФГИС ЦС информацией о текущей стоимости строительных ресурсов обеспечить эволюционный переход к ресурсному методу.

7. Совершенствование системы капиталовложений путем разработки и реализации с 2023 года комплексной пятилетней программы капитальных вложений с учетом обеспечения гибкого управления объектами.

### **Результаты.**

1. Повышение достоверности определения стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта за счет перехода на ресурсный метод определения сметной стоимости строительства и как следствие сокращение количества срывов конкурсных процедур, нереализованных проектов и банкротств подрядных организаций.

2. Создание единой цифровой платформы системы ценообразования в строительстве на базе ФГИС ЦС, интегрированной с другими информационными системами и электронными торговыми площадками, обеспечивающей возможность формирования достоверной сметной стоимости на основании рыночных цен строительных ресурсов, актуальных сметных норм, учитывающих современные технологии и материалы, в автоматизированном режиме.

3. Повышение рентабельности подрядных организаций до уровня, обеспечивающего их устойчивое развитие.

4. Повышение эффективности планирования и расходования бюджетных средств за счет совершенствования системы разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства.

5. Создание инструментов прогнозирования потенциального роста цен на строительные ресурсы для своевременного принятия мер оперативного

реагирования.

6. Формирование достойной и справедливой заработной платы работников, занятых в строительстве, повышение престижа строительных профессий.

## **5.4. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ КОНТРОЛЬНОЙ-(НАДЗОРНОЙ) ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И СРО**

### **5.4.1. СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ И ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ НАДЗОР**

#### **Текущая ситуация**

В действующей системе градостроительного законодательства Российской Федерации институт государственного строительного надзора занимает одно из ключевых мест в вопросе обеспечения качества строительства.

Основным предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации.

Предмет строительного контроля шире, чем предмет государственного строительного надзора в части проверки соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации и (или) информационной модели, и включает в себя также проверку на соответствие требованиям технических регламентов. Строительный контроль присутствует на строительной площадке постоянно и контролирует все процессы, в том числе производство скрытых работ, качество строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для строительства объекта капитального строительства. При этом строительный контроль вправе провести в установленном порядке измерения и испытания соответствующей продукции своими силами или поручить их проведение аккредитованной организации.

Вместе с тем строительный контроль проводится не только застройщиком (техническим заказчиком), но и подрядчиками, а также юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями на основании договора. Отсутствует ответственность за некачественное проведение строительного контроля, а также лица, проводящие строительный контроль, не обладают необходимыми знаниями и компетенциями в связи с отсутствием минимально необходимых требований.

Согласно статистике за 2017-2019 годы произошло 77 аварий и обрушений в

процессе строительства, при этом из 10 крупных аварий 5 аварий произошли из-за отступления от проектной документации, 3 – из-за некачественных материалов, 1 – из-за неправильной установки оборудования. То есть при строительстве, реконструкции 9 объектов капитального строительства некачественно был проведен строительный контроль.

В этой связи при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте особо важных объектов капитального строительства с привлечением средств федерального бюджета по решению Правительства Российской Федерации строительный контроль проводится специализированными федеральными учреждениями.

### **Вызовы.**

1. Восприятие застройщиками строительного надзора не как административного барьера, а как помощника, обеспечивающего качество строительства.

2. Высокая степень участия надзорных органов в реализации объекта капитального строительства.

3. Отсутствие эффективно действующего строительного контроля.

4. Отсутствие оперативного взаимодействия органов государственного строительного надзора с контролируемыми лицами.

### **Задачи.**

1. Построение вертикали органов государственного строительного надзора.

2. Цифровизация государственного строительного надзора и строительного контроля.

3. Снижение административной нагрузки.

4. Оптимизация проведения строительного контроля.

### **Мероприятия.**

1. Уточнение предмета государственного строительного надзора, установления единых требований к составлению программы проверок, организации и проведению надзорных мероприятий путем внедрения единых принципов и требований к осуществлению федерального и регионального государственного строительного надзора с одновременной оптимизацией процедур надзора с ориентированием на принцип «присутствие строительного надзора вовремя, но не постоянно».

2. Сокращение объектов капитального строительства, в отношении которых проводится экспертиза проектной документации, и, соответственно,

осуществляется государственный строительный надзор.

3. Формирование эффективного механизма соразмерной ответственности организаций, оказывающих услуги строительного контроля по договору с застройщиками (техническими заказчиками), в случае оказания ненадлежащего качества услуг по его проведению, выявленного при осуществлении государственного строительного надзора.

4. Проведение пилотного проекта при строительстве, реконструкции группы неопасных объектов капитального строительства с привлечением аттестованных лиц, проводящих строительный контроль, с одновременным исключением из предмета государственного строительного надзора соблюдение соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации. При положительных результатах распространение на все строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

5. Создание системы специализированных федеральных учреждений для проведения строительного контроля при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства с привлечением средств федерального бюджета, а также специализированных региональных учреждений для проведения строительного контроля при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства с привлечением средств бюджета субъекта Российской Федерации или муниципального бюджета.

6. Совершенствование механизма контроля за строительством самовольных построек, в том числе выявление на ранних этапах строительства таких построек.

7. Создание условий для взаимодействия всех контролируемых лиц и органов регионального государственного строительного надзора посредством единого информационного пространства строительного надзора, в том числе предусматривающего возможность обмена документами при осуществлении государственного строительного надзора, ведения исполнительной документации в электронном виде, в том числе общего и специального журналов.

8. Внедрение единых стандартов предоставления государственных и муниципальных услуг, что позволит обеспечить прозрачность и единообразный подход их оказания на территории всей страны.

## **Результаты.**

1. Осуществление государственного строительного надзора органами регионального государственного строительного надзора 85 субъектов Российской Федерации с использованием модуля государственного строительного надзора в

Типовом облачном решении по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности либо в собственной автоматизированной информационной системе.

2. Установлена ответственность лиц, проводящих строительный контроль.

3. Обеспечена возможность обмена документов при осуществлении государственного строительного надзора в электронном виде.

Повышен уровень качества и безопасности объекта капитального строительства при одновременном снижении административной нагрузки на бизнес.

#### **5.4.2. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ИНСТИТУТА САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**

##### **Текущая ситуация.**

Институт саморегулирования предпринимательской и профессиональной деятельности является эффективным способом снижения прямого государственного регулирования и сокращения административных барьеров. Государство призвано создавать стимулы для развития инструментов самоорганизации в целях обеспечения более ответственного поведения бизнес-сообщества в отношениях с потребителями.

Основными целями саморегулируемых организаций (далее – СРО) являются: предупреждение причинения вреда, ущерба охраняемым законом ценностям, а также повышение качества выполняемых членами СРО работ, услуг.

На октябрь 2021 года в государственном реестре СРО зарегистрировано 441 СРО, объединяющих более 162 тысяч лиц, осуществляющих инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства.

Основными тенденциями реформирования саморегулирования в последнее пятилетие явились изменения, направленные на правовое регулирование имущественной ответственности СРО за действия своих членов, а также финансовой дисциплины в части хранения, размещения и инвестирования средств компенсационных фондов.

Эффективная и целенаправленная деятельность в указанных направлениях привела с одной стороны к созданию абсолютно прозрачных и безопасных механизмов управления компенсационным фондами, что позволило восстановить утраченные ранее средства таких фондов, а с другой стороны породило следующие вызовы.

##### **Вызовы.**

1. Механизм имущественной ответственности СРО стал превалировать над иными задачами деятельности СРО, в том числе обеспечением надлежащего исполнения членом СРО своих функций, повышению качества работ, услуг, оказываемых членами СРО.

2. Определение финансового критерия, как основного при осуществлении конкурентных закупок, привело к снижению эффективности саморегулирования при реализации функции допуска на профессиональный рынок подрядчиков в сфере инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

3. Отсутствие целенаправленной деятельности по оценке квалификации специалистов в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, в также их подготовки, обучению и созданию механизмов ответственности таких специалистов, при их реальной недостаточности.

4. Отсутствие связи СРО с другими институтами строительной отрасли, в том числе через государственные информационные системы.

### **Задача.**

Использование потенциала саморегулирования для эффективного отбора профессиональных участников строительного рынка и контроля за их деятельностью, обеспечивающего безопасность строительства, инновационное развитие строительной отрасли, повышение качества работ и услуг субъектов предпринимательской деятельности.

### **Мероприятия.**

1. Создание при государственном регулировании добровольной системы рейтингования участников строительного рынка с использованием программного обеспечения и оценочных средств, исключающих субъективный фактор, обеспечивающей возможность реализации предквалификационного отбора.

2. Создание эффективной системы повышения компетенции специалистов в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, позволяющей таким специалистам определять основные решения в области инженерных изысканий, проектирования и строительства, а при создании эффективной системы ответственности таких специалистов исключить для ряда указанных решений существующие административные процедуры, включая проведения экспертизы проектной документации или инженерных изысканий.

**Результаты.**

1. Создана добровольная система предварительной квалификации участников строительного рынка по нестоимостным критериям, дифференцированным в том числе в зависимости от опыта работы, кадрового потенциала, наличия производственных мощностей и финансовой устойчивости.

2. Функционирование института добровольной рейтинговой оценки деятельности подрядчиков, позволяющего определять среди членов СРО одного уровня ответственности их фактические компетенции и обеспечивающий допуск к строительным контрактам наиболее квалифицированных исполнителей.

3. Снижение финансовой нагрузки на подрядчиков – членов СРО за счет устранения дублирования и сокращения обязательных требований, включения СРО и их членов в единую цифровую среду строительной отрасли, усиления самоконтроля за счет расширения направлений использования компенсационных фондов СРО и их Национальных объединений.

4. Создан единый ресурс саморегулирования в отрасли, который будет содержать в том числе единый реестр членов СРО, их обязательств по договорам подряда, синхронизированный со сведениями национальных реестров специалистов, который интегрирован в общую информационную систему градостроительной деятельности с возможностью свободного доступа заказчиков к сведениям о членах СРО- потенциальных подрядчиках в текущий момент времени.

5. Созданы условия для допуска дополнительных квалифицированных специалистов 5-7 уровня квалификации, наделенных специальной правоспособностью, через введение обязательной оценки квалификации и изменение требований к включению специалистов в Национальные реестры.

6. Подтверждение специалистами, включенными в национальные реестры специалистов, своей квалификации на соответствие профессиональным стандартам.

7. Введение, наряду с финансовой ответственностью СРО, персональной ответственности специалистов в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства за принимаемые решения с одновременным исключением при их принятии дополнительных процедур, включая прохождение экспертизы проектной документации.

8. Распространение института саморегулирования на все этапы жизненного цикла объекта капитального строительства (введение взамен аккредитации саморегулирования в негосударственной экспертизе инженерных изысканий и проектной документации).

### **5.4.3. РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

#### **Текущая ситуация.**

Институт экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий - один из механизмов обеспечения безопасности объектов капитального строительства. В настоящее время остро стоит задача поиска баланса в распределении ответственности между различными группами экспертов: от проектировщиков, архитекторов, инженеров, экспертов до строителей и сотрудников контрольно-надзорных органов.

В этих условиях ключевой целью развития института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий становится его трансформация в институт управления эффективностью строительных проектов.

Одним из эффективных инструментов формирования дополнительных условий для непрерывного взаимодействия экспертного сообщества с участниками инвестиционно-строительных процессов в рамках единой цифровой среды должно стать внедрение и развитие единой цифровой платформы экспертизы (далее - ЕЦПЭ).

ЕЦПЭ создается на основе технологии облачных решений и позволяет автоматизировать все основные этапы и процедуры проведения экспертизы, в том числе представление на экспертизу и хранение документации, проверку комплектности поступившей документации, ведение договорных документов и контроль оплаты, передачу заключения и архива документации в государственную информационную систему «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства», использование машиночитаемых форматов данных и принципов предиктивной аналитики.

Объектом проведения государственной экспертизы, государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, а также государственной экологической экспертизы проектной документации объектов капитального строительства является проектная документация.

Полномочиями по организации и проведению указанных экспертиз в настоящее время наделены различные органы исполнительной власти и организации, экспертизы проводятся последовательно, по разным процедурам, в разные сроки в соответствии с разными нормативными правовыми актами.

Принципиальная экологическая оценка возможности строительства и эксплуатации того или иного объекта на стадии проектирования является «запоздалой» мерой, так как на данной стадии уже проведены все необходимые

процедуры по планировке территории, предоставлению земельного участка под строительство и принятию решения о капитальных вложениях.

Принятие решения о возможности размещения объекта капитального строительства на определенной территории должно осуществляться на более ранней стадии - на этапе подготовки документации по планировке территории. На стадии же проектирования максимально эффективно проведение оценки соответствия решений, принятых в проектной документации, на соответствие экологическим требованиям исключительно в рамках градостроительной экспертизы.

Историко-культурная экспертиза проводится в случае проведения работ по сохранению объектов культурного наследия (статья 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), а градостроительная экспертиза - если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта.

### **Вызовы.**

1. Необходимость перехода от последовательного прохождения административных и иных процедур, связанных с подготовкой проектной документации и строительством объекта к параллельному проектированию и строительству.

2. Необходимость повышения качества и скорости взаимодействия органов (организаций) по проведению экспертизы, а также иных участников инвестиционно-строительных процессов.

3. Необходимость исключения дублирования процедур оценки проектной документации, проводимой в рамках историко-культурной экспертизы и градостроительной экспертизы.

### **Задачи.**

1. Создание условий для взаимодействия всех органов (организаций) экспертизы, участников инвестиционно-строительных процессов на базе единой цифровой среды.

2. Закрепление возможности строительства на более ранней стадии (параллельно с проектированием) посредством введения института оценки задания на проектирование и механизма экспертного сопровождения подготовки проектной документации.

3. Оптимизация процедур проведения градостроительной экспертизы, историко-культурной экспертизы и экологической экспертизы.

### **Мероприятия.**

1. Закрепление института оценки экспертными организациями задания на проектирование (позволит не только обеспечить возможность поэтапного проектирования и строительства объекта, но и, благодаря сопутствующему выполнению оценки оптимальности и эффективности проектов, позволит придать застройщику дополнительную уверенность в правильности принимаемых решений и минимизировать либо исключить ошибки на начальной стадии проектирования, в том числе сократить основания для разработки специальных технических условий).

2. Создание условий для взаимодействия всех органов (организаций) экспертизы, участников инвестиционно-строительных процессов на базе единой цифровой платформы в рамках единой цифровой среды путем внедрения и развития ЕЦПЭ.

3. Установление возможности проведения экспертизы проектной документации в форме экспертного сопровождения подготовки проектной документации (позволит оптимизировать сроки проектирования и экспертизы проектной документации, сделать процедуры проведения экспертизы более прозрачными для заказчика и упростить взаимодействие заказчика с экспертной организацией, в том числе в части определения объема требующейся исходно-разрешительной документации).

4. Наделение застройщика правом разделять работы по проектированию и строительству (реконструкции) объектов капитального строительства на стадии и получать заключение экспертизы проектной документации и разрешение на строительство на такие стадии строительства (реконструкции).

5. Перенос проведения экологической экспертизы на предпроектную стадию (определение объектом экспертизы не проектной документации, а материалов оценки воздействия на окружающую среду при выборе варианта размещения объекта на этапе подготовки документации по планировке территории).

6. Исключение необходимости проведения историко-культурной экспертизы в случае, если в отношении проектной документации, предусматривающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, проводится градостроительная экспертиза.

7. Проведение экспертизы проектной документации, государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, а также

государственной экологической экспертизы проектной документации объектов капитального строительства в рамках единого инструмента («одного окна») с уточнением их предмета (в целях исключения дублирования и излишней нагрузки на застройщиков).

### **Результаты.**

1. Повышено качество проектных решений, исключая необходимость существенных корректировок проектной документации в процессе строительства.
2. Обеспечена возможность разделения работ по проектированию и строительству (реконструкции) объектов капитального строительства на стадии проектирования и строительства и получать заключение экспертизы проектной документации и разрешение на строительство на каждую такую стадию.
3. Повышена эффективность работы экспертных органов (организаций).
4. Обеспечено формирование единой методологии, развития сервисов для участников инвестиционно-строительных процессов.

## **6. ФОРМИРОВАНИЕ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ**

### **Текущая ситуация.**

Основными механизмами повышения качества городской среды являются создание благоустроенных общественных пространств, благоустройство дворовых территорий с учетом комплексного развития территорий, нового строительства, возможности безопасного пребывания жителей и создания условий для проживания, адаптированных к изменению климата.

Формирование комфортной городской среды является неотъемлемой частью комплексного развития территорий и не может рассматриваться в отрыве от градостроительного планирования, создания городской инфраструктуры, возведения жилья, объектов торгового, культурного, спортивного и иного назначения, создания безбарьерной среды для маломобильных групп населения. Качество городской среды определяется не только комфортностью передвижения, экологичностью и визуальным качеством среды, но также структурой застройки, состоянием капитальных объектов, их возможностью взаимодействовать с окружением. Работа с городской средой, в свою очередь, позволяет сформировать транзитные потоки и создать общественные пространства, поддерживающие социальные функции и экономику капитальных объектов. Это означает необходимость наличия разделяемых целей, выработку общего понятийного аппарата и осуществление мероприятий в рамках единого нормативного поля, разработку общей системы стандартов и согласованных критериев развития в

соответствии с потребностями и запросами жителей, а также с учетом индивидуальных особенностей развития населенных пунктов.

Реализация указанных механизмов позволит сохранить уникальность территорий современных городов с учетом своеобразия их ландшафтно-экологических условий, обеспечить устойчивое развитие градостроительных систем.

С целью оценки состояния городской среды разработан индекс качества городской среды. Индекс качества городской среды за 2020 год по Российской Федерации составил 177 баллов (выше на 4% по сравнению с результатами 2019 года). Количество городов с благоприятной средой за 2020 год составило 375 городов (33,6%).

В период 2017-2020 годов в рамках реализации мероприятий по формированию комфортной городской среды ежегодно принимали участие порядка 3 тыс. муниципальных образований, в которых уже благоустроено 83 225 территорий, в том числе 19 915 общественных территорий (набережные, центральные площади, парки и др.) и 63 310 дворовых территорий.

В рамках реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» муниципальными образованиями проведена инвентаризация состояния общественных и дворовых территорий. По данным субъектов Российской Федерации, по состоянию на 1 января 2021 года требуют благоустройства порядка 162 тыс. дворовых и 85 тыс. общественных территорий (парков, скверов, улиц, площадей и т. д.).

Приоритетность благоустройства территорий определяется субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями с учетом мнения жителей, в том числе по итогам голосования по отбору общественных территорий.

В рамках Стратегии требует внимания еще один вопрос, относящийся к содержанию территорий кладбищ и иных мест захоронений, обеспечению безопасности эксплуатации таких территорий и качества оказания похоронных услуг.

### **Вызовы.**

1. Сокращение количества городов с неблагоприятной городской средой.
2. Ежегодный прирост индекса качества городской среды.
3. Сокращение количества неблагоустроенных (брошенных) мест погребения.

### **Задачи.**

1. Улучшение качества городской среды.

2. Увеличение доли граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды.

3. Установление единых требований к учету мест погребения (мест захоронения) и стандартов качества оказания услуг по погребению.

4. Повышение доступности услуг по погребению и информации о гарантированном перечне услуг по погребению, в том числе через электронные сервисы.

### **Мероприятия.**

1. Создание комфортных и безопасных общественных и дворовых территорий, сохранение и развитие пространств населенных пунктов.

2. Применение современных ландшафтно-строительных инновационных технологий таких как «умное освещение», «зеленые крыши», «экопарковки», оздоровительные ландшафты.

3. Формирование и совершенствование нормативной правовой базы, предусматривающей повышение ответственности и активности жителей по вопросам благоустройства.

4. Развитие цифровой экосистемы формирования комфортной городской среды, внедрение платформы учета общественного мнения при определении приоритетов развития объектов городского хозяйства «Решаем вместе».

5. Синхронизация мероприятий по благоустройству населенных пунктов с мероприятиями, реализуемыми на территории субъектов Российской Федерации в рамках национальных и федеральных проектов, государственных и муниципальных программ, с мероприятиями комплексного развития территорий, модернизации систем коммунальной инфраструктуры, капитального ремонта.

6. Внесение изменений в действующее законодательство Российской Федерации, регламентирующее вопросы погребения и похоронного дела, направленных на решение задачи 3 и 4 раздела 8 Стратегии.

7. Внедрение электронных сервисов на портале Государственных услуг по процедурам оформления документов, необходимых для погребения умерших, по получению в том числе гарантированного перечня услуг по погребению.

8. Создание электронных реестров мест погребений (мест захоронений с указанием лиц, ответственных за места захоронения), участников рынка услуг по погребению.

9. Государственная регистрация прав собственности на существующие места погребения (кладбища).

### **Результаты.**

1. **Сокращено количество городов с неблагоприятной городской средой в три раза по сравнению с 2019 годом (не менее 894 городов станут городами с благоприятной городской средой).**

2. **Улучшено качество городской среды в полтора раза по отношению к 2019 году.**

3. **Благоустроено не менее 62 265 общественных территорий, выполняющих оздоровительные, культурно-эстетические, рекреационные функции.**

4. **Повышен уровень активности граждан, в том числе обеспечено вовлечение не менее 30% граждан старше 14 лет в решение вопросов развития городской среды.**

5. Созданы реестры кладбищ, мест захоронений и участков захоронений на них.

6. Созданы электронные сервисы услуг по погребению, в том числе гарантированного перечня услуг по погребению.

7. Снижение потребления тепловой энергии при выделении инвестиций для реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в существующем жилищном фонде.

## **7. РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

### **Текущая ситуация.**

Развитие коммунальной и жилищной сферы в России привело к определенным улучшениям в этих отраслях по сравнению с предыдущими периодами. Так, если в 2010 году лишь 39% граждан устраивало качество жилищно-коммунальных услуг, то в 2019 году, по данным опроса ВЦИОМ, количество таких граждан увеличилось до 60%.

Сумма поступлений налогов и сборов (федеральных, региональных, местных, специальные режимы), а также страховых взносов в консолидированную бюджетную систему Российской Федерации в 2020 году от ЖКХ составило 0,3 трлн рублей или 1,4% от суммы поступлений по всем видам экономической деятельности (из них по видам деятельности, относящимся к сфере ЖКХ – 0,2 трлн рублей, ЖКХ в смежных отраслях – 0,1 трлн рублей)<sup>16</sup>.

В то же время состояние коммунальной и жилищной сферы в Российской Федерации имеет существенные региональные, а также муниципальные различия. Значительная часть систем и объектов ЖКХ нуждается в качественной

---

<sup>16</sup> Экспертная оценка на основе данных ФНС России по формам статистической налоговой отчетности

технологической модернизации с привлечением существенного объема инвестиций. Причина такого положения, в первую очередь, - недостаточная эффективность организаций и предприятий, обусловленная недостатками применяемых методов ценового регулирования, отсутствием мотивации к снижению затрат, повышению энергоэффективности и внедрению новых технологий, отсутствие сформированной системы технического обследования объектов инфраструктуры и жилищного фонда.

В настоящее время сформирован алгоритм планирования развития коммунальной отрасли через структурированную иерархию плановых документов: градостроительные документы – схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения – программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры – концессионное соглашение – инвестиционные программы организаций. Контроль и определение целей развития отслеживаются через систему целевых показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения).

Общее количество программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимое к утверждению в субъектах Российской Федерации, составило 16 209 ед., из них утверждено 15 650 ед., что составляет 96,6%.

Общее количество схем водоснабжения и водоотведения, необходимое к утверждению в субъектах Российской Федерации, составило 15 503 ед., из них утверждено 15 282 ед., что составляет 98,6 процентов.

Общее количество схем теплоснабжения, необходимое к утверждению в субъектах Российской Федерации, составило 10 783 ед., из них утверждено 10 696 ед., что составляет 99,2%.

Отсутствие актуальных и утвержденных в установленном порядке программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, схем теплоснабжения, схем водоснабжения и водоотведения приводит к отсутствию достоверной в конкретный промежуток времени информации о состоянии коммунальной инфраструктуры, что препятствует принятию сбалансированных решений по развитию территорий и конкретных предприятий сферы ЖКХ.

При этом инструментом для получения (подготовки) исходных данных для разработки схем, определения фактических значений целевых показателей, обеспечения принятия эффективных управленческих решений органами власти и организациями, является техническое обследование объектов коммунальной инфраструктуры.

Однако на практике реализация предполагаемого алгоритма вызывала определенные затруднения.

По состоянию на 1 января 2021 года заключено и действует 2,5 тыс. концессионных соглашений (-2,9% к 2019 году), при этом общий объем инвестиций (нарастающим итогом), предусмотренный в рамках данных концессионных соглашений, составляет около 504 млрд рублей (+22,7% к 2019 году), в том числе средства частных инвесторов более 90,6% (-1,0% к 2019 году) от общего количества планируемых к инвестированию средств.

Механизм концессионных соглашений показал свою эффективность в крупных муниципальных образованиях с привлекательными для инвесторов тарифами на объекты коммунальной инфраструктуры. В то же время существует значительное количество малых городов и сельских поселений, в которых концессионный механизм не является для инвесторов привлекательным и эффективным.

Минстрой России на регулярной основе осуществляет сбор и анализ информации в разрезе плановых и фактических показателей финансирования инвестиционных программ регулируемых организаций в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО). Финансовый план инвестиций на 2020 год, по данным органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, составил 429,5 млрд рублей, что на 88,5 млрд больше, чем в 2019 году (2019 – 341 млрд рублей). Инвестиционные программы регулируемых организаций жилищно-коммунального хозяйства за 2020 год исполнены на 81,8%, что меньше исполнения в 2019 году на 4,9% (2019 год – 86,7%). Исполнение в части теплоснабжения – 85,2% (2019 год – 90,7%), водоснабжение – 70% (2019 год – 67%), водоотведение – 75,6% (2019 год – 81,1%).

Удельный вес сетей, нуждающихся в замене в общей протяженности сетей (по итогам 2020 года, по данным Росстата):

тепловых сетей – 30,8% (заменено – 2% или 3,4 тыс. км);

водопроводных сетей – 43,5% (заменено – 1,1% или 6,2 тыс. км);

канализационных сетей – 45,6% (заменено – 0,4% или 0,8 тыс. км).

Удельный вес потерь воды по отношению ко всему объему поданной воды в 2020 году составил 22,9%, в 2019 году – 22,8%, в 2018 году – 22,8%, в 2017 году – 22,5%, в 2016 году – 22,9%, в 2015 году – 23,1%, в 2014 году – 23,1%. Данный показатель в 2020 году по сравнению с 2014 годом снизился на 0,2%. Сокращение утечек воды в указанный период связано с ростом темпов установки приборов учета и снижением полезного отпуска воды.

Удельный вес потерь тепла в сетях в 2020 году составил 12,3%, в 2019 году – 11,8%, в 2018 году – 12,5%, в 2017 году – 11,2%, в 2016 году – 11,8%, в 2015 году – 11,1%, в 2014 году – 11,4%. Данный показатель в 2020 году по сравнению

с 2014 годом увеличился на 0,9%. Основным фактором, влияющим на рост потерь в сетях, является прогрессирующий износ теплосетевого оборудования.

Качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения, по данным Роспотребнадзора, обеспечено 86,5% населения Российской Федерации. При этом распределение показателя по территории России неоднородно, поскольку в ряде регионов и крупных муниципальных образований до настоящего времени отсутствуют централизованные системы водоснабжения.

По данным единой системы мониторинга и контроля устранения аварий и инцидентов на объектах жилищно-коммунального хозяйства, ежемесячно на объектах ЖКХ происходит в среднем 6 000 происшествий, средняя продолжительность перерывов в поставках коммунальных услуг составляет около 8 часов.

В целях предотвращения деградации систем коммунального снабжения необходимо для ускоренного обновления основных фондов обеспечить ежегодный уровень замены сетей не ниже 5% от общей протяжённости.

Высокая изношенность коммунальной инфраструктуры, отставание темпов замены сетей от требуемого согласно нормативному сроку службы, высокая аварийность в совокупности демонстрируют последствия значительного недоинвестирования в отрасль для темпов обновления производственных мощностей и развития отрасли в целом, а также объясняют необходимость разработки мер по стимулированию обновления основных фондов.

Проведенный анализ состояния систем водоотведения показал, что канализационное хозяйство в целом по стране изношено до состояния близкого к аварийному, и не может быть модернизировано только за счет тарифных источников.

Кроме того, отмечается ежегодное ухудшение ситуации с отводом поверхностных вод с территорий. При этом изменение климатических условий выявило наличие системных проблем в работе ливневой канализации в связи с повышением уровня осадков на территории Российской Федерации.

При повышенном уровне осадков отсутствие ливневой канализации либо высокая степень ее износа в населенных пунктах приводят к причинению вреда жизни и здоровью населения, ущербу окружающей природной среды, а также действующим и создаваемым объектам инфраструктуры.

Ещё одной системной проблемой жилищно-коммунального хозяйства является задолженность за потреблённые услуги и ресурсы. Долги за ресурсы и услуги предприятий ЖКХ со стороны предприятий, организаций и населения по отчетным бухгалтерским данным федеральной статистики за 2020 год составляют почти 1,5 трлн рублей (1 479 млрд рублей, + 6,3% к предыдущему году,

по итогам 2019 года – 1 391 млрд рублей), из них население и исполнители коммунальных услуг – 921 млрд рублей (+ 6,2% к предыдущему году, по итогам 2019 года – 867 млрд рублей), организации, финансируемые из бюджетов всех уровней – 61 млрд рублей (- 7,1% к предыдущему году, по итогам 2019 года – 66 млрд рублей), прочие потребители – 497 млрд рублей (+ 8,5% к предыдущему году, по итогам 2019 года – 458 млрд рублей). Задолженность предприятий ЖКХ за ранее потребленные топливно-энергетические ресурсы за 2020 год составили 194,8 млрд рублей, прирост к 2019 году составил 1,6% (191,7 млрд рублей).

Кроме того, сфера ЖКХ в настоящее время формирует заметный «вклад» в углеродный след. Доля «вклада» предприятий ресурсоснабжения в формирование углеродного следа, по оценкам экспертов, составляет 25%, доля «вклада» зданий и многоквартирных домов – 6,5%.

Согласно опросу ВЦИОМ, проведенному в сентябре 2020 года, большинство граждан подтверждают, что происходят климатические изменения (93% опрошенных), которые оказывают влияние на их жизнь (для 57% опрошенных).

На территории Российской Федерации с 1 января 2020 г. по 31 декабря 2024 г. в целях снижения уровня загрязнения атмосферного воздуха в отдельных территориях проводится эксперимент по квотированию выбросов загрязняющих веществ. Очевидно, что данных мероприятий недостаточно для достижения системных результатов по снижению углеродного следа.

В отдельных субъектах Российской Федерации с июля 2017 года реализуется реформа обращения с ТКО. Региональные операторы по обращению с ТКО определяются по результатам отбора, проводимого в установленном Правительством Российской Федерации порядке. С момента начала деятельности регионального оператора услуга по обращению с ТКО включается в состав коммунальных услуг. В настоящее время назрела необходимость совершенствования подходов к тарифному регулированию в соответствии с утвержденной Концепцией внедрения механизмов тарифообразования для организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, на долгосрочный период, пересмотру нормативов накопления ТКО, реализации мероприятий, направленных на достижение показателей национального проекта «Экология».

На конец 2020 года в Российской Федерации насчитывается более 1 млн МКД общей площадью 2,9 млрд кв. м. 98% многоквартирных домов управляются объединениями собственников жилья или управляющими организациями.

С 2015 года предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами лицензируется. По состоянию на 2020 год было выдано более 20 тысяч лицензий управляющим организациям. Сформированная система

лицензионного контроля обеспечивает публичность и прозрачность процесса смены способа управления каждым многоквартирным домом или смены управляющей организации. Информация об управляющих организациях и поставщиках жилищно-коммунальных услуг размещается в отношении каждого многоквартирного дома в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ). Кроме того, в ГИС ЖКХ размещается информация о дисквалифицированных лицах – руководителях управляющих организаций, лишённых лицензий за нарушения обязательных требований. Такой порядок исключает привлечение недобросовестных участников рынка к управлению многоквартирными домами.

В целом лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами оказало положительное влияние на эту сферу: если в 2015 году в управлении управляющими организациями находилось 34% жилищного фонда, то на конец 2020 года этот показатель превышает 60%, что свидетельствует о повышении доверия к управляющим организациям.

Без управления в 2015 году находилось 15% многоквартирных домов, сейчас этот показатель менее 2 процентов.

Вместе с тем отмечается неразвитость института заказчиков работ и услуг для МКД в виде ответственных собственников жилья и товариществ собственников жилья, недостаточная эффективность деятельности управляющих организаций, низкий уровень цифровизации, сложности с реализацией полномочий органов местного самоуправления по выбору управляющих организаций или определению временных управляющих организаций, в случае если конкурс не состоялся.

Кроме того, реализуемая в Российской Федерации общегосударственная реформа контрольно-надзорной деятельности требует формирования современных подходов и их практической реализации в сфере государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Один из ключевых вопросов в сфере эксплуатации многоквартирных домов – безопасность эксплуатации внутридомового и внутриквартирного газового оборудования. Общее потребление природного газа в 2020 году в Российской Федерации составило более 400 млрд куб. м, из них на население пришлось около 12%, на электро- и теплоэнергетику - 36%. Единая система газоснабжения обслуживает более 66% жилищного фонда России, в отдельных регионах более 95% (Республика Калмыкия, республики Северо-Кавказского федерального округа). Всего в Российской Федерации зарегистрировано более 607 тыс. газифицированных МКД.

В части оснащения жилищного фонда интеллектуальными системами учёта

потребляемых коммунальных услуг и ресурсов, планируется разработка и внедрение стандарта, способствующего интеграции со связанными системами, в том числе в рамках реализации проектов «Умный город».

Также требуют решения вопросы управления общим имуществом собственников домов, расположенных в коттеджных поселках. На текущий момент такие отношения не урегулированы законодательством Российской Федерации.

С 2014 года в Российской Федерации на постоянной и долгосрочной основе созданы и функционируют региональные системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах: в каждом регионе создан региональный оператор капитального ремонта, утверждены региональные программы капитального ремонта, установлены минимальные размеры взноса на капитальный ремонт. Данные системы были созданы с целью самостоятельного обеспечения в регионах организации, финансирования и проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Программа капитального ремонта стала одним из самых масштабных проектов модернизации жилищного фонда России. В региональные программы капитального ремонта включено 723 тыс. многоквартирных домов общей площадью 2,6 млрд кв. м (с учетом вспомогательных и нежилых помещений), в которых проживают 94 млн человек.

Финансирование работ по капитальному ремонту осуществляется за счет взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений, а также иных источников. Минимальная величина взноса на капитальный ремонт устанавливается субъектами Российской Федерации исходя из планируемого объема работ по капитальному ремонту и с учетом доступности платежа для граждан. Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт достиг высокого уровня и стабильно превышает 95%. По 21,5% площади помещений в многоквартирных домах взносы на капитальный ремонт накапливаются на специальных счетах, по 74,5% площади – на счетах региональных операторов, по 4% срок выбора способа формирования фонда капитального ремонта не наступил (новостройки).

Для реализации региональных программ субъектами Российской Федерации утверждаются трехлетние краткосрочные планы их реализации. С начала реализации региональных программ работы по капитальному ремонту проведены в более чем в 220 тыс. МКД, общей площадью более 767 млн кв. м, что позволило улучшить условия проживания более 28 млн человек. Стоимость выполненных работ превысила 1 трлн рублей. Ежегодно ремонт проводится в более 45 тыс. многоквартирных домов, стоимость работ составляет более 180 млрд рублей ежегодно.

Положительные аспекты функционирования системы капитального ремонта многоквартирных домов:

1) во всех субъектах Российской Федерации сформированы и реализуются региональные программы капитального ремонта;

2) во всех субъектах Российской Федерации создан и устойчиво функционирует институт региональных операторов капитального ремонта как центр компетенций и инструмент реализации региональных программ капитального ремонта;

3) сформировано профессиональное сообщество;

4) обеспечен рост собираемости взносов на капитальный ремонт и его стабилизация на высоком уровне, что отражает доверие граждан к системам капитального ремонта;

5) запущен единый двухуровневый механизм отбора подрядных организаций, сформирован рынок подрядных организаций (субъектов малого и среднего предпринимательства), обеспечивающий реализацию краткосрочных планов.

При этом, несмотря на стабильно функционирующие системы капитального ремонта, имеются направления развития, требующие принятия системных решений, в том числе на федеральном уровне, для обеспечения дальнейшего совершенствования сферы капитального ремонта:

Практика реализации региональных программ капитального ремонта субъектами Российской Федерации показала, что жесткая фиксация сроков выполнения работ в долгосрочных программах не эффективна. Плановые сроки работ были установлены на этапе формирования региональных программ, на основе нормативных межремонтных сроков и с учетом имевшихся данных о техническом состоянии многоквартирных домов и их конструктивных элементах.

В связи с неполнотой системы технического учета жилищного фонда сведения о техническом состоянии многоквартирных домов не были в достаточной степени актуальными и достоверными.

На состояние конструктивных элементов многоквартирных домов влияют условия эксплуатации, таким образом нормативные сроки проведения капитального ремонта, установленные на этапе формирования региональных программ (2013-2015 годы) не всегда соответствуют действительной потребности проведения работ на текущий момент.

В связи с появлением новых технологий и материалов требуют актуализации ведомственные строительные нормы, на основании которых устанавливается очередной плановый срок проведения капитального ремонта.

Имеются существенные различия в подходе к формированию региональных

программ и краткосрочных планов по субъектам Российской Федерации. В ряде случаев отмечается неравномерное планирование работ (услуг) по капитальному ремонту, предусмотренное региональной программой, как в краткосрочной, так и в долгосрочной перспективе. Также отмечаются случаи включения в краткосрочные планы реализации региональных программ недостаточного количества обязательных работ.

Некачественное планирование ведет к неэффективному расходованию средств собственников, таким образом, требуется более гибкий механизм планирования работ по капитальному ремонту, учитывающий фактическое техническое состояние конструктивных элементов, а также унификация на федеральном уровне подходов к формированию региональных программ и краткосрочных планов.

Несоответствие запланированного объема работ прогнозному поступлению взносов на капитальный ремонт, обусловленное в том числе установлением субъектами Российской Федерации минимального размера взноса на капитальный ремонт на недостаточном уровне, влечет риски неисполнения региональных программ капитального ремонта в полном объеме.

Необходимо совершенствование правового регулирования специальных счетов, применение к организации выполнения работ по таким многоквартирным домам тех же подходов, что установлены в отношении региональных операторов капитального ремонта. Остатки средств, накопленные на специальных счетах, превышают объемы средств на счетах региональных операторов капитального ремонта. При этом в среднем сумма средств, накопленная одним многоквартирным домом, недостаточна для выполнения комплекса работ по капитальному ремонту. В этой связи актуально развитие кредитования специальных счетов; привлечение заемного финансирования в систему капитального ремонта позволит активизировать выполнение работ в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, что улучшит проживание граждан и вовлечет средства в экономику.

**Ключевые вызовы, поставленные задачи и перечень мероприятий, выполнение которых достигается целевой результат, приведены по каждому отраслевому направлению жилищно-коммунального хозяйства.**

## **7.1. УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ**

### **Вызовы:**

1. Зарегулированность процедур в части принятия и реализации решений собственниками жилья, отсутствие простых и доступных сервисов, направленных

на упрощение управления многоквартирным домом.

2. Недостаточная эффективность управляющих организаций, обусловленная недостатками применяемых методов ценового регулирования, отсутствием мотивации к снижению затрат, повышению энергоэффективности и внедрению новых технологий.

Анализ смет расходов к установленным как общими собраниями собственников помещений в МКД, так и органами местного самоуправления свидетельствует об искусственном занижении платы за управление МКД и содержание общего имущества. В анализируемых случаях в состав сметы не включались такие расходы, как плата за уборку мест общего пользования, расходы на информационное сопровождение деятельности управляющих организаций, расходы на аварийный ремонт общего имущества, прибыль управляющей организации. При этом от управляющей организации требуется осуществление полного перечня работ, предусмотренных соответствующими нормативными требованиями.

Одним из следствий такого положения вещей является стабильно высокое количество убыточных организаций в сфере эксплуатации жилищного фонда: 36-37% ежегодно.

3. Недостаточная надежность и безопасность использования газового оборудования в многоквартирных домах.

4. Отсутствие регулирования отношений по управлению общим имуществом собственников жилых домов в комплексах малоэтажного строительства.

### **Задачи.**

1. Повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников жилых помещений.

2. Повышение доступности и удобства процедур принятия решений по вопросам управления многоквартирными домами для собственников жилья.

3. Совершенствование законодательства Российской Федерации, направленное на повышение надежности и безопасности при эксплуатации многоквартирных домов.

4. Практическая реализация изменений системы государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в рамках общегосударственной реформы контрольно-надзорной деятельности.

5. Обеспечение возможности гражданам управлять МКД, проводить электронные голосования и пользоваться электронными сервисами.

### **Мероприятия.**

1. Внедрение единых стандартов по управлению и обслуживанию МКД: разработка взамен разрозненных, технически устаревших правил нового комплекса взаимосвязанных требований, объединенных в рамках одного документа, с учётом проблем, выявленных в правоприменительной практике, и с учётом современных технологий производства.

2. Внедрение новых подходов в сфере государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в сфере предпринимательской деятельности по управлению МКД, централизация управления результатами деятельности органов государственного жилищного надзора и лицензионного контроля: расширение полномочий главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации, централизация контроля за деятельностью органов государственного жилищного надзора и расширение перечня контрольных мероприятий, которые проводит главный государственный жилищный инспектор Российской Федерации.

3. Развитие институтов и моделей управления жильем, включая возможные формы государственно-частного партнерства на основе открытых конкурсных процедур по отбору профессиональных управляющих организаций, в том числе модели «гарантирующей управляющей организации»: это инструмент повышения эффективности эксплуатации многоквартирных домов путём трансформации института «временной управляющей организации», что позволит обеспечить непрерывное управление МКД на всех этапах жизненного цикла по единым стандартам. Так, для новых МКД, не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также случаев, когда в МКД не выбран или не реализован способ управления, в том числе по причине неэффективной работы предыдущей управляющей организации, с применением конкурентных процедур, субъектом Российской Федерации будет определяться гарантирующая управляющая организация. При этом субъект Российской Федерации в рамках конкурентных процедур будет проводить отбор такой организации исходя из определенных критериев, подтверждающих способность в лучшей мере обеспечить управление МКД и надлежащее содержание общего имущества в нем, помимо лицензионных, в том числе, подтверждение финансовой устойчивости и обеспеченность необходимыми кадрами и техникой. Критерии отбора и типовые требования к гарантирующей управляющей организации, правила проведения конкурентных процедур по отбору таких организаций, порядок формирования лотов для проведения таких процедур будут устанавливаться Правительством Российской Федерации. Контроль за организацией конкурентных процедур по отбору гарантирующих управляющих организаций будет возложен на Главного

государственного жилищного инспектора Российской Федерации.

Необходимо отметить, что те дома, где уже работают эффективные управляющие организации, созданы товарищества или кооперативы, эти изменения не затронут.

4. Развитие способов управления общим имуществом собственников домов в малоэтажных комплексах по аналогии с МКД.

5 Совершенствование моделей ценообразования в сфере управления жильём и содержания общего имущества: внедрение маркетинговых инструментов, повышающих прозрачность и понятность формирования цены и перечня работ по управлению и обслуживанию МКД для собственников помещений, в первую очередь, утверждение единой номенклатуры работ и услуг, понятной всем участникам рынка, установление базового перечня услуг, обеспечивающих безопасность проживания в многоквартирном доме, утверждение порядка расчёта рекомендуемой стоимости таких услуг.

6. Законодательное закрепление требования о том, что обслуживание единого технического комплекса внутридомового и внутриквартирного газового оборудования обслуживается по договору между управляющей и специализированной организацией, оптимизация обязательного перечня работ по обслуживанию внутридомовому газовому оборудованию и внутриквартирному газовому оборудованию, разработка и внедрение требований к специализированным организациям по обслуживанию вентиляционных каналов.

7. Реализация проекта «Новый умный дом».

8. Внедрение публичных рейтингов управляющих организаций на основе ключевых параметров их деятельности.

9. Сокращение барьеров, препятствующих принятию собственниками решений по заключению энергосервисных контрактов, реализации мероприятий по повышению энергоэффективности при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

10. Законодательное установление гарантий возврата инвестиций в случае реализации мероприятий, направленных на повышение энергоэффективности в многоквартирных домах.

### **Результаты.**

1. Все многоквартирные дома (100%) обслуживаются на основе единых стандартов.

2. Обеспечено непрерывное управление многоквартирными домами (нет многоквартирных домов с не выбранным или не реализованным способом управления).

3. Повышение прозрачности участия граждан в управлении жильём.

4. Удельный расход тепловой энергии на отопление жилых помещений к

2030 году составит 0,2 Гкал/м<sup>2</sup> в год.

## **7.2. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ВЫЗОВЫ:**

1. Неэффективное использование аккумулируемых гражданами взносов на капитальный ремонт ввиду недостаточного качества планирования, организации и исполнения работ по капитальному ремонту.

2. Отсутствие системы технического учета жилищного фонда.

3. Недостаточное финансовое обеспечение региональных программ капитального ремонта.

4. Недостаточный объем работ по капитальному ремонту объектов культурного наследия, работ по замене лифтов.

### **Задачи.**

1. Создание эффективного механизма учета жилищного фонда, в том числе позволяющего формировать достоверную информацию о составе жилищного фонда, его состоянии, уровне благоустройства и изменении этих показателей.

2. Формирование региональных программ и краткосрочных планов исходя из фактического технического состояния МКД (по «необходимости»).

3. Определение механизма, позволяющего проводить капитальный ремонт объектов культурного наследия и работ по замене лифтового оборудования.

4. Определение механизма, направленного на продление жизненного цикла МКД с высоким износом конструктивных элементов.

5. Установление единых требований по формированию и реализации региональных программ капитального ремонта.

6. Обеспечение финансовой устойчивости региональных программ капитального ремонта, повышение эффективности использования средств фондов капитального ремонта.

7. Формирование дополнительных источников финансирования систем капитального ремонта.

### **Мероприятия.**

1. Совершенствование законодательства Российской Федерации в области учета технического состояния многоквартирных домов, организация системы сбора и обобщения информации о технических характеристиках и состоянии жилищного фонда, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости и в электронном паспорте многоквартирного дома, формируемого в ГИС ЖКХ.

2. Доработка информационных систем для учета актуального технического состояния многоквартирных домов, а также для оценки удовлетворенности граждан проведенными работами. Модернизация информационных систем в целях доступности информации о жилищно-коммунальном хозяйстве, бесперебойности функционирования ГИС ЖКХ, повышение эффективности их использования для граждан, органов власти и организаций отрасли жилищно-коммунального хозяйства, а также безусловного соответствия функциональности информационных систем нормам действующего законодательства Российской Федерации.

3. Создание механизма корректировки региональных программ капитального ремонта с учетом действительного технического состояния МКД.

4. Установление на федеральном уровне единых требований по формированию и реализации региональных программ, разработка и внедрение единой технической и ценовой политики для региональных операторов.

5. Совершенствование механизма использования средств на специальных счетах, в том числе обеспечение качества выполняемых работ по капитальному ремонту, активизация привлечения кредитов за счет расширения количества банков, в которых открываются специальные счета.

6. Создание механизма увеличения объема средств, направляемых ежегодно на проведение капитального ремонта, за счет докапитализации региональных программ капитального ремонта путем образования федерального фонда (по аналогии с дорожным фондом) в размере суммы налога на добавленную стоимость по операциям, связанным с выполнением работ по капитальному ремонту, или путем освобождения от уплаты НДС организаций, выполняющих капитальный ремонт МКД).

7. Установление особого порядка финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, с привлечением средств федерального, регионального и местного бюджетов в зависимости от категории объекта культурного наследия.

### **Результаты.**

1. Создана система государственного учета жилищного фонда.

2. На постоянной основе осуществляется актуализация данных о техническом состоянии МКД для их использования в целях планирования своевременного ремонта, в том числе для МКД с высоким уровнем износа конструктивных элементов.

3. Работы по капитальному ремонту осуществляются с учетом результатов технического обследования МКД.

4. На федеральном уровне установлены единые требования по формированию и реализации региональных программ капитального ремонта.

5. Утверждена единая техническая и ценовая политика для региональных операторов.

6. Усовершенствован механизм использования средств на специальных счетах.

7. Запущен сервис мониторинга удовлетворенности граждан проведенным капитальным ремонтом.

8. Лифты в многоквартирных домах соответствуют требованиям Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».

### **7.3. КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **Вызовы.**

1. Недостаточный уровень надёжности и качества коммунальных услуг.

2. Недофинансированность отрасли, в том числе:

1) дефицит инвестиций, обусловленный низкой стоимостью основных фондов, отсутствием долгосрочных гарантий возврата средств инвесторов и ограниченными финансовыми возможностями бюджетов различных уровней;

2) высокий уровень дебиторской и кредиторской задолженности ресурсоснабжающих организаций, вызванный в том числе отсутствием сформированной культуры потребления и оплаты коммунальных услуг, а также отсутствием сбалансированной системы учёта потребления и начисления оплаты за коммунальные услуги и ресурсы;

3) сдерживающая тарифная политика, отсутствие мотивации к снижению затрат, повышению энергоэффективности и внедрению новых технологий;

4) применение в субъектах Российской Федерации ценовых ограничений (ограничение роста платы граждан за коммунальные услуги) в качестве механизма сплошной социальной поддержки вместо более широкого применения мер адресной поддержки граждан.

3. Низкий уровень исполнения концессионных соглашений и инвестиционных программ организации коммунального комплекса.

4. Высокий износ основных фондов при отсутствии системы учета и мониторинга реального технического состояния и достоверной информации необходимой для принятия управленческих решений.

#### **Задачи.**

1. Повышение экономической эффективности, надёжности и качества ресурсоснабжения потребителей.

2. Сохранение доступности ресурсов для потребителей, в том числе за счет эффективного применения механизма адресных субсидий исходя из принципа нуждаемости.

3. Разработка и внедрение мер стимулирования строительства, реконструкции и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

4. Развитие механизмов привлечения инвестиций, в том числе совершенствование условий заключения и реализации концессионных соглашений.

5. Поэтапный переход к тарифному регулированию исходя из потребности обновления основных фондов.

6. Обеспечение достоверности данных о техническом состоянии объектов теплоснабжения, в том числе данных о протяженности тепловых сетей, видах и количестве объектов тепловой генерации, видах и фактических расходах топлива, фактических объемах отпуска на объектах тепловой генерации и объемах потерь на тепловых сетях.

7. Совершенствование системы учёта потребленных коммунальных ресурсов и услуг.

8. Формирование условий для модернизации действующих или строительства новых в населенных пунктах Российской Федерации централизованных ливневых систем водоотведения с учетом климатических особенностей и минимизации вреда, наносимого окружающей среде.

9. Обеспечение водоснабжением сельских территорий качественной питьевой водой.

10. Обеспечение сохранности источников питьевого водоснабжения и экологической безопасности водных ресурсов.

### **Мероприятия.**

1. Инвентаризация, актуализация и создание новых технических стандартов для повышения качества и экологичности производства коммунальных ресурсов.

2. Создание и развитие единого информационного ресурса с возможностью комплексного мониторинга текущего состояния коммунальной инфраструктуры и проектов ее модернизации.

3. Введение мониторинга индекса технического состояния объектов коммунальной инфраструктуры, инвентаризация объектов коммунальной инфраструктуры на основе данного мониторинга.

4. Совершенствование контроля за исполнением концессионных соглашений и инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, с внедрением эффективных механизмов экономического стимулирования оптимизации затрат и применением финансовых санкций при неисполнении инвестиционных обязательств.

5. Создание инструментов мониторинга состояния внутридомовых инженерных сетей для своевременного ремонта аварийных сетей в многоквартирных домах, в том числе на базе обращений населения.

6. Внедрение автоматизированных систем управления энергопотреблением и учета ресурсов, повышение уровня технической оснащенности инженерно-технического обеспечения, повышение точности учета потребления ресурсов и прозрачности начисления платежей за жилищно-коммунальные услуги, повышение уровня расчётов за коммунальные услуги и ресурсы, произведённых на основании показаний приборов учёта (а не по нормативам и другим расчётным показателям), уточнение правил предоставления коммунальных услуг и правил, обязательных при заключении договоров ресурсоснабжения.

7. Обеспечение «реальной» долгосрочности тарифного регулирования, в том числе установление перечня оснований для пересмотра долгосрочных тарифов, установление целевого характера направления амортизационных отчислений на новые инвестиции.

8. Обеспечение ресурсоснабжающими организациями регулярного технического обследования объектов коммунальной инфраструктуры и последующей своевременной актуализации органами местного самоуправления комплексных программ модернизации коммунальной инфраструктуры, схем коммунального снабжения, а также их синхронизации между собой и с документами территориального планирования.

9. Систематизация в вертикаль документов и программ территориального и инвестиционного планирования.

10. Проработка механизмов компенсации за счет полного или частичного бюджетного финансирования расходов ресурсоснабжающих организаций, возникших в связи с непредсказуемым ростом цен на топливо.

11. Разработка и реализация отдельной программы модернизации очистных сооружений.

12. Расширение федерального проекта «Оздоровление Волги» до охвата всего бассейна реки, а также корректировка целевого показателя, предусматривающего полное сокращение не нормативно-очищенного сброса сточных вод по 16 субъектам Российской Федерации, участвующим в реализации проекта.

13. Разработка и реализация программных мероприятий, направленных на снижение объема сброса загрязненных сточных вод, снижение антропогенной нагрузки на ключевые водные объекты и рациональное использование водных ресурсов (реки Дон, Урал, Иртыш, Терек).

14. Разработка и реализация программных мероприятий, направленных на

оздоровление акватории Черного моря в прибрежной зоне.

15. Подготовка законодательной и нормативно-правовой базы, предусматривающей возможность реализации проектов по модернизации действующих или строительству новых централизованных ливневых систем водоотведения за счет полного или частичного бюджетного финансирования, в том числе на основе принципов ГЧП.

16. Реализация мероприятий по модернизации, реконструкции, новому строительству объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе с ускоренным обновлением сетевого хозяйства.

### **Результаты.**

1. Темпы замены сетевой инфраструктуры в теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении увеличены до уровня не менее 5% в год.

2. Снижен уровень потерь тепловой энергии до 10%, потерь воды до 20%.

3. До 99% увеличена доля населения Российской Федерации, обеспеченного качественной питьевой водой.

4. Ликвидирован сброс загрязненных сточных вод в реку Волгу.

5. Снижен сброс загрязненных сточных вод в ключевые водные объекты.

6. Ликвидирован сброс неочищенных сточных вод в акваторию Черного моря.

7. Организована модернизация (создание) систем ливневой канализации.

8. Доля привлеченных средств, в том числе средств частных инвесторов, а также средств, привлекаемых субъектами Российской Федерации на возвратной основе, в общем объеме капитальных вложений в системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, за весь период реализации Стратегии составила не менее 30 %.

## **7.4. ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ В СФЕРЕ ЖКХ**

### **Вызовы.**

1. Внедрение в сферу ЖКХ новых технологий, автоматизации и цифровизации поднимает на новый уровень требования к компетенциям кадрового состава – возрастает потребность в специалистах, умеющих работать с современными технологиями и инструментами.

2. Дефицит профессиональных кадров, обусловленный низкой привлекательностью рабочих мест, в том числе в связи с недостаточным уровнем развития системы профессиональной подготовки кадров.

### **Задачи.**

1. Развитие системы профессиональной подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров.

2. Повышение уровня компетенций руководителей и специалистов предприятий жилищно-коммунального хозяйства, профильных ведомств.

3. Формирование и реализация кадровой политики, обеспечивающей на постоянной основе спрос в профессиональных кадрах.

4. Повышение привлекательности и престижа профессий и специальностей сферы ЖКХ для квалифицированных сотрудников.

5. Введение механизма систематического мониторинга прогнозирования кадровой потребности для отрасли.

### **Мероприятия.**

1. Разработка методологии и ведение систематического мониторинга прогнозирования кадровой потребности для отрасли.

2. Актуализация и разработка федеральных государственных образовательных стандартов (далее - ФГОС) по профильным направлениям подготовки в системе среднего профессионального и высшего образования с учетом современных потребностей рынка труда.

3. Актуализация и разработка программ среднего профессионального и высшего образования по профильным направлениям подготовки с учетом требований профессиональных стандартов в сфере ЖКХ.

4. Введение программы стимулирования обучающихся по профильным направлениям ЖКХ.

5. Внедрение механизма профессионально-общественной аккредитации профильных образовательных программ.

6. Вовлечение работодателей в процесс подготовки специалистов.

7. Актуализация и разработка краткосрочных программ повышения квалификации и профессиональной переподготовки с учетом требований профессиональных стандартов в сфере ЖКХ.

8. Разработка цифровых решений и платформ, повышающих эффективность и доступность образовательных программ.

9. Разработка профессиональных стандартов в сфере ЖКХ.

10. Обеспечение непрерывной подготовки специалистов в сфере ЖКХ.

11. Актуализация и разработка инструментов независимой оценки квалификаций персонала в сфере ЖКХ.

### **Результаты.**

1. К 2024 году – сформирован инструментарий сбора статистической отчётности о кадровой потребности в сфере ЖКХ.

2. К 2030 году сформирована система управления кадровой потребностью в отрасли.

## **8. ПРОМЫШЛЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**

### **Текущая ситуация.**

Реализация задачи формирования высокотехнологичной, конкурентоспособной промышленности способна обеспечить переход экономики государства от экспортно-сырьевого типа развития к инновационному, обеспечивая тем самым обороноспособность страны и безопасность государства, занятость населения и повышение уровня жизни граждан Российской Федерации. Промышленные предприятия уже сегодня являются ключевыми работодателями, успешно совмещающими рост производительности труда и увеличение занятости, в том числе благодаря участию в национальном проекте «Производительность труда». Заработная плата работников, занятых в промышленности, близка к средней по экономике Российской Федерации, но вместе с тем значительно отличается в зависимости от отрасли и места расположения производства.

В связи с этим возникает необходимость координации планов отраслевого и промышленного развития Российской Федерации с политикой пространственного, территориального и градостроительного развития территорий субъектов Российской Федерации, крупнейших городских агломераций, опорных пунктов и внеагломерационных территорий в целях нивелирования диспропорций в сложившейся схеме расселения и мест приложения труда, а также межрегиональной дифференциации уровня социально-экономического развития.

Одновременно, в целях обеспечения устойчивого отраслевого и промышленного развития, в целях перехода от экспортно-сырьевого типа развития к инновационному типу развития, необходимо провести анализ состояния промышленных предприятий строительных материалов для минимизации рисков возникновения дефицита строительных материалов и формирования максимально эффективной производственной базы строительных материалов отечественного производства, а также возможного развития на базе существующих предприятий инновационных кластеров промышленности.

Кроме того, в настоящее время особенно значимой видится необходимость сокращения избыточных требований и согласований в строительстве объектов капитального строительства производственного назначения, формирования новых подходов к установлению санитарно-защитных зон предприятий промышленности при применении новых экологически безопасных технологий, развития «зеленого»

строительства (подробнее данные вопросы раскрываются в Разделе Стратегии «Новый ритм строительства»).

### **Вызовы.**

1. Неравномерность распределения высококвалифицированных кадров и профессионально-квалификационный дисбаланс (несоответствие компетенций квалификационным требованиям) в субъектах Российской Федерации.

2. Различия по уровню обеспеченности субъектов Российской Федерации ресурсами для стимулирования промышленного роста.

3. Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые в соответствии с земельным и иным законодательством. В свою очередь земельное законодательство, законодательство о газоснабжении, об электроэнергетике, воздушное законодательство предусматривает различные требования к территориям.

4. Существенные диспропорции в размещении региональной промышленной инфраструктуры, включающей в себя объекты недвижимого имущества, транспортной и коммунальной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности в сфере промышленности.

5. Неравномерность концентрации площадок с подготовленной промышленной и технологической инфраструктурой (индустриальные (промышленные) парки и промышленные технопарки) среди субъектов Российской Федерации. Более 70% индустриальных (промышленных) парков и промышленных технопарков расположены на территории Центрального и Приволжского федеральных округов. При этом на территории регионов с низким уровнем социально-экономического развития размещено только 1,9%, в моногородах – 9,5%, на геостратегических территориях – менее 17% парков.

6. Высокие издержки на создание и размещение промышленной инфраструктуры, избыточные требования и ограничения в строительстве приводят к увеличению стоимости и соответственно снижению конкурентоспособности продукции российской промышленности.

7. Разночтения и противоречия в нормативных документах и нормативных требованиях при проектировании и строительстве промышленных объектов, в том числе опасных производственных объектов.

8. Недостаточное количество современных образовательных программ, в том числе для государственных заказчиков.

9. Необходимость установления зон с особыми условиями использования территории в отношении определенного вида объектов и территорий.

**Задачи.**

1. Оценка территориально-отраслевого состояния и развития промышленности в целях определения заказа для строительной отрасли на развитие промышленной и связанной с ней инфраструктуры.

2. Обеспечение условий для опережающего развития современной промышленной инфраструктуры и инфраструктуры поддержки деятельности в сфере промышленности в субъектах Российской Федерации, направленное на усиление их индустриального потенциала и обеспечение долгосрочного социально-экономического роста.

3. Координация реализации федеральных и региональных инфраструктурных проектов, формирующих спрос на промышленную продукцию (транспорт, связь, энергетическая инфраструктура).

4. Развитие инструментов территориального планирования, предусматривающих меры поддержки индустриальных парков, промышленных технопарков, промышленных кластеров, в целях повышения их востребованности со стороны бизнеса и субъектов Российской Федерации.

5. Содействие в обеспечении трудовой мобильности и трудовой миграции квалифицированного промышленного персонала, а также создание условий для перемещения избыточных трудовых ресурсов в регионы, испытывающие потребность в квалифицированных кадрах.

6. Формирование предпосылок для диверсификации промышленного потенциала моногородов.

7. Содействие в создании системообразующих условий для реализации приоритетных инвестиционных проектов в приоритетных отраслях промышленности путем рационального пространственного планирования.

8. Координация реализации мероприятий федеральных и региональных программ по развитию промышленности в рамках пространственного развития территорий.

**Мероприятия.**

1. Анализ уровня отраслевого развития, состояния производственных фондов и обеспеченности ресурсами субъектов Российской Федерации, а также оценка торгового оборота, структуры импорта и экспорта для формирования сценариев пространственного развития агломераций, опорных пунктов и внеагломерационных территорий, обеспечивающих долгосрочный социально-экономический рост и сокращение диспропорции в сложившейся схеме расселения и мест приложения труда.

2. Совершенствование законодательной, нормативной правовой и методической базы, направленной на совершенствование порядка территориального планирования размещения площадок с подготовленной промышленной и технологической инфраструктурой (индустриальные (промышленные) парки и промышленные технопарки) в целях повышения их востребованности со стороны бизнеса и субъектов Российской Федерации.

3. Совершенствование законодательной и правовой базы по техническому регулированию при проектировании и строительстве промышленных объектов, а также сокращение существующих требований и ограничений при создании объектов промышленной инфраструктуры, для сокращения затрат на их создание, в целях повышения уровня конкурентоспособности российской промышленности на мировом уровне.

4. Обеспечение синхронизированного планирования программ развития жилой, транспортной, цифровой и иной инфраструктуры с мероприятиями федеральных и региональных программ промышленного развития.

5. Применение инструментов территориального планирования в интересах развития промышленности.

6. Организация работы по разработке территориальных схем (мастер-планов) субъектов Российской Федерации и агломераций, обеспечивающих сбалансированное планирование размещения мест приложения труда и проживания населения, эффективное использования ресурсов и максимальную реализацию социально-экономического, промышленного, инвестиционного и инновационного потенциалов территорий.

7. Использование инструментов комплексного развития территорий в целях строительства объектов производственного назначения, объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктуры, обеспечивающих формирование комфортной городской среды с высоким инвестиционным потенциалом и бюджетной эффективностью.

8. Обеспечение реализации мероприятий по реконструкции и модернизации действующих производственных мощностей, в том числе с учетом расширения площадок производства либо переноса производств на другие площадки, внедрения инновационных подходов в производстве, направленных на оптимизацию производственных циклов и повышению качества производства.

## **Результаты.**

1. Размещение объектов промышленности по принципу оптимального соотношения «сырье-производство-потребитель».

2. Создание на модернизируемых предприятиях промышленности индустриальных (промышленных) парков и промышленных технопарков, исследовательских кластеров и платформ.

3. Обеспечена синхронизация документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документов по планировке территории с мероприятиями федеральных и региональных программ промышленного развития.

4. Ликвидированы инфраструктурные ограничения, осуществлено планирование развития доступной и качественной транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры для опережающего промышленного развития Российской Федерации.

5. Созданы условия для обеспеченности ресурсами и их концентрации при развитии приоритетных территорий и отраслей промышленности.

6. Увеличено количество высокопроизводительных рабочих мест путем создания новых либо модернизации существующих производств.

7. Увеличено количество предприятий промышленности в индустриальных (промышленных) парках и промышленных технопарках.

8. Созданы условия для развития исследовательских кластеров и платформ.

9. Созданы условия для развития на территории Российской Федерации новых высокотехнологичных производств (как готовой продукции, так и комплектующих) в гражданских отраслях промышленности, а также развития международной конкурентоспособности отечественных промышленных предприятий.

10. Созданы условия для технологического развития отраслей промышленности и поддержки инноваций.

11. Созданы условия для взаимодействия промышленных предприятий и научных институтов в контексте повышения конкурентоспособности и наукоемкости российской промышленной продукции.

12. Сокращение затрат на строительство промышленных объектов без снижения их качества и требований по безопасности.

## **8.1. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ**

### **Текущая ситуация.**

На сегодняшний день основными проблемами развития промышленности строительных материалов являются отсутствие краткосрочно и долгосрочного прогноза потребления строительных материалов строительными организациями, неравномерное размещение производств, высокая стоимость продукции для

потребителя с учетом стоимости доставки, и в редких случаях - отсутствие российских аналогов продукции с требуемыми потребительскими свойствами и качествами.

Уровень зависимости от импорта по основным материалам в отрасли не превышает 4% и в основном сосредоточен в узкоспециализированных и премиальных сегментах.

Основные производственные мощности по выпуску строительных материалов Российской Федерации введены в эксплуатацию с 1950 по 1988 годы. С 1991 по 2005 годы ввод новых мощностей практически не осуществлялся, но за период с 2008 по 2021 годы отмечается строительство значительного количества новых предприятий, отвечающим современным требованиям.

### **Вызовы.**

1. Отсутствие прогноза потребления со стороны строительного сектора конкретных видов строительных материалов по регионам Российской Федерации приводит к локальному дефициту этих материалов и средств транспортирования в пики потребления.

2. Неравномерное распределение загрузки предприятий, осуществляющих свою деятельность в отрасли промышленности строительных материалов, по административным округам и субъектам Российской Федерации.

3. Ограничения или высокая стоимость транспортировки продукции.

4. Использование зарубежного оборудования на предприятиях отрасли.

5. Отсутствие внутреннего спроса на инновационные и современные технологии.

6. Низкий уровень применения отходов производства и потребления в качестве вторичного сырья при производстве строительных материалов.

### **Задачи.**

1. Сформировать прогноз потребления строительных материалов для устойчивого и сбалансированного функционирования отрасли промышленности строительных материалов.

2. Обеспечить эффективное взаимодействие производителей и потребителей в части производственных возможностей и динамики цен на строительные материалы с учетом сформированной потребности строительной отрасли.

3. Обеспечить сохранение условий для снижения импорта строительных материалов, увеличения спроса на отечественную продукцию.

4. Обеспечить применение инновационных и экологичных строительных материалов, включая алюминиевые, композитные и полимерные материалы, в том

числе произведенные из вторичного сырья.

5. Обеспечить развитие индустриального домостроения, в том числе технологий сборно-монолитного каркаса, блочно-модульного и деревянного домостроения.

7. Обеспечить развитие системы технического регулирования на рынке строительных материалов.

### **Мероприятия.**

1. Прогнозирование спроса на строительные материалы.

2. Включение в план мероприятий по реализации национальных проектов технологий индустриального домостроения, в том числе технологий сборно-монолитного каркаса, блочно-модульного строительства и деревянного домостроения, а также современных строительных материалов, включая алюминиевые, композитные и полимерные, и полученные за счет вторичной переработки сырья или отходов строительства и сноса.

4. Разработка мастер-плана по взаимоувязке размещения производств строительных материалов по их группам для снижения транспортных расходов на доставку от места производства к месту строительства.

5. Принятие технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» после принятия технического регламента ЕАЭС «О безопасности зданий и сооружений».

6. Повышение эффективности системы обязательного подтверждения соответствия установленным требованиям материалов и изделий, применяемых в строительстве.

7. Обеспечение маркетинговой и информационной поддержки производителей инновационных строительных материалов.

8. Совершенствование норм и требований для внедрения и применения инновационных технологий и строительных материалов, в том числе произведенных из вторичного сырья, полученного из отходов строительства и сноса.

### **Результаты.**

1. Производство основных строительных материалов сбалансировано между субъектами Российской Федерации с учетом их окупаемости и экономической эффективности.

2. Продолжена работа по снижению количества контрафактной продукции, обеспечению устойчивого предложения строительной индустрии для решения задач национальных проектов, широкое применение инновационных,

энергоэффективных и экологичных материалов в строительном комплексе, в том числе продолжено импортозамещение.

3. Продолжена работа по снижению зависимости строительных материалов от импорта, в том числе в узкоспециализированных и премиальных сегментах.

4. Увеличены объемы потребления и как следствие производства продукции индустриального домостроения (элементов сборного каркаса, блочно-модульного домостроения), конструкций из перекрестно-клееной древесины, а также современных алюминиевых, композитных и полимерных материалов.

5. Обеспечен спрос на экологичную строительную продукцию, на применение современных строительных материалов, обеспечивающих сокращение углеродного следа.

## **9. ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**

### **Текущая ситуация**

На повышение качества жизни граждан, удовлетворение растущих потребностей населения и бизнеса, укрепление территориальной целостности и обеспечение доступности территорий оказывает существенное влияние развитие транспортной инфраструктуры.

Устойчивое транспортное сообщение, а также развитие современных высокоскоростных видов транспорта, обеспечивающих экономическую связанность территории страны, положительным образом влияют на деловую активность в обществе, мобильность населения, формируют комфортную среду для жизнедеятельности и снижают уровень негативного воздействия на окружающую среду.

В рамках Транспортной стратегии Российской Федерации до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденную Распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2021 года №3363-р, определены целевые показатели реализации поставленных целей и задач, определены направления развития транспортной инфраструктуры.

До 2035 года предполагается более 60 трлн рублей инвестиций в развитие транспортной отрасли, большая часть из которых предназначена для модернизации и строительства транспортной инфраструктуры для всех видов транспорта.

Реализация поставленной цели по объему инвестиций потребует значительных ресурсов в строительной отрасли.

Деятельность организаций, функционирующих в области строительства объектов транспортной инфраструктуры, осуществляется под воздействием ряда специфических условий, которые прямым образом влияют на результаты и эффективность их финансово-хозяйственной деятельности. Основной объем

заказов на выполнение работ по проектированию и строительству объектов транспортной инфраструктуры формируется за счет средств бюджетной системы. Совокупный объем государственного финансирования проектов развития транспортной инфраструктуры также во многом зависит от изменчивых внешнеэкономических факторов, которые оказывают влияние на составляющие экономической конъюнктуры. В связи с этим, планирование объемов работ и собственной загрузки подрядных (государственных и частных) организаций прямым образом связана с государственной инфраструктурной политикой. Данные факторы ограничивают горизонт планирования хозяйственной деятельности подрядных организаций сроком не более чем 1,5 года, что приводит к снижению экономической эффективности их деятельности.

Кроме того, ввиду особенностей бюджетных циклов финансирования, большая часть средств поступает подрядчику во втором полугодии, что вынуждает подрядные организации привлекать заемные средства для поддержания ритмичности и непрерывности строительного производства. Данный фактор также оказывает негативное влияние на результаты финансово-хозяйственной деятельности строительных организаций.

Также, особенности проведения закупочных процедур и условий выбора подрядчика зачастую приводят к тому, что:

1) наблюдается низкий уровень или отсутствие заинтересованности со стороны коммерческих подрядчиков в участии в конкурсных процедурах на заключение государственного контракта (в 2020 году до 80% конкурсов на ремонт и строительство дорог были расторгнуты с одной заявкой от одного участника);

2) возникают высокие риски дальнейшего расторжения контракта ввиду непредусмотрительного снижения победителем конкурсной процедуры начальной максимальной цены контракта и неспособности в связи с этим исполнить требования технического задания;

3) отсутствует возможность пересмотра условий выполнения контракта в процессе его исполнения.

Перечисленные выше факторы приводят к тому, что сокращается число участников рынка строительства объектов транспортной инфраструктуры, финансово-хозяйственная деятельность большинства подрядных организаций характеризуется низким уровнем рентабельности, не позволяющим осуществлять масштабное перевооружение основным производственных фондов, широкомасштабное внедрение прогрессивных технологий строительства.

Организации-поставщики строительных материалов осуществляют свою деятельность в аналогичных условиях финансово-хозяйственного планирования. Перспективная загруженность их производственных мощностей напрямую зависит от объема государственного заказа и темпов строительства объектов транспортной

инфраструктуры. Кроме того, ценовая политика производителей строительных материалов также крайне чувствительна к внешнеэкономическому воздействию (темпы роста инфляции, курсы валют, уровень мирового спроса на услуги, материалы, оборудование и т.д.). Так, за 2020 – 2021 годы стоимость битума выросла более чем в 4 раза, металлоконструкций и пиломатериалов – более чем в 2 раза. Ввиду высокой материалоемкости строительной отрасли в целом, рост стоимости материалов приводит к удорожанию реализации проектов развития транспортной инфраструктуры, невозможности исполнения подрядными строительными организациями своих обязательств, что может приводить к расторжению государственных контрактов и банкротству организаций.

### **Строительная техника.**

В 2018-2019 годах объем российского рынка строительной-дорожной техники составлял около 200-250 млрд рублей, в том числе рынок самосвалов для строительных работ – порядка 30% рынка, рынок специальной техники — около 70%.

В строительной отрасли ключевыми проблемами в части строительной-дорожной техники на сегодня являются:

1) низкий технический уровень вооруженности компаний (для предприятий отрасли строительной-дорожного машиностроения характерен высокий уровень износа производственных мощностей, в среднем по стране он составляет 70%, а также применение устаревших технологий и производственного оборудования, средний возраст которых превышает 25 лет);

2) высокий износ существующего парка строительной-дорожной техники (в среднем 40-50% строительной техники является с истекшим сроком годности);

3) высокая доля импортной продукции (в среднем 60%, в том числе в сегменте самосвалов — 35%, в сегменте специальной техники — 71%).

### **Вызовы**

1. Устаревшая нормативно-техническая база, что создает определенные препятствия при внедрении инновационных технологий и ресурсов (например, в настоящее время наблюдается ограниченность использования некоторых нетрадиционных для России технологий, отсутствие широкой практики их применения).

2. Устаревшая система сертификации техники посредством добровольного декларирования, при которой на российский рынок попадает более 30% небезопасной (фальсифицированной) продукции, тем самым российским производителям приходится конкурировать с низкокачественной дешевой техникой, основной поток которой идет из Индии и Китая, а строительным компаниям – инвестировать в развитие машиностроительного импорта, что негативно влияет на темпы роста российской экономики.

3. Отсутствие единого подхода в планировании развития (строительство и модернизация) объектов транспортной инфраструктуры, что создает неопределенность для строительных компаний и не дает возможность долгосрочного планирования строительной отрасли (как в части производства строительных материалов, так и в части оказания строительных услуг).

4. Возможность реализации не более 1-2 одновременно (например, скоростные автодороги Москва – Казань и Казань – Екатеринбург) по причине:

1) нехватки строительных мощностей в дорожном и ином строительстве, связанном с транспортной отраслью;

2) низкой материально-технической оснащенности российских строительных компаний и высокого уровня износа существующей техники;

3) высокой долей импортной продукции в части дорожно-строительной техники (около 60%), а также импортных комплектующих – минимум 25-30%, что ограничивает возможности оперативного инициирования массового нового строительства объектов транспортной инфраструктуры в соответствии с темпами, обозначенными в Транспортной стратегии.

### **Задачи**

1. Совершенствование подходов контрактации и строительного контроля, оптимизация процессов проектирования и строительства транспортной инфраструктуры, в том числе:

1.1. Переход на EPC контракты при реализации комплексных инвестиционных проектов развития транспортной инфраструктуры, что позволит консолидировать ключевые функции при строительстве в узком кругу взаимосвязанных подрядчиков;

1.2. Совершенствование методов выбора подрядчиков в области проектирования и строительства объектов транспортной инфраструктуры, что позволит снизить риски срывов контрактных отношений, а также риски увеличения первоначальных смет.

2. Создание и внедрение практики субсидирования лизинга на закупку строительной техники под конкретные инфраструктурные проекты (с преимуществом для компаний, поставляющих российскую технику или технику с высоким уровнем локализации российских комплектующих).

3. Повышение скорости логистических услуг и доставки строительных материалов, что положительно влияет на транспортные издержки и общую сметную стоимость реализации проектов, а также снижает риски переносов сроков.

4. Цифровая трансформация процессов строительства и проектирования, внедрение новых технологий оперативного учета процессов строительства.

5. Анализ цепочек поставок строительных материалов с целью выявления узких мест и содействия их преодолению (например, ограниченность производства определенных строительных материалов).

6. Формирование и утверждение долгосрочных планов по реализации транспортных проектов с целью формирования долгосрочного прогноза на заказ продукции строительной отрасли.

### **Мероприятия**

1. Оптимизация нормативно-правовой базы для проектирования и строительства объектов транспортной инфраструктуры, в том числе с целью внедрения инновационных технологий и ресурсов.

2. Создание единого банка данных объектов транспортной инфраструктуры (существующих и планируемых), с указанием текущего состояния и определения необходимости реконструктивных мероприятий, для планирования приоритета реализации объектов транспортной инфраструктуры.

3. Подготовка единого плана развития объектов транспортной инфраструктуры по видам транспорта, с выделением первоочередных и долгосрочных объектов со сроком и стоимостью их реализации.

4. Выработка единой системы по оценке, анализу и прогнозированию экономической эффективности реализации объектов транспортной инфраструктуры с целью выбора оптимальных решений, обеспечения финансовой реализуемости проектов, а также создания условий для привлечения внебюджетных источников финансирования.

5. Развитие, создание новых производственных мощностей отечественной дорожно-строительной техники.

6. Внедрение и использование технологий информационного моделирования при проектировании и строительстве объектов транспортной инфраструктуры.

7. Выработка единой системы по оценке, анализу и прогнозированию транспортных потоков и уровня транспортного спроса с учетом структуры спроса и транспортного поведения населения при выборе цели и способа передвижения, с целью оценки социально-экономического эффекта и определения заказа для строительной отрасли, направленного на развитие транспортной инфраструктуры в увязке с документами стратегического планирования РФ в области пространственного и социально-экономического развития.

8. Разработка моделей для прогнозирования пассажиро- и грузопотоков по транспортной сети Российской Федерации, а также анализа социально-экономических эффектов от реализации проектов в части транспорта.

9. Развитие и внедрение новых технологий и материалов при проектировании и строительстве.

10. Мониторинг по определению имеющихся мощностей строительных компаний, строительной техники, объемов строительных материалов для планирования максимального объема строительства и определения необходимости в развитии дополнительных мощностей строительной отрасли.

11. Совершенствование законодательства в области проведения конкурсных процедур по определению поставщика услуг в области транспортного строительства.

### **Результаты**

1. Достаточность материальных ресурсов, повышение производительности труда, снижение издержек строительства объектов транспортной инфраструктуры, как следствие, улучшение показателей операционной эффективности строительных проектов и рентабельности вложенных инвестиций.

2. Увеличение объема инвестиций в строительные компании, работающие в сфере транспортной инфраструктуры.

3. Формирование привлекательной инвестиционной среды для строительных компаний.

4. Обеспечение развития транспортной отрасли для достижения целевых показателей достижения показателей экономического роста в строительной отрасли.

## **10. КЛИМАТИЧЕСКАЯ ПОВЕСТКА В ОТРАСЛИ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ.**

### **Текущая ситуация.**

Изменение климата России в целом следует охарактеризовать как продолжающееся потепление.

Годовые суммы осадков возросли на Европейской территории и в Центральной Сибири.

Количество твердых осадков уменьшается на большей части территории, а количество жидких и смешанных осадков – увеличивается.

По данным спутниковых наблюдений, площадь снежного покрова в переходные сезоны года уменьшается. Растет число опасных гидрометеорологических явлений (ежегодно на 6,3-7%), в том числе нанесших значительный ущерб экономике и населению.

Потепление климата привело к существенному повышению среднегодовой температуры мерзлых пород, которое вызвало частичное оттаивание мерзлоты сверху и сокращение площади островов мерзлых пород.

Происходящее потепление климата сопровождается сокращением продолжительности отопительного периода на всей территории России преимущественно на 5-10 суток.

Ежегодный ущерб от воздействия опасных гидрометеорологических явлений в России – 30-60 млрд. рублей – в среднем не менее 0,05% ВВП.<sup>17</sup>

Поэтому адаптация к последствиям изменения климата и противодействие климатическим изменениям являются приоритетными задачами для российской экономики в целом.

Центральное место в рамках реализации климатической политики занимает энергоэффективность.

Рост населения планеты – главная причина увеличения потребности в зданиях. Этот рост так же подразумевает увеличение потребления природных ресурсов и образования отходов. По прогнозам в 2050 году население планеты по составу составит 9,2 млрд человек, а площадь урбанизированной территории в 2070 году достигнет 19 млн кв. км или 12,8% всей и более 20% непригодной территории.

Здания всего мира используют около 40% всей потребляемой первичной энергии, 67% всего электричества, 40% всего сырья и 14% всех запасов питьевой воды, а также производят 35% всех выбросов углекислого газа и около половины всех твердых городских отходов.

Согласно опросу ДОМ.РФ и ВЦИОМ более половины опрошенных граждан считают энергоэффективность важным фактором при выборе недвижимости, каждый второй респондент ответил утвердительно на вопрос, знает ли он, что такое энергоэффективное жилье. При этом, владеют информацией по вопросам энергоэффективности жилья лишь 11%, из которых 6% могут назвать класс энергоэффективности своего дома.

Большинство респондентов уверены, что приобретение и обслуживание энергоэффективного жилья может потребовать дополнительных ресурсов, но 55% полагают, что все издержки окупятся за счет последующей экономии на коммунальных платежах.<sup>18</sup>

Снижение энергопотребления и повышение энергетической эффективности строительного комплекса является одной из основных задач отрасли. В мировой практике на ее достижение направлены технические, экологические, экономические и политические инструменты.

Рост объемов ввода новых объектов приводит к увеличению

---

<sup>17</sup> Данные Всемирного Банка

<sup>18</sup> Источник данных: сайт ДОМ.РФ <https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/3ad/3ad5ea0360f690f25a1396a9a2a324a1.pdf>. В опросе приняли участие 1,6 тыс. респондентов в возрасте от 18 лет. Дата опроса: 28–30 мая 2021 года. Исследование проводилось методом телефонного опроса по стандартизированной анкете. География исследования – вся территория России.

энергопотребления. В этой связи в современном мире большое внимание уделяется проблемам рационального использования энергетических ресурсов и снижения негативного воздействия на окружающую среду при их использовании, в том числе сокращению объемов выбросов парниковых газов, сохранения комфортной и безопасной среды обитания для будущих поколений.

По данным ООН, около 30% мировых парниковых выбросов приходится на обслуживание зданий и вдобавок около 3% приходится на строительную сферу при производстве цемента и иных строительных материалов. Поэтому повестка ESG, «зеленых» решений, сокращения углеродного следа является актуальной задачей для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства.

Общий объем выбросов парниковых газов – 2,1 млрд тонн CO<sub>2</sub>-эквивалента в год<sup>19</sup>. Доля ресурсоснабжающих организаций в общем объеме выбросов парниковых газов составляет 25% или 530 млн тонн в год, доля жилого фонда в общем объеме парниковых выбросов – 8,5% или 184 млн тонн в год<sup>20</sup>, итого общая доля ЖКХ в общем объеме парниковых выбросов составляет 31,5% или 667 млн тонн в год.

В России жилой фонд не соответствует современным требованиям по этим параметрам, а энергетическая автономность соответствующих зданий зачастую невозможна. В связи с чем особую важность получает задача следования принципам углеродной нейтральности для отдельного взятого сектора – сектора недвижимости.

К «пассивным» методам повышения энергетической эффективности зданий и сооружений относится повышение теплозащитных свойств ограждающих конструкций путем увеличения толщины и замещения материалов теплоизоляционного слоя, практически полностью исчерпаны. Дальнейшее достижение целей повышения энергетической эффективности возможно путем реализации «активных» мероприятий, к которым относятся:

- 1) использование вторичного тепла зданий (рекуператоров) для вентиляции;
- 2) применение тепловых насосов, использующих теплоту грунта, стоков, удаляемого воздуха для отопления и горячего водоснабжения;
- 3) использование стоков, ТБО для выработки биогаза, огневое обезвреживание мусора с выработкой тепловой и электрической энергии;
- 4) использование «серых» стоков для полива и технических нужд;
- 5) использование ветровой энергии для покрытия части потребности зданий

---

<sup>19</sup> Базовый параметр «Стратегии социально-экономического развития Российской Федерации с низким уровнем выбросов парниковых газов до 2050 года».

<sup>20</sup> Данные «Национального доклада о кадастре антропогенных выбросов из источников и абсорбции поглотителями парниковых газов, не регулируемых Монреальским протоколом, за 1990 – 2019 годы», раздел «Прочие сектора», строка «Residential».

в электроэнергии;

б) использование солнечных коллекторов и солнечных батарей в регионах с достаточной солнечной радиацией для покрытия части потребности зданий в тепловой, электрической энергии.

Указанные цели в мировой строительной практике также нашли свое отражение в интенсивно развивающемся направлении строительства «зеленых» зданий.

«Зеленое» строительство призвано обеспечить технологии проектирования и строительства более экологичными, то есть оказывающими меньшее воздействие на окружающую среду, обеспечивающими эффективное энергопотребление, а также благотворно влияющими на здоровье населения. Однако, сложности повышения и развития энергоэффективности и экологичности в строительной сфере сохраняют свою актуальность.

Комплексная реализация мероприятий по обеспечению энергетической эффективности позволит снизить потребность в объемах выработки энергии, что в свою очередь будет способствовать сокращению объемов выбросов парниковых газов и снижению «углеродного» следа объектов строительства.

Кроме того, на территории Российской Федерации с 1 января 2020 г. по 31 декабря 2024 г. в целях снижения уровня загрязнения атмосферного воздуха в отдельных территориях проводится эксперимент по квотированию выбросов загрязняющих веществ. Очевидно, что данных мероприятий недостаточно для достижения системных результатов по снижению углеродного следа.

## **10.1. АДАПТАЦИЯ К ПОСЛЕДСТВИЯМ ИЗМЕНЕНИЯ КЛИМАТА**

### **Вызов.**

1. Климатические изменения на территории Российской Федерации, связанные с продолжающимся потеплением, увеличением продолжительности выпадения интенсивных осадков, ростом числа опасных гидрометеорологических явлений, существенным повышением среднегодовой температуры мерзлых пород, приводят к увеличению аварийных ситуаций на системах коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектах жилищно-коммунального хозяйства, а также на промышленных и гражданских объектах.

### **Задача.**

1. Адаптация к неблагоприятным последствиям изменениям климата промышленных и гражданских объектов, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, расположенных в различных физико-географических и климатических условиях.

**Мероприятия.**

1. Совершенствование нормативной правовой базы, документов технического регулирования и стандартизации, связанное с адаптацией к климатическим изменениям.

2. Использование и внедрение технологических и инфраструктурных инноваций, повышающих устойчивость объектов и инфраструктуры к неблагоприятным погодно-климатическим воздействиям.

3. Оценка степени воздействия изменения климата, формирование и актуализация информационно аналитической базы по вопросам адаптации к климатическим изменениям объектов жилищно-коммунального хозяйства, инженерной инфраструктуры и существующего жилищного фонда.

4. Разработка методических рекомендаций по использованию технологий и реализации мер по адаптации существующих и строящихся промышленных и гражданских объектов, объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры к неблагоприятным погодно-климатическим воздействиям, в том числе с учетом применения инновационных технологий.

5. Проведение системного мониторинга реализации мер по адаптации промышленных и гражданских объектов, систем коммунальной инфраструктуры, объектов жилищно-коммунального хозяйства и существующего жилищного фонда.

**Результат.**

1. Обеспечена безопасность промышленных и гражданских объектов, систем коммунальной инфраструктуры и объектов жилищно-коммунального хозяйства от последствий изменения климата, а также обеспечена их экономическая эффективность.

**10.2. ЭКОЛОГИЯ, СНИЖЕНИЕ ОБЪЕМА ВЫБРОСОВ ПАРНИКОВЫХ ГАЗОВ И ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ****Текущая ситуация.**

Основными направлениями обеспечения снижения выбросов парниковых газов и повышения энергетической эффективности в сфере жилищно-коммунального хозяйства будут являться мероприятия по модернизации и повышению эффективности объектов и систем коммунальной инфраструктуры, а также энергоэффективной модернизации существующего жилищного фонда, общественных и промышленных зданий.

**Вызовы.**

1. Недостаточность требований по обеспечению рационального природопользования, сокращению потребления энергетических ресурсов и снижению вредных воздействий на окружающую среду.

2. Низкая заинтересованность населения, отсутствие стимулирования и мотивации строительства многоквартирных домов наивысших классов энергетической эффективности, и применения технологий «зеленого» строительства.

3. Отсутствие механизма стимулирования использования возобновляемых источников энергии и вторичных энергоресурсов при строительстве реконструкции жилых и общественных зданий.

4. Отсутствие мотивации для предприятий жилищно-коммунальной сферы к снижению выбросов, технологических потерь, повышению экологической и энергетической эффективности.

5. Недостаточный объем мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

**Задачи.**

1. Обоснование «зеленого» строительства, как эффективного инструмента для обеспечения устойчивого развития территории, на которой размещается объект капитального строительства.

2. Формирование системы технических и организационных требований направленных на обеспечение рационального природопользования, сокращение потребления энергетических ресурсов и снижение вредных воздействий на окружающую среду, использование нетрадиционных, возобновляемых и вторичных энергетических ресурсов, рационального водопользования при обеспечении комфортной среды обитания человека и экономической рентабельности архитектурных, конструктивных и инженерных решений, при условии выполнения требований безопасности.

3. Формирование системы инструментов (стимулов), в том числе тарифных и иных преференций, для применения технологий «зеленого строительства» и снижения углеродного следа.

4. Создание единой системы отражения состояния ЖКХ в рамках углеродной эмиссии всеми субъектами участия (потребление, генерация) и разработка отраслевого углеродного стандарта для оценки «зеленых» проектов.

5. Создание условий для снижения совокупной углеродной эмиссии по коммунальной инфраструктуре, жилищному фонду, общественным и промышленным зданиям до 2030 года.

6. Реализация типовых верифицированных проектов по снижению

углеродной эмиссии с соответствующим внесением в реестр углеродных единиц.

7. Создание системы мониторинга по показателям снижения углеродной эмиссии, а также экологических рисков, включая риски, связанные с деградацией вечной мерзлоты.

### **Мероприятия.**

#### **1. В части коммунальной инфраструктуры:**

1.1. Обеспечение ежегодного уровня замены тепловых сетей не ниже 5% с 2024 года от общей протяженности тепловых сетей, подлежащих замене, в том числе с использованием энергоэффективных технологий.

1.2. Обеспечение ежегодного уровня модернизации объектов тепловой генерации с замещением низкоэкологичных видов топлива (уголь, мазут) на газ не менее 5% от общего количества таких объектов.

1.3. Создание типовых верифицированных проектов в сфере водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения по снижению углеродной эмиссии с соответствующим внесением в реестр углеродных единиц.

1.4. Мониторинг объемов выбросов парниковых газов на объектах теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, формирование системы контроля и учета проведения энергоэффективной модернизации таких объектов.

1.5. Информационное обеспечение и обучение в области повышения энергетической эффективности объектов коммунальной инфраструктуры.

1.6. Развитие инструментов энергосервисных контрактов, ESG контрактов, выпуска «зеленых» облигаций.

1.7. Обеспечение приоритета модернизации комбинированных источников тепловой и электрической энергии.

#### **2. В части жилищного фонда, общественных и промышленных зданий:**

2.1. Проведение оценки уровня (класса) энергоэффективности всего имеющегося жилищного фонда по методике экспресс-оценки потенциала экономии энергетических ресурсов (тепловая энергия и электроэнергия на общедомовые нужды) в многоквартирном доме на основе сравнения фактических показателей с показателями аналогичных многоквартирных домов и нормативным значением для многоквартирного дома данного типа, с использованием данных о фактически потребляемых коммунальных ресурсах.

2.2. Создание механизмов дополнительного финансирования мероприятий по энергоэффективному капитальному ремонту многоквартирных домов.

2.3. Создание типового верифицированного проекта энергоэффективной модернизации многоквартирных домов со статусом типового климатического проекта с соответствующим внесением в реестр углеродных единиц.

2.4. Создание дополнительного источника финансирования мероприятий

энергоэффективной модернизации многоквартирных домов, зданий и сооружений за счет реализации углеродных единиц.

2.5. Установление единых требований по формированию и реализации региональных программ, разработка и внедрение единой технической и ценовой политики для региональных операторов.

2.6. Внедрение автоматизированных систем управления энергопотреблением и учета ресурсов, повышение уровня технической оснащенности инженерно-технического обеспечения.

2.7. Доведение доли потребления коммунальных ресурсов в многоквартирных домах с использованием приборов учета до 100%.

2.8. Стимулирование к эффективному потреблению тепловой энергии в жилищном фонде, развитие инструментов энергосервисных контрактов с целью их более широкого применения.

2.9. Вовлечение собственников помещений в многоквартирных домах в решение задач по повышению энергетической эффективности жилищного фонда.

2.10. Обеспечение энергоэффективного освещения в местах общего пользования до 100 %.

### **3. В части строительства:**

3.1. Совершенствование нормативной правовой базы, технического регулирования и стандартизации в области энергетической эффективности и применения технологий «зеленого строительства» зданий, строений и сооружений.

3.2. Совершенствование нормативной правовой базы в части применения и использования возобновляемых источников энергии и вторичных энергоресурсов, оснащения зданий установками, использующими возобновляемую энергию, тепловыми насосами, использующими в том числе геотермальную энергию, а также современными инженерными системами и сетями.

3.3. Актуализация и разработка новых нормативно-технических документов с учетом мирового опыта использования энергоэффективных и экологичных технологий.

3.4. Оптимизация норм и требований для внедрения и применения инновационных технологий и материалов, в том числе на основе отходов производства и потребления и вторичного сырья, при строительстве объектов промышленного и гражданского назначения, транспортной инфраструктуры.

3.5. Внедрение автоматизированных систем управления энергопотреблением и учета ресурсов, повышение уровня технической оснащенности инженерно-технического обеспечения.

3.6. Развитие методологии, информационного обеспечения и обучения в области повышения энергетической эффективности зданий, строений и сооружений.

3.7. Комплексное рассмотрение жизненного цикла зданий с учетом их влияния на баланс парниковых газов не только на этапе строительства, но и при эксплуатации.

3.8. Изучение и освоение международных рейтинговых систем оценки объектов «зеленого» строительства, информационного подхода к проектированию, строительства зданий на основе методологии оценки жизненного цикла.

3.9. Разработка эколого-экономической модели жизненного цикла эффективного здания с учетом совокупных затрат, определяемых количественными и качественными показателями и характеристиками «зеленого» строительства.

3.10. Исследование эколого-экономической модели жизненного цикла эффективного здания и написание алгоритма расчета приведенной стоимости владения жилым домом.

3.11. Развитие инструментов стимулирования «зеленого» строительства.

## **Результаты.**

### **1. В части коммунальной инфраструктуры:**

1.1. Снижение выброса парниковых газов за счет снижения потерь на тепловых сетях в результате проведения ежегодной замены тепловых сетей (от уровня 2019 года) на 11,69 млн тонн эквивалента углекислого газа.

1.2. Снижение выброса парниковых газов за счет повышения экологичности объектов тепловой генерации вследствие ежегодной модернизации объектов тепловой генерации с замещением низкоэкологичных видов топлива (уголь, мазут) на газовое топливо (от уровня 2019 года) на 15,95 млн тонн эквивалента углекислого газа.

### **2. В части жилищного фонда, общественных и промышленных зданий:**

2.1. Снижение выброса парниковых газов за счет проведения энергоэффективной модернизации МКД, зданий и сооружений (от уровня 2019 года) 10,89 млн тонн эквивалента углекислого газа.

2.2. Снижение потребления тепловой энергии за счет проведения энергоэффективной модернизации МКД, зданий и сооружений (от уровня 2019 года) на 26,62 млн Гкал.

2.3. Общая площадь МКД, в которых выполняется энергоэффективный капремонт составит 32,7 млн кв. м ежегодно.

### **3. В части строительства:**

3.1. Для вновь создаваемых зданий (в том числе МКД), строений, сооружений удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию

уменьшается<sup>21</sup>:

1) с 1 января 2025 г. – на 25% по отношению к удельной характеристике расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию аналогичного показателя 2017 года;

2) с 1 января 2030 г. – на 40% по отношению к удельной характеристике расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию аналогичного показателя 2017 года.

3.2. Установлены требования энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, отвечающие современному уровню технологического развития строительного комплекса.

3.3. Установлены требования к определению класса энергетической эффективности для вновь построенных, реконструированных, прошедших капитальный ремонт, эксплуатируемых, многоквартирных домов (в том числе – на основе фактических значений показателей удельного энергопотребления на основании показаний приборов учета энергетических ресурсов).

3.4. Формирование и ведение реестра «зелёного» жилья, снижение потребления коммунальных ресурсов для «зелёных» зданий.

3.5. Реализованы инструменты государственного субсидирования «зелёной» ипотеки.

3.6. Осуществлен выпуск ипотечных ценных бумаг: повышена ликвидность «зелёных» зданий, реализована дополнительная поддержка низкоуглеродного производства строительных материалов и оборудования, увеличен портфель проектов ESG финансирования.

## **11. ЦИФРОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ ОТРАСЛИ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ**

### **Текущая ситуация.**

Цифровизация в строительстве и ЖКХ является передовым инструментом достижения стратегических целей и национальных задач. Целевым ориентиром мероприятий цифровой трансформации является формирование и развитие цифровой системы управления жизненным циклом строительной отрасли, городского и жилищно-коммунального хозяйства, отвечающей современным отраслевым вызовам.

В отрасли строительства и ЖКХ ускоренными темпами протекают процессы

---

<sup>21</sup> Показатель 2017 года - это значение удельной характеристики расхода тепловой энергии в отопление и вентиляцию, установленное в рамках приказа Минстроя России № 1550.

цифровой трансформации, приоритетными направлениями которой являются повышение доступности, качества и защищенности информационных ресурсов и данных, внедрение и развитие:

- новых бизнес-моделей стратегического и операционного управления,
- механизмов взаимодействия между всеми участниками отрасли,
- цифровых решений и вертикалей систем управления,
- цифровых компетенций и культуры,
- цифровой инфраструктуры.

В результате перехода на цифровые технологии проектирования и управления производственными и эксплуатационными процессами, внедрения цифровых решений, обеспечения цифрового взаимодействия с заказчиками, подрядчиками и конечными потребителями продукции и услуг, а также с финансово-кредитными и институциональными организациями повышается качество управленческих решений, прозрачность и доступность выполняемых работ и услуг, снижаются сроки их оказания и себестоимость, что приводит к повышению инвестиционной привлекательности строительной отрасли и ЖКХ.

Разработан комплект нормативных правовых актов, обеспечивающий возможность использования технологии информационного моделирования не только в практической деятельности проектных и строительных организаций, но и при взаимодействии с органами власти, осуществляющими полномочия по проведению государственной экспертизы, государственного строительного надзора, выдаче разрешений на строительство.

Готовность субъектов Российской Федерации к применению технологий информационного моделирования в настоящее время оценивается в 100% для 75 субъектов Российской Федерации, более 80% для 6 субъектов Российской Федерации, 50% и менее – 4 субъектов Российской Федерации.

Функционируют единая государственная информационная система «Реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства», автоматизированная информационная система «Реформа ЖКХ», ГИС ЖКХ, Единая информационная система жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), информационно-аналитическая система управления инвестиционно-строительными проектами, Федеральная информационная система ценообразования в строительстве, Комплексная информационная система Минстроя России.

Наличие таких реестров и систем является основой для формирования единой цифровой среды, позволяющей обеспечить создание информационных систем, при условии применения технологий информационного моделирования, переводимых в ресурс информации об объектах капитального строительства на

всем протяжении жизненного цикла.

При помощи алгоритмов машинного обучения в ЕИСЖС реализован регулярный мониторинг объектов строительства с целью выявления возможных срывов сроков ввода в эксплуатацию на горизонте одного года, а также формируется интегральная аналитическая платформа подаваемой финансовой отчетности в целях проведения оценки застройщика.

Количество взаимодействий участников отрасли с различными органами управления ежегодно превышает 2 миллиона транзакций. Наиболее массовыми операциями являются: выдача градостроительного плана земельного участка, выдача разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию, получение уведомлений при начале и окончании строительства ИЖС, выдача разрешений на право вырубki зеленых насаждений, предоставление разрешения на выполнение земляных работ, кадастровый учет, а также процедуры в области экспертизы и строительного надзора.

Обеспечен вывод на ЕПГУ 14 услуг в сфере строительства. При этом В октябре 2021 г. запущена базовая версия суперсервиса «Цифровое строительство» строим.дом.рф.

В базовую версию вошли следующие услуги: каталог типовых проектов частных домов, реестр подрядных организаций и сервис для получения персональных рекомендаций в подготовке к строительству. Ключевой опцией суперсервиса является выбор уже проверенного архитектурного и проектного решения с дальнейшей возможностью получения ипотеки.

В базовую версию вошли следующие услуги: каталог типовых проектов частных домов, реестр подрядных организаций и сервис для получения персональных рекомендаций в подготовке к строительству. Ключевой опцией суперсервиса является выбор уже проверенного архитектурного и проектного решения с дальнейшей возможностью получения ипотеки.

Осуществлено развитие межведомственного электронного взаимодействия. Результаты инженерных изысканий и материалы проектной документации, представленные для получения любого разрешения на строительство, сохраняются в государственных информационных системах в электронном виде с возможностью автоматизированной обработки информации и доступны всем органам, выдающим разрешение на строительство и выполняющим функции госстройнадзора.

Также на федеральном уровне осуществляется функция мониторинга и контроля за ходом строительства ОКС. С этой целью запущены в эксплуатацию более 20 информационных систем федерального уровня, содержащих сведения о строящихся объектах. Но при этом требуется повышение уровня информационного

обмена и верификации для полноты информации в целях принятия управленческих решений по ОКС.

Обеспечение завершения проводимых мероприятий в совокупности с созданием единой прогнозно-аналитической вертикали в строительной отрасли и ЖКХ позволит снизить административную нагрузку в рамках процедур, связанных с инвестиционно-строительным циклом, сократить транзакционные издержки взаимоотношений агентов и обеспечить оперативную и эффективную систему принятия управленческих решений на всех уровнях.

Цифровизация процедур в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве направлена как на решение конкретных отраслевых задач, так и на достижение показателей непосредственно «цифровой зрелости».

### **Вызовы.**

1. Несоответствие уровня отраслевых цифровых систем поддержки управленческих решений современным запросам по эффективному планированию, проектированию, эксплуатации и текущему управлению ОКС, городского и жилищно-коммунального хозяйства для достижения национальных целей и стратегических задач.

2. «Цифровое неравенство» субъектов Российской Федерации в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

3. Низкий уровень цифровизации участников градостроительной деятельности 95% взаимодействий между участниками на всех этапах жизненного цикла ОКС происходит на бумаге либо в электронном неотредактируемом формате.

4. Несформированность ресурсной базы для перехода к интенсивным, основанным на цифровых технологиях методам реализации государственной политики и обеспечения безбарьерной цифровой среды для взаимодействия участников, в том числе несформированность системы подготовки кадров для цифровой трансформации отрасли.

5. Низкий уровень цифровизации поставщиков коммунальных услуг (ресурсоснабжающих организаций, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов) и организаций, оказывающих жилищно-коммунальные услуги.

### **Задачи.**

1. Цифровая трансформация процессов и услуг, административных процедур в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

2. Внедрение информационных технологий на всех этапах жизненного цикла ОКС.

3. Консолидация информации о градостроительной деятельности на территории всей Российской Федерации, обеспечивающей эффективную поддержку принятия управленческих решений и широкий доступ для участников отрасли с целью минимизации транзакционных издержек взаимодействий.

4. Создание прикладного инструментария для реализации всех мероприятий, предусмотренных административной и профессиональной трансформацией.

5. Развитие цифровой клиентоцентричной системы управления ЖКХ.

6. Сокращение периода восстановления поставки коммунальных ресурсов после аварийных ситуаций.

7. Увеличение эффективности деятельности ресурсоснабжающих организаций путем внедрения автоматизированных систем управления.

### **Мероприятия.**

1. Унификация и перевод в электронный вид мероприятий (услуг) в сфере строительства с интеграцией с федеральным и региональными порталами государственных услуг.

2. Создание суперсервиса «Цифровое строительство», обеспечивающего «бесшовное» оказание услуг в сфере строительства.

3. Переход на использование сквозной технологии информационного моделирования (далее - ТИМ) для всего жизненного цикла объекта капитального строительства.

4. Создание условий для взаимодействия всех органов (организаций) экспертизы, государственного строительного надзора и участников инвестиционно-строительных процессов на базе единой цифровой среды.

5. Внедрение и развитие системы управления жизненным циклом ОКС на основе технологий информационного моделирования (далее - ГИСОГД РФ).

6. Развитие аналитическо-прогнозной вертикали системы управления, а также создание систем обработки больших объемов данных и искусственного интеллекта.

7. Формирование вертикали управления цифровой трансформацией отрасли.

8. Развитие и модернизация ГИС ЖКХ.

9. Разработка механизмов повышения цифровизации ресурсоснабжающих организаций.

10. Повышение эффективности функционирования ЕИСЖС за счет внедрения технологий искусственного интеллекта.

### **Результаты.**

1. Переведены в электронный вид все процедуры в рамках взаимодействия

участников на всем протяжении инвестиционно-строительного цикла.

2. Разработаны информационные системы управления проектами государственных заказчиков.

3. Завершено формирование государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и создан портал [stroii.gov.ru](http://stroii.gov.ru), как важный элемент информационной политики.

4. Не менее чем на 50% ОКС, проектная документация по которым подготовлена в форме информационной модели от общего объема поданной документации, выданы положительные заключения государственной экспертизы.

5. Получено разрешение на строительство на не менее 30% объектов, организация строительства которых осуществлена с использованием технологий информационного моделирования, и поставленных на кадастровый учет.

6. Созданы «цифровые двойники» ОКС, используемые на всех этапах жизненного цикла таких объектов.

7. Создана единая цифровая система управления строительной отраслью и жилищно-коммунальным хозяйством.

8. 50% многоквартирных домов оснащены интеллектуальными системами общедомового учёта ресурсов.

9. Доля диспетчерских служб муниципальных районов и городских округов, подключенных к системам мониторинга инцидентов и аварий на объектах ЖКХ, составит 100%.

10. 80% общих собраний собственников помещений в МКД проводятся посредством электронного голосования.

11. Осуществлена доработка ГИСОГД РФ, проведено обучение государственных заказчиков.

12. 100% документов, предусмотренных ст. 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации, размещены в ГИСОГД РФ.

13. Внедрены алгоритмы искусственного интеллекта и нейронные сети в ЕИСЖС, позволяющие производить оценку и принимать решения относительно выбора застройщика на базе подаваемой финансовой отчетности.

## **12. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СО СМЕЖНЫМИ ОТРАСЛЯМИ**

Развитие отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства напрямую зависит от развития смежных отраслей. В этой связи сформированы запросы к смежным отраслям экономики.

### **ЭНЕРГОРЕСУРСЫ.**

Одним из важнейших условий для достижения целей и задач Стратегии является обеспечение энергоресурсами.

### **Вызовы.**

1. Зависимость от энергоресурсов.
2. Существующий дефицит мощностей на территориях сложившейся застройки.

### **Задача.**

Обеспечение надежности, устойчивости и надлежащего качества энергоснабжения отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

### **Мероприятия.**

1. Реализация ключевых мер в рамках Энергетической стратегии.
2. Повышение устойчивости и надежности энергоснабжения с максимальным, экономически эффективным использованием местных энергетических ресурсов, возобновляемых источников энергии и распределенной генерации.
3. Гарантированное обеспечение энергетической безопасности, первоочередное ресурсообеспечение земельных участков, вовлекаемых в оборот для жилищного строительства, в рамках реализации национальных проектов и национальных программ.
4. Сглаживание резких колебаний цен на внутреннем рынке нефтепродуктов с сохранением рыночных принципов ценообразования.
5. Совершенствование внутреннего рынка газа, повышение уровня газификации субъектов Российской Федерации с учетом особенностей региональных топливно-энергетических балансов и социальной и экономической целесообразности.
6. Постепенная ликвидация перекрестного субсидирования поставок газа.
7. Реализация комплекса мер по обеспечению своевременного подключения объектов жилищного строительства, прежде всего индивидуальных жилых домов к газораспределительным сетям.
8. Увеличение объемов добычи угля, а также проведение территориально-производственной оптимизации добычи и транспортировки угольной продукции.
9. Развитие рыночных механизмов и усиление роли потребителей на рынках электрической энергии (мощности) и системных услуг, в том числе модернизация конкурентных моделей оптового и розничного рынков, совершенствование конкурентных механизмов долгосрочной оптимизации баланса мощности, отбора

и оплаты проектов в генерации и у потребителей, разработка рыночных механизмов, стимулирующих потребителей к активному участию в формировании розничного рынка.

10. Использование возобновляемых источников энергии для удаленных и изолированных территорий.

11. Совершенствование системы оперативно-технологического управления в территориальных сетевых организациях, переход на риск-ориентированное управление производственными активами в электросетевом комплексе на базе цифровых технологий.

12. Создание интеллектуальных систем учета электрической энергии.

13. Модернизация неэффективной дизельной (мазутной, угольной) генерации на изолированных и труднодоступных территориях.

14. Поэтапное создание единого государственного электросетевого комплекса.

15. Комплексный анализ обеспеченности территорий предполагаемого размещения промышленных объектов энергоресурсами, газо- и нефтеснабжением.

### **Результаты.**

1. Повышена эффективность удовлетворения внутреннего спроса на угольную продукцию.

2. Повышена эффективность энергоснабжения удаленных и изолированных территорий.

3. Повышено качество разработки схем и программ развития электроэнергетики.

4. Повышена эффективность передачи электрической энергии.

5. Созданы условия для надежного и качественного обеспечения энергетическими ресурсами земельных участков, вовлекаемых в оборот для жилищного строительства, в рамках реализации национальных проектов и национальных программ.

6. Повышен уровень газификации субъектов Российской Федерации.

7. Взаимодействие со смежными отраслями.

8. Сбалансированное развитие территорий, пресечение ситуаций возникновения дефицита энерго мощностей при размещении промышленных объектов.

### **СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И РЕСУРСЫ.**

Степень развития строительной отрасли, производства строительных материалов и ресурсов оказывает значительное влияние на организацию

строительства и конструктивные решения зданий.

### **Вызов.**

Влияние строительных материалов и ресурсов на эффективность и качество капитального строительства.

### **Задачи.**

1. Повышение экономической эффективности и скорости строительства.
2. Обеспечение качественными строительными материалами в полном объеме по прогнозируемым ценам.

### **Мероприятия.**

1. Модернизация производственной базы строительства с ориентацией на преимущественный выпуск инновационных и энергоэффективных материалов, изделий, конструкций, в том числе для достижения углеродной нейтральности.
2. Развитие «Префабов», включая деревянное домостроение, стимулирование производства и применения домокомплектов.
3. Проведение импортозамещения за счет развития российской базы машиностроения.
4. Создание условий для применения отходов производства и потребления, в том числе отходов строительства и сноса, в качестве вторичного сырья при производстве строительных материалов.
5. Мониторинг баланса спроса и предложения стройматериалов и прогнозирование потребностей строительной индустрии.
6. Развитие кооперации с отраслью машиностроения.

### **Результаты.**

1. Рост числа производств, использующих наилучшие технологии в области организации производства и выпуска качественной, доступной и энергоэффективной продукции.
  2. Снижение зависимости от зарубежных технологий, оборудования и сырьевых компонентов.
  3. Обеспечение растущих потребностей в строительной технике, в том числе российского производства.
  4. Повышение конкурентоспособности российских строительных организаций, предприятий стройиндустрии и промышленности строительных материалов на отечественном и зарубежных рынках.
- Учитывая повсеместное применение продукции деревообработки в

строительстве, а также развитие ИЖС, особые требования предъявляются к обеспеченности строительной отрасли лесными ресурсами. В этой связи должен быть осуществлен переход на рациональное лесопользование и интенсивное лесовосстановление.

Кроме того, для достижения целей по снижению вредных выбросов и достижения углеродной нейтральности необходимо активное участие федеральных органов исполнительной власти **в сфере природопользования и охраны окружающей среды.**

## **ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И СВЯЗЬ.**

Отрасль информационных технологий и связи обеспечивает формирование инфраструктуры и сервисов отраслей строительства и ЖКХ.

### **Вызов.**

Влияние информационных технологий и связи на технологическое и инновационное развитие отраслей строительства и ЖКХ.

### **Задачи.**

1. Повышения уровня цифровой зрелости отраслей строительства и ЖКХ.
2. Обеспечение качественными государственными услугами в электронном виде.

### **Мероприятия.**

1. Обеспечение высокого качества покрытия связи и широкополосного доступа к информационной-телекоммуникационной сети «Интернет».
2. Перевод услуг и процессов в электронный вид.
3. Внедрение современных цифровых сервисов и продуктов.

### **Результаты.**

1. Все возводимые объекты жилищного строительства обеспечены широкополосным доступом к информационной-телекоммуникационной сети «Интернет».
2. Населению и бизнесу оказываются государственные услуги в электронном виде, в том числе проактивные.
3. Удаленный мониторинг и контроль за ходом строительных работ.
4. Обеспечена возможность передачи и сбора данных с физических объектов, оснащённых встроенными средствами и технологиями.
5. Повышен уровень цифровой зрелости стройки и ЖКХ.

## **СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО.**

Развитие территорий и улучшение уровня жизни проживающих в них граждан невозможны без развития сельского хозяйства, направленного на удовлетворения потребностей населения.

### **Вызов.**

Необходимость обеспечения устойчивого развития территорий.

### **Задачи.**

1. Повышение инвестиционной привлекательности агропромышленного комплекса и конкурентоспособности российской сельскохозяйственной продукции на внутреннем и внешнем рынках.

2. Расширение географии и увеличение объемов строительства сельскохозяйственных объектов, обновление и увеличение мощностей по современному хранению продукции.

3. Развитие сервисов в сфере логистики, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

4. Снижение негативного воздействия на окружающую среду за счет применения инновационных строительных материалов и технологий, в том числе путем применения отходов производства и потребления, в том числе отходов строительства и сноса в качестве вторичного сырья при производстве строительных материалов.

### **Мероприятия.**

1. Разработка мер по снижению стоимости строительства объектов сельхозназначения, в том числе за счет типизации.

2. Разработка типовых проектных решений по строительству современных помещений для хранения сельскохозяйственной продукции.

3. Сокращение сроков, требований и процедур строительства сельскохозяйственных объектов.

4. Использование инновационных, энергоэффективных технологий и ресурсов, в том числе для «зеленого» строительства.

### **Результаты.**

1. Обеспечено устойчивое развитие агломераций, опорных пунктов и внеагломерационных территорий, повышение занятости и уровня жизни населения.

2. Обеспечено повышение конкурентоспособности российской

сельскохозяйственной продукции.

3. Повышена эффективность вложения средств в строительство и эксплуатацию агропромышленных объектов и как следствие снижена себестоимость конечной продукции.

## **СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ И ТУРИСТИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**

Для развития агломерационного потенциала населенных пунктов немаловажную роль играет строительство и реконструкция объектов образования, здравоохранения, спорта и культуры, а также туристической инфраструктуры.

Динамика и приоритеты развития в области строительства социальной инфраструктуры тесно связаны с целями по развитию жилищного строительства.

Одним из главных факторов, влияющих на приоритетные направления совершенствования механизмов строительства социальной инфраструктуры, являются планы по увеличению масштабов жилищного строительства, новые подходы к территориальному планированию.

### **Вызов.**

Недостаточная обеспеченность современной социальной и туристической инфраструктурой.

### **Задача.**

Создание современной качественной городской среды, обеспеченной необходимой инфраструктурой.

### **Мероприятия.**

1. Широкое внедрение типизации объектов социальной и туристической инфраструктуры.

2. Определение функциональных требований, направленных на создание безопасной, комфортной социальной и туристической инфраструктуры.

3. Создание безбарьерной среды для людей с ограниченными возможностями здоровья.

4. Развитие предложений в сфере туристических услуг, развлечений и общественного питания на туристских маршрутах.

5. Реализации проектов комплексного развития территорий.

### **Результат.**

Обеспечение социальных гарантий и благоприятной окружающей среды, повышение качества жизни граждан.

Динамичное развитие инфраструктуры невозможно без развития кадрового потенциала, в том числе в социальной сфере. В рамках Стратегии предусматривается создание социальной инфраструктуры при увеличении объемов жилищного строительства, что, в свою очередь, формирует дополнительную потребность в кадрах в сфере здравоохранения, образования и оказания бытовых услуг.

### **ЭКСПОРТ СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ.**

Согласно прогнозам, к 2030 году объем мирового строительного рынка вырастет по сравнению с 2020 годом на 3,2 трлн долл. США и составит 14,8 трлн долл. США. Темпы роста строительной отрасли в мире ожидаются на уровне 3,2 процентов в год (с поправкой на негативные последствия пандемии COVID-19).

Объем российского экспорта строительных услуг составил по итогам 2020 года составил 4,7 млрд долл. США. Доля строительных услуг в общем объеме экспорта российских услуг составила 10 %.

Экспорт строительных услуг по итогам 2020 года снизился на 1,8% по сравнению с 2019 годом и на 13,7% по сравнению с 2018 годом. На падение экспорта строительных услуг повлияло распространение новой коронавирусной инфекции.

В экспорте российских строительных услуг преобладают услуги зарубежным подрядчикам в рамках строительства объектов на территории Российской Федерации.

Крупнейшим потребителем российских строительных услуг в 2020 году был Китай с объемом экспорта в страну 617 млн долларов и долей в общем экспорте услуг 13,1%. На втором месте среди импортеров строительных услуг из России находилась Белоруссия с 471 млн долларов (10%). Третье место заняла Турция с объемом экспорта в страну в размере 449 млн долларов (9,6%). В пятерку лидеров — импортеров строительных услуг из России в 2020 году также вошли Франция (414 млн долларов, что составляет 8,8%) и Швейцария (403 млн долларов – 8,6%).

Лидерами в экспорте строительных услуг в 2020 г. стали Москва, Нижегородская область, Санкт-Петербург, Московская область, Калининградская область.

Наиболее перспективными (базовыми) направлениями в российском экспорте строительных услуг продолжают оставаться: строительство атомных электростанций за рубежом; оказание комплекса услуг по строительству

инфраструктурных объектов (энергетических, транспортных и производственных); участие российских строительных компаний в реализации международных инфраструктурных и инвестиционных проектов на евразийском пространстве; участие в международных тендерах по проектам Всемирного банка с комплексными предложениями (объединение предложений нескольких строительных и инжиниринговых компаний); строительство электростанций на возобновляемых источниках энергии (солнечных электростанций, ветряных электростанций, гидроэлектростанций).

Перспективными рынками для развития экспорта российских строительных услуг являются государства-члены ЕАЭС и СНГ (например, Белоруссия, Казахстан), Индия, страны Азии (Вьетнам, Китай, Бангладеш и др.), развивающиеся рынки Африки (например, ЮАР), государства-члены ЕС (например, Франция).

### **Вызовы.**

1. Издержки для компаний при экспансии на новые рынки, связанные с национальными строительными нормами и правилами, стандартами.

2. Наличие барьеров трансграничной торговли услугами в зарубежных странах в форме ограничений и требований по локализации.

3. Недостаточная гармонизация российских стандартов с международными.

4. Недостаток информации о зарубежных рынках строительных услуг и особенностях регулирования строительства в целевых странах.

5. Недостаточный уровень мер поддержки, в том числе для ЕРС контрактов, предусматривающих оказание услуг, низкий уровень развития программ страхования проектов строительства за рубежом.

6. Высокая степень «зарегулированности» отрасли;

7. Нехватка квалифицированных строительных кадров и отсутствие признания между странами квалификаций строителей, специалистов с профессиональным образованием.

8. Ограничения на доступ на внутренний рынок торговли услугами за рубежом, включая требования к обязательному наличию местного персонала в числе руководства, ограничения на иностранное владение и др.

### **Задача.**

Повышение конкурентоспособности российских поставщиков строительных услуг на международном уровне.

### **Мероприятия.**

1. Создание механизмов поддержки экспорта в тех секторах, где Россия имеет значительный потенциал наращивания компетенций и глобальную конкурентоспособность (атомная энергетика, трубопроводный транспорт, дорожное и мостостроение).

2. Наращивание компетенций в ряде секторов строительства (строительство сложных энергетических объектов, транспортной инфраструктуры, производственных комплексов, сложных инженерных сооружений, военных объектов).

3. Совершенствование действующего законодательства, а также создание механизмов снижения издержек российских поставщиков строительных услуг при выходе на внешние рынки.

4. Гармонизация норм и правил российской строительной отрасли с международными стандартами.

5. Стимулирование привлечения российских субподрядчиков при строительстве иностранными компаниями в России.

6. Продвижение комплексных инжиниринговых и строительных проектов за рубежом с максимальным вовлечением российских строительных компаний, в том числе технологических.

7. Развитие сотрудничества между учебными заведениями (профильных кафедр) и отраслью.

8. Информирование российских застройщиков об актуальных тенденциях и перспективных направлениях на зарубежных рынках строительных услуг, а также об особенностях и изменениях государственного регулирования строительства за рубежом.

9. Стимулирование к использованию стандартов и технологий «зеленого» строительства, инновационных технологий, в том числе отечественных, в деятельности российских экспортеров – строителей.

10. Внедрение дополнительных мер поддержки, в том числе для реализации за рубежом ЕРС контрактов, предусматривающих оказание услуг (включая возобновляемые источники энергии).

11. Создание консорциума строительных, инжиниринговых компаний для участия в торгах на заключение глобальных инфраструктурных контрактов за рубежом.

### **Результат.**

Увеличение объемов экспорта и снижение объемов импорта строительных услуг.

### 13. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ

Реализация Стратегии осуществляется за счет средств всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, за счет финансовых инструментов «Инфраструктурного меню», а также средств внебюджетных источников (тариф, плату за технологическое присоединение (подключение), в том числе с использованием механизма ГЧП.

Объем средств консолидированного бюджета, необходимый для реализации Стратегии, ежегодно определяется и корректируется в рамках бюджетного процесса.

Основными прямыми механизмами реализации Стратегии являются соответствующие государственные программы Российской Федерации, в том числе с учетом их финансового обеспечения на период реализации Стратегии, а также национальные (федеральные) и ведомственные проекты.

Для обеспечения строительства к 2030 году 1 млрд кв. м жилья необходимо более 70 трлн рублей частных инвестиций и значительный объем (около 7 трлн рублей) инвестиций в создание инфраструктуры для жилищного строительства. С учетом того, что не менее 50% жилья приобретается в ипотеку, около 25 трлн руб. должны составить средства банков, 55 трлн руб. – средства участников долевого строительства.

В настоящее время действует 3 программы льготной ипотеки: «Льготная ипотека на новостройки», «Семейная ипотека» и «Дальневосточная ипотека». По оценкам ДОМ.РФ, общие расходы бюджета на реализацию этих программ зависят от динамики ключевой ставки. В случае продолжения роста ключевой ставки до 9% за первый квартал 2022 г. с последующим снижением с четвертого квартала 2022 г. до 5,5% к середине 2024 г., в 2021-2042 гг. составят 816 млрд руб., в т.ч. в 2022-2024 гг. 426 млрд руб.

Таблица. Расходы на реализацию программ льготной ипотеки (млрд руб.)

Наименование	Ключевая ставка	2022 год	2023 год	2024 год	2025 и позднее	Всего с 2022 года	в т.ч. 2022-2024 годы
<b>Среднегодовые значения ключевой ставки</b>		8,7	7,1	5,8	5,5	-	-
<b>Льготная ипотека</b>	Базовый сценарий	95	69	35	69	268	199
	<i>рост КС на 1 п.п.</i>	+16	+16	+14	+35	+81	+46
<b>Семейная ипотека</b>	Базовый сценарий	53	69	50	129	300	172
	<i>рост КС на 1 п.п.</i>	+17	+22	+20	+58	+117	+59
<b>Дальневосточная ипотека</b>	Базовый сценарий	15	19	21	193	248	55
	<i>рост КС на 1 п.п.</i>	+1	+2	+3	+26	+32	+6
<b>Всего</b>	<b>Базовый сценарий</b>	<b>163</b>	<b>157</b>	<b>106</b>	<b>391</b>	<b>816</b>	<b>426</b>
	<i>рост КС на 1 п.п.</i>	<i>+34</i>	<i>+40</i>	<i>+36</i>	<i>+118</i>	<i>+229</i>	<i>+111</i>

Дополнительный рост ключевой ставки на 1 п.п. приведет к увеличению затрат бюджета на реализацию льготных ипотечных программ на 229 млрд руб., в т.ч. в 2022-2024 гг. на 111 млрд руб.

Дополнительно, на выплату возмещений в рамках программы поддержки многолетних заемщиков (погашение за счет бюджета до 450 тыс. руб. ипотечного кредита) в 2022-2024 гг. потребуются около 155 млрд руб. Эти расходы не зависят от изменения ключевой ставки Банка России.

Кроме того, на реализацию мероприятий по капитальному ремонту МКД ежегодно направляется более 180 млрд рублей.

Поэтому критичным для успешной реализации Стратегии является обеспечение макроэкономической стабильности и роста доходов населения в соответствии с базовыми прогнозами Минэкономразвития России и Банка России.

Государство и институты развития должны обеспечить формирование инженерной инфраструктуры.

Использование механизмов ГЧП при реализации проектов в сфере ЖКХ имеет большие перспективы для развития отрасли. Инструмент концессий позволяет не только привлечь необходимые инвестиции, но и комплексно развивать инфраструктурные объекты, обеспечивая высокий уровень услуг для населения.

Передача коммунальных объектов в концессию позволит обеспечить население качественными коммунальными услугами, а также реализовать экономический потенциал коммунальной сферы.

Кроме того, мероприятия по модернизации, реконструкции, новому строительству объектов коммунальной инфраструктуры (в том числе подготовка проектной документации), подготовке к отопительному периоду, а также возмещению выпадающих доходов ресурсоснабжающих организаций осуществляются за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Необходимый объем инвестиций на ускоренное обновление сетевого хозяйства составляет более 9,1 трлн рублей до 2030 года, на мероприятия по замене инфраструктуры с износом выше 60% более 4,0 трлн рублей сверх инвестиций, предусмотренных в тарифах на реализацию инвестиционных программ, с учетом замены не менее 352,2 тыс. км сетей и модернизации (реконструкции) не менее 165,2 тыс. шт. объектов коммунальной инфраструктуры до 2030 года. Развитие инфраструктуры регионов предполагает использование финансовых инструментов «Инфраструктурного меню», позволяющих направить возвратные бюджетные средства на реализацию экономически эффективных и социально значимых проектов.

Основные инструменты в рамках «Инфраструктурное меню»:

- 1) инфраструктурные бюджетные кредиты;
- 2) инфраструктурные облигации;
- 3) предоставление средств Фонда национального благосостояния;
- 4) финансирование объектов с опережающими темпами строительства;
- 5) субсидирование процентной ставки на досрочное исполнение контрактов;
- 6) реструктуризация бюджетных кредитов в 2020 году в целях инфраструктурной поддержки реализации новых инвестиционных проектов;
- 7) реструктуризация бюджетных кредитов в 2021 году;
- 8) инфраструктурные кредиты государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» на городскую инфраструктуру.

## 14. МОНИТОРИНГ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ

Координация и методическое обеспечение разработки и корректировки Стратегии обеспечивается Минстроем России.

Реализация Стратегии осуществляется федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, институтами развития и научными организациями, профессиональным и бизнес-сообществом строительной отрасли в соответствии с полномочиями в установленной сфере деятельности.

Участники реализации Стратегии представляют информацию о достигнутых или недостигнутых результатах (с обоснованием причин их недостижения) по форме и в сроки, утверждаемые ведомственным актом Минстроя России.

Мониторинг реализации Стратегии осуществляется с использованием информационных систем и цифровых продуктов для обеспечения принятия управленческих решений.

Мониторинг достижения целей, решения задач и выполнения мероприятий национальных проектов, содержащих результаты для строительной отрасли и ЖКХ, осуществляется на основе Государственной автоматизированной информационной системы «Управление». Модернизация системы в части выстраивания аналитическо-прогнозной вертикали для отрасли позволит обеспечивать подробный анализ и получать сведения с детализацией до отдельных ОКС.

Динамика расширения использования технологий информационного моделирования и интенсификации строительства новых ОКС в целом достоверно отражает единая государственная информационная система реестр заключений

экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

Статистические сведения, в том числе по динамике ввода жилья, обеспечиваются работой единой информационной системы жилищного строительства.

Оперативная информация, позволяющая обеспечивать государственный строительный контроль, содержится в информационно-аналитической системе управления инвестиционно-строительными проектами.

Источником получения сведений на стадии эксплуатации объектов выступает автоматизированная информационная система «Реформа ЖКХ» (далее - АИС «Реформа ЖКХ»).

Усиление контроля за ресурсной базой и обеспечения контроля стоимостью строительно-инвестиционного цикла осуществляется на базе Федеральной информационной системы ценообразования в строительстве.

Источником получения данных также являются государственные информационные системы градостроительной детальности субъектов Российской Федерации.

Обеспечение интеграции указанных систем и информационных систем в предмете ведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, а также создание цифровых продуктов для принятия управленческих решений в градостроительной области и в сфере пространственного планирования на федеральном уровне позволит в последующем снизить длительность инвестиционно-строительного цикла, повысить эффективность государственной градостроительной политики, отражать в режиме реального времени статус ОКС на всем протяжении жизненного цикла.

Показатели признания и расселения аварийного жилищного фонда в субъектах Российской Федерации размещаются в АИС «Реформа ЖКХ», оператором которой является государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Мониторинг и методика расчета значений целевых показателей Стратегии утверждаются Минстроем России.

## **15. СЦЕНАРИИ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ**

В целях долгосрочного прогнозирования динамики развития строительной отрасли Российской Федерации до 2030 года были рассмотрены четыре основных группы показателей.

В процессе моделирования учитывались отраслевые особенности и взаимосвязи отдельных факторов, влияющих на развитие строительной сферы.

За основу моделирования приняты среднесрочный<sup>22</sup> и долгосрочный<sup>23</sup> макроэкономические прогнозы Минэкономразвития России.

На реализацию целей и задач Стратегии будут влиять параметры макроэкономической конъюнктуры, социальные и политические факторы, а также региональные и местные социально-экономические условия, и особенности, включая географические, климатические, пространственные, культурные различия территорий Российской Федерации.

Согласно Прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации, на период до 2036 года, ожидается, что сохранится тренд на снижение уровня безработицы, увеличение реальных доходов населения за счет ускорения темпов экономического роста. Предусмотренные тенденции социального развития должны способствовать повышению инвестиционного спроса на строительные услуги, платежеспособного спроса на жилье, снижению доли расходов на жилищно-коммунальные услуги в потребительских расходах населения в среднем по России и повышению собираемости платы за жилищно-коммунальные услуги.

При этом, поскольку в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года предполагается, что проблема социального неравенства и региональной дифференциации доходов населения будет сохраняться, приоритет по социальной защите и государственной поддержке отдельных групп населения сохранит свою актуальность на весь период реализации Стратегии.

Значительное влияние на развитие строительной отрасли и сферы ЖКХ оказывают социальные факторы, включая задачи по социальной защите населения. Вопросы стоимости и доступности жилья, социальной инфраструктуры и жилищно-коммунальных услуг сохраняют свою значимость для населения и будут актуальны в долгосрочной перспективе.

К макроэкономическим рискам, влияющим на развитие строительной отрасли и ЖКХ, и как следствие на реализацию Стратегии и достижение ее основных результатов, можно отнести:

1. Финансовые риски, связанные с возможным отсутствием необходимого финансового обеспечения мероприятий Стратегии и низкой инвестиционной привлекательностью отдельных проектов и программ;

2. Низкие темпы экономического роста или спад экономики, а также сильную дифференциацию экономического роста в зависимости от размера населенного пункта и субъекта Российской Федерации.

3. Рыночные риски, связанные с изменениями в структуре доходов граждан

---

<sup>22</sup>Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов.

<sup>23</sup>Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года.

и падением спроса на услуги в указанной сфере.

4. Риски, связанные с неблагоприятной динамикой процентных ставок в экономике, которые оказывают влияние на доступность заемного финансирования и ипотечных продуктов.

5. Инфляционные риски, влияющие на снижение рентабельности бизнеса.

6. Регуляторные риски, связанные с необходимостью внесения изменений в законодательство Российской Федерации и нормативные правовые акты, регулирующие деятельность строительной отрасли и ЖКХ.

7. Демографические риски, сопряженные с динамикой роста населения страны, продолжением оттока населения из малых и средних населенных пунктов.

Ухудшение внешних условий негативно скажется на динамике спроса со стороны населения на жилье, инвестиционного спроса, платежеспособности населения, а также на объемах и себестоимости строительных работ и услуг ЖКХ, объемах инвестиций в строительство и модернизацию инфраструктуры.

В целях снижения негативного эффекта от указанных рисков необходимо исполнение указанных в Стратегии мероприятий, а также тщательная и комплексная проработка планируемых изменений в законодательство Российской Федерации, нормативные правовые акты.

Основные эффекты, ожидаемые по итогам реализации мероприятий Стратегии (в том числе с учетом использования механизмов «Инфраструктурного меню»):

1) социальные эффекты:

– улучшение жилищных условий граждан за счет улучшения городской среды, обеспечения доступности жилья, действующих мер поддержки, развития жилищно-коммунальной сферы;

– повышение уровня удовлетворенности граждан предоставляемыми жилищно-коммунальными услугами, в том числе за счет повышения качества услуг, приведения в нормативное состояние жилищного фонда, повышения конкурентоспособности организаций в сфере ЖКХ;

– повышение качества коммунальных услуг для не менее, чем 30% граждан России, и привлечение внебюджетных источников финансирования в объекты коммунальной инфраструктуры;

– повышение качества коммунальных услуг за счет модернизации коммунальной инфраструктуры;

2) экономические эффекты:

– повышение конкурентоспособности строительной отрасли за счет снижения количества процедур, актуализации нормативов и использования международных стандартов, а также применения инновационных технологий;

- рост объемов работ за счет снятия инфраструктурных ограничений для реализации новых инвестиционных проектов в различных сферах региональной экономики путем создания (модернизации) объектов инфраструктуры;

- сокращение сроков и затрат инвестиционно-строительного цикла объектов капитального строительства за счет сокращения административных барьеров, повышения уровня цифровой зрелости участников градостроительной деятельности, повышения производительности труда, оперативного внедрения новых технологий;

- повышение прозрачности и инвестиционной привлекательности отрасли;

- снижение административной нагрузки;

- повышение оперативности и эффективности управленческих решений на всех уровнях;

- увеличение налоговых платежей в бюджеты всех уровней и поступлений во внебюджетные фонды за счет увеличения объемов прибыли организаций;

- повышение эффективности капитальных вложений;

- снятие инфраструктурных ограничений для реализации новых инвестиционных проектов в различных сферах региональной экономики, в том числе путем создания (модернизации) объектов инфраструктуры за счет высвобождающихся в рамках реструктуризации средств регионального бюджета.

Кроме того, реализация мероприятий Стратегии не только будет способствовать улучшению жилищных условий граждан, развитию строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, но и окажет мультипликативный эффект на смежные сектора экономики и социальной сферы.

## **15.1. БАЗОВЫЙ СЦЕНАРИЙ**

Базовый сценарий реализации Стратегии предполагает сохранение текущего уровня финансового обеспечения строительной отрасли, доступность строительных и трудовых ресурсов, увеличение спроса, положительную динамику жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства.

Кроме того, базовый сценарий предполагает экстенсивный рост строительной отрасли. Производительность труда к 2030 году увеличится на 15%, а рост добавленной стоимости во многом будет обеспечен за счет притока трудовых ресурсов в отрасль.

Рост инвестиций в основной капитал в базовом сценарии предполагает необходимость в обеспечении новых работников средствами производства, включая машины и оборудование. При этом в базовом сценарии не предполагается значительного замещения труда капиталом.

В части развития ЖКХ рассматриваемый сценарий предусматривает

комплексную реализацию мероприятий по модернизации жилищного фонда, коммунальных систем, ликвидации накопленного износа и аварийного состояния жилищно-коммунальной инфраструктуры, а также достижение высокого уровня качества и технологической доступности коммунальных и жилищных услуг.

В процессе моделирования учитывались отраслевые особенности и взаимосвязи отдельных факторов, влияющих на достижение целей и задач Стратегии.

## **15.2. АГРЕССИВНЫЙ СЦЕНАРИЙ**

Агрессивный сценарий реализации Стратегии предусматривает опережающий рост спроса и динамики жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства, повышение уровня конкурентоспособности строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, улучшение макроэкономического климата и демографических показателей.

Кроме того, в агрессивном сценарии предусматривается оперативное внесение изменений в законодательство Российской Федерации и нормативные правовые акты, ускоренное совершенствование нормативно-технической базы, принятие новых мер государственной поддержки, способствующих увеличению объемов жилищного строительства, выделение дополнительных средств финансирования за счет всех источников на реализацию указанных мер поддержки и мероприятий, предусмотренных Стратегией.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  
к Стратегии развития  
строительной отрасли и жилищно-  
коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
до 2030 года с прогнозом на  
период до 2035 года

**Основные целевые показатели Стратегии**

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Сценарий	2020 г.	2021 г.	2024 г.	2030 г.	2035 г.	Источник
<b>Цель № 1: Повышение комфорта, качества и уровня жизни граждан</b>									
<b>1.1. Сбалансированное территориальное планирование и градостроительное развитие</b>									
1.1.1	Градостроительный потенциал земельных участков, вовлеченных в оборот в целях жилищного строительства	млн. кв. м	А	346,2	381	418,7	502,4	502,4	Данные Минстроя России
			Б	346,2	358,1	381,1	501,8	501,8	
1.1.2	Земельные участки вовлечены в оборот в целях жилищного строительства	тыс. га	А	0	0	87,0	210,0	210,0	Данные Росреестра
			Б	0	0	85,0	200,0	200,0	
1.1.2.1	В том числе вовлечены в хозяйственный оборот неэффективно используемые территории	тыс. га	А	0	20	60,0	62,0	62,0	
			Б	0	20	57,0	57,0	57,0	
<b>1.2. Новые жилищные возможности</b>									
1.2.1	Объем жилищного строительства (в год)	млн кв. м	А	82,2	92,6	95	120	120	Данные Росстата
			Б	82,2	92,6	90	120	120	
1.2.2.	Объем ввода жилья в многоквартирных жилых домах (в год)	млн кв. м	А	42,4	44,1	48,8	70,0	70	
			Б	42,4	44,1	46,0	70,0	70	
1.2.3.	Объем ввода жилья, построенного населением	млн кв. м	А	39,8	41,5	43,2	50,0	50	
			Б	39,8	41,5	44,0	50,0	50	
1.2.4.	Объем многоквартирного жилья в стадии строительства	млн кв. м	А	94,7	100	111,0	140,2	140,2	Данные Минстроя России
			Б	94,7	94	101	140	140,2	
1.2.5	Обеспеченность населения жильем <sup>24</sup>	кв. м/ чел.	А	26,9	27,4	29,3	34,0	37,96	Данные Росстата
			Б	26,9	27,4	29,3	33,8	37,77	
1.2.6	Объем расселения аварийного жилищного фонда (в натуральном выражении)	млн кв. м	А	2,1	2,3	2,8	2,8	3,2	Данные Минстроя России
			Б	2,1	2,3	2,4	2,7	3,1	

<sup>24</sup> Численность населения определена по данным прогноза Росстата.

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Сценарий	2020 г.	2021 г.	2024 г.	2030 г.	2035 г.	Источник
1.2.7	Количество семей, улучшивших жилищные условия	млн семей	А	3,5	3,6	4,3	5	5	
			Б	3,5	3,5	4,2	5	5	
1.2.8	Количество принятых решений о КРТ	шт.	А	0	15	566	1 117	1617	
			Б	0	15	335	1 117	1 117	
<b>1.3.ЖКХ и Городская среда</b>									
1.3.1	Доля населения, удовлетворенного жилищными условиями и услугами	%	А	≥ 50	50	58	85	87	Данные ВЦИОМ
			Б	≥ 50	50	59	75	78	
1.3.2	Объем капитального ремонта, проводимого в рамках реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	млн кв. м	А	170	174	186	210	262	
			Б	170	170	170	170	208	
1.3.3	Индекс качества городской среды	баллы	А	176	183	213	260	286	
			Б	176	183	206	254	278	
1.3.4	Прирост среднего индекса качества городской среды по Российской Федерации по отношению к 2019 году	%	А	4	8	26	54	69	Данные Минстроя России
			Б	4	8	22	50	65	
1.3.5	Количество благоустроенных общественных территорий (нарастающим итогом с 2019 года)	Ед.	А	11835	16505	36265	67465	93465	
			Б	11835	16505	31065	62265	88265	
1.3.6	Прирост численности населения, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения (нарастающим итогом)	млн чел.	А	0,5	1,7	5,7	15,1	0	
			Б	0,5	1,7	5	15,1	0	
<b>1.4.Цифровая трансформация отрасли строительства и ЖКХ</b>									
1.4.1	Доля жителей городов в возрасте от 14 лет, имеющих возможность принять участие в решении по вопросам городского развития с использованием цифровых технологий	%	А	Менее 40	40	65	80	80	Данные Минстроя России
			Б	Менее 40	40	55	80	80	
1.4.2	Доля общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах,	%	А	Менее 3	3	40	80	80	Данные ФОИВ

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Сценарий	2020 г.	2021 г.	2024 г.	2030 г.	2035 г.	Источник
	проведенных посредством электронного голосования, от общего количества проведенных общих собраний собственников		Б	Менее 3	3	15	80	80	
<b>Цель № 2: Формирование высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства</b>									
2.1. Отрасль строительства									
2.1.1	Объем гражданского и промышленного строительства (административные, коммерческие, социальные и др. объекты, кроме жилья)	млн кв. м	А	33,38	32,41	33,25	42	42	Данные Росстата
			Б	33,38	27,78	27	36	36	
2.1.2	Сокращено количество документов, сведений, материалов, согласований в строительстве не менее чем в 2 раза	шт.	А	-	621	100	-	-	Данные Минстроя России
			Б	-	621	310	-	-	
2.1.3	Доля услуг, связанных с реализацией мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства, переведенных в электронный вид	%	А	0	40	100	-	-	Данные Минстроя России
			Б	0	30	100	-	-	
2.1.4	Актуализированы действующие нормативно-технические документы для внедрения передовых технологий и установления ограничения на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве	ед.	А	81	78	104	115	135	Данные ФОИВ, данные Росстата
			Б	70	68	92	105	115	
2.1.5	Внедрены новые нормативно-технические документы в строительстве для осуществления поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве	ед.	А	52	39	28	10	5	Данные Росстата
			Б	45	32	23	8	4	

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Сценарий	2020 г.	2021 г.	2024 г.	2030 г.	2035 г.	Источник
2.1.6	Индекс физического объема ВДС по виду экономической деятельности «Строительство» к 2020 году	%	А	100	105	119	155	186	Данные Росстата
			Б	100	105	119	155	186	
2.1.7	Индекс физического объема инвестиций в основной капитал по виду экономической деятельности «Строительство» к 2020 году	%	А	100	105	118	150	170	Данные Росстата
			Б	100	105	118	150	170	
2.1.8	Доля в строительной отрасли в налогах	%	А	7,6	7,2	7,8	8,8	9,3	Данные ФНС, данные Росстата
			Б	7,6	7,2	7,5	8,1	8,4	
2.1.9	Число высокопроизводительных рабочих мест (в строительной отрасли)	тыс. ед.	А	1165	1195	1320	1620	1800	Данные Росстата
			Б	1165	1195	1270	1475	1540	
2.1.10	Заработная плата в строительной отрасли	рублей	А	43 547	49 857	57 650	90 072	124 052	Данные Росстата
			Б	43 547	49 857	57 650	78 872	108 627	
2.1.11	Численность занятых в строительной отрасли	тыс. чел.	А	6 157	6 197	6 900	7 246	7 642	Данные Росстата
			Б	6 157	6 197	6 900	8 275	8 727	
2.1.12	Производительность труда в строительной отрасли к 2020 году	%	А	100	104	107	131	150	Данные Росстата
			Б	100	104	107	115	131	
2.1.13	Актуализированы действующие нормативно-технические документы для внедрения передовых технологий и установления ограничения на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве	ед.	А	81	78	104	115	135	Данные ФОИВ, данные Росстата
			Б	70	68	92	105	115	
2.1.14	Внедрены новые нормативно-технические документы в строительстве для осуществления поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве	ед.	А	52	39	28	10	5	Данные Росстата
			Б	45	32	23	8	4	

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Сценарий	2020 г.	2021 г.	2024 г.	2030 г.	2035 г.	Источник
2.1.15	Количество разработанных и внедренных технологий <sup>25</sup>	ед.	А						
			Б						
<b>2.2. ЖКХ и Городская среда</b>									
2.2.1	Снижение уровня потерь тепловой энергии при передаче и распределении в сетях	%	А	12,3	12,3	12,0	10,0	10,0	Данные ФОИВ, данные Росстата
			Б	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	
2.2.2	Снижение уровня потерь воды в сетях	%	А	22,9	22,9	22,3	20,0	20,0	
			Б	22,9	22,9	22,6	22,2	22,2	
2.2.3	Темпы замены сетевой инфраструктуры в теплоснабжении	% от протяжённости	А	2	2	≥ 5	≥ 5	≥ 5	
			Б	2	2	2	2	2	
2.2.4	Темпы замены сетевой инфраструктуры в водоснабжении	% от протяжённости	А	1	1	≥ 5	≥ 5	≥ 5	
			Б	1	1	1	2	2	
2.2.5	Темпы замены сетевой инфраструктуры в водоотведении	% от протяжённости	А	0,4	0,4	≥ 3,0	≥ 5,0	≥ 5,0	
			Б	0,4	0,4	0,5	≥ 1,4	≥ 1,5	
2.2.6	Индекс физического объёма ВДС в ЖКХ по виду экономической деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» к 2020 году	%	А	100	99,7	101,5	113,8	124,9	
			Б	100	99,5	99,6	107,6	118,1	
2.2.7	Индекс физического объёма инвестиций в основной капитал в ЖКХ по виду экономической деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» к 2020 году	%	А	100	101,1	108,4	134,9	153,9	Данные Росстата
			Б	100	100,7	105,0	124,4	142,0	
2.2.8	Заработная плата в ЖКХ по виду экономической деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование	рублей	А	50 669	51 698	55 331	64 922	73 956	
			Б	50 669	51 672	55 061	63 854	72 739	

<sup>25</sup> По данным Минобрнауки России по результатам мониторинга государственной программы Российской Федерации «Научно-технологическое развитие Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29.03.2019 № 377. Значения будут представлены в ходе данной актуализации государственной программы.

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Сценарий	2020 г.	2021 г.	2024 г.	2030 г.	2035 г.	Источник
	воздуха»								
2.2.9	Численность занятых в ЖКХ по виду экономической деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха»	тыс. чел.	А	1 588	1 566	1 513	1 450	1 397	
			Б	1 588	1 565	1 504	1 424	1 372	
2.2.10	Производительность труда в ЖКХ по виду экономической деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» к 2020 году	%	А	100	101,1	106,6	124,7	142,0	
			Б	100	101,0	105,2	120,0	136,7	
2.2.11	Индекс физического объема ВДС в ЖКХ по виду экономической деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» к 2020 году	%	А	100	100,9	105,8	123,0	139,0	
			Б	100	100,8	104,5	118,3	133,8	
2.2.12	Индекс физического объема инвестиций в основной капитал в ЖКХ по виду экономической деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» к 2020 году	%	А	100	101,4	111,9	152,5	188,6	
			Б	100	100,9	106,7	135,5	167,6	
2.2.13	Заработная плата в ЖКХ по виду экономической деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по	рублей	А	34 646	35 467	37 982	43 280	47 831	
			Б	34 646	35 470	38 019	43 449	48 018	

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Сценарий	2020 г.	2021 г.	2024 г.	2030 г.	2035 г.	Источник
	ликвидации загрязнений»								
2.2.14	Численность занятых в ЖКХ по виду экономической деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений»	тыс. чел.	А	687,0	683,0	679,0	693,7	709,5	
			Б	687,0	682,4	673,6	677,6	693,0	
2.2.15	Производительность труда в ЖКХ по виду экономической деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» к 2020 году	%	А	100	101,5	107,1	121,8	134,6	
			Б	100	101,5	106,6	120,0	132,6	
<b>2.3. Цифровая трансформация отрасли строительства и ЖКХ</b>									
2.3.1	Доля объектов, по которым выдано положительное заключение государственной экспертизы, документация по которым подготовлена в форме информационной модели	%	А	0	0	23	65	-	Данные ЕГРЗ
			Б	0	0	20	50	-	
2.3.2	Доля государственных контрактов и договоров на поставку строительных материалов (ресурсов) применительно к объекту капитального строительства, заключенных в электронной форме	%	А	0	0	21	70	-	Данные Минстроя / ЕИС
			Б	0	0	18	65	-	
2.3.3	Доля документов, предусмотренных ст. 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации, размещенных в ГИСОГД РФ.	%	А	0	0	100	-	-	Данные Минстроя России
			Б	0	0	100	-	-	

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Сценарий	2020 г.	2021 г.	2024 г.	2030 г.	2035 г.	Источник
2.3.4	Количество жизненных ситуаций, охватываемых в рамках суперсервиса «Цифровое строительство»	шт.	А	0	7	17	-	-	Данные ДОМ РФ
			Б	0	7	34	-	-	
<b>Цель № 3: Минимизация негативного воздействия на окружающую среду</b>									
3.1	Жилые здания (эксплуатация машин и механизмов)	т CO <sub>2</sub> -экв./м <sup>2</sup>	А	0,058	0,056	0,052	0,043	0,043	Данные ФОИВ, данные Росстата
			Б	0,058	0,056	0,055	0,045	0,045	
3.2	Экономия от снижения уровня потерь тепловой энергии при передаче и распределении в сетях	млрд руб.	А	0,00	0,00	8,68	84,23	87,59	Данные ФОИВ, данные Росстата
			Б	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.3	Экономия от снижения уровня потерь воды в сетях	млрд руб.	А	0,00	0,00	3,04	18,62	19,36	Данные ФОИВ, данные Росстата
			Б	0,00	0,00	1,52	4,49	4,67	
3.4	Снижение выброса парниковых газов за счёт снижения потерь на тепловых сетях в результате проведения ежегодной замены тепловых сетей (к 2019 г.)	Млн тонн эквивалента CO <sub>2</sub>	А	0,97	1,95	6,33	20,95	33,13	Данные ФОИВ
			Б	0,97	1,95	4,87	10,72	15,59	
3.5	Снижение выброса парниковых газов за счёт повышения экологичности объектов тепловой генерации вследствие модернизации с замещением низко-экологичных видов топлива (уголь, мазут) (к 2019 г.)	Млн тонн эквивалента CO <sub>2</sub>	А	3,32	6,65	16,62	36,56	53,17	Данные ФОИВ
			Б	1,33	2,66	6,65	14,62	21,27	
3.6	Снижение выброса парниковых газов за счет проведения энергоэффективной модернизации МКД, зданий и сооружений (к 2019 г.)	Млн тонн эквивалента CO <sub>2</sub>	А	0,01	0,02	2,48	18,53	43,23	Данные ФОИВ
			Б	0,01	0,02	1,45	10,90	25,42	
3.7	Снижение потребления тепловой энергии за счет проведения энергоэффективной модернизации МКД, зданий и сооружений (к 2019 г.)	млн Гкал	А	0,02	0,03	6,07	45,31	105,67	Данные ФОИВ
			Б	0,02	0,05	3,58	26,65	62,12	

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к Стратегии развития  
строительной отрасли  
и жилищно-коммунального  
хозяйства Российской  
Федерации до 2030 года  
с прогнозом на период  
до 2035 года

**Основные понятия, используемые в Стратегии.**

**«Зеленое» строительство** - вид строительства и эксплуатации зданий с минимальным воздействием на окружающую среду, в том числе в целях снижения уровня потребления энергетических и материальных ресурсов на протяжении всего жизненного цикла объекта капитального строительства.

**«Зеленые» решения** - инновационные и экологичные ресурсы и материалы, которые имеют новые и улучшенные технологические характеристики, направленные на минимизацию негативного воздействия на окружающую среду, и их использование существенно отличается от имеющихся альтернативных решений.

**Экономика совместного потребления** — (от англ. sharing economy) описание экономической модели, основанной на коллективном использовании товаров и услуг, обмене или совместном найме вместо владения.

**Креативная экономика** - экономика, которая включает продукты и услуги со значительными креативным и инновационным компонентами, которая помимо отраслей культуры включает сферы информационно-коммуникационных технологий, компьютерных игр, моды, искусства, дизайна, видео, фотографии, кино, архитектуры и т.д.

**Здоровая городская среда** (от англ. Urban Health) — подход к развитию городского пространства, ориентированных на повышение качества жизни и состояние здоровья граждан.

**Технология «Префаб»** (от англ. Prefabrication) – технология, при которой строительные модули изготавливаются заводских условиях и поставляются на строительные площадки, модульный метод строительства.

**Коворкинг** (от англ. coworking) - практика организации труда людей с разной занятостью в рамках общего офисного пространства.

**Коливинг** (от англ. coliving) - практика проживания в жилых комплексах, сочетающих личные пространства и территории совместного пользования.

**«Удаленный» формат работы** - способ организации труда, при котором работник выполняет установленные трудовые обязанности по своей работе с помощью информационно-коммуникационных технологий, не находясь на своем рабочем месте.

**«Бережливое строительство»** (от англ. - lean construction, LC) – управленческая концепция, призванная сократить все возможные виды затрат, которые возникают в процессе производства (потери материалов, времени и усилий), с целью получения максимально возможной стоимости. Главные принципы «бережливого строительства» – систематизация всех звеньев производственного процесса и оптимизация работы каждого из них для достижения наибольшей эффективности.

**Технологии «Бережливого строительства»** – технологии, главная задача которых – сбор и максимально полезное использование информации о конкретном строительном проекте и строительной отрасли в целом, и которые реализуются на основе технологий информационного моделирования, искусственного интеллекта, машинного обучения, облачных и других цифровых технологий (решений).

**Блокчейн** (от англ. blockchain) – технология распределенного реестра, децентрализованный реестр всех операций в одноранговой сети. С помощью данной технологии пользователи могут совершать операции без задействования центра сертификации. Возможные области применения включают денежные переводы, расчеты по операциям, финансирование и др.

**Архитектор «энергонулевых» домов** – это специалист, занимающийся проектированием энергоэффективных зданий, энергетически автономных домов, полностью обеспечивающих себя необходимой энергией за счет использования альтернативных источников, энергосберегающих материалов и конструкций.

**«Зеленые» здания»** - здания, возведенные при помощи технологий, обеспечивающих экологичность и безопасность.

**«Зеленые» стандарты** - стандарты, устанавливающие требования к «зеленым» технологиям среды жизнедеятельности и «зеленой» инновационной продукции.

**Теория «пешеходного города»** - градостроительная концепция, подразумевающая возрождение небольшого компактного города (или района).

**«Здоровые улицы»** (от англ. Healthy Streets) – это подход, который позволяет принимать взвешенные решения в транспортной и градостроительной политике с учетом приоритетов в области здравоохранения граждан.

**Дезинвазии осадков** - обеззараживание осадков сточных вод.

**Технологическая цепочка** - упорядоченная в порядке выполнения операций по переработке сырья совокупность юридических лиц, осуществляющих производственную деятельность по изготовлению конечного продукта в рамках полного технологического цикла.

**Редевелопмент** - реконструкция отдельных объектов недвижимости, групп зданий (фабрик, заводов), районов или целых населенных пунктов с целью более эффективного их использования. Предполагает улучшение качества городской среды, модернизацию депрессивных территорий.

**Полимасштабная платформа** – является одним из видов систем сбора, хранения, анализа и графической визуализации пространственных (географических) данных и связанной с ними информации о необходимых объектах.

**Система управления жизненным циклом территорий** - информационная система планирования, контроля строительства, реконструкции и капитального ремонта, а также последующей эксплуатации объектов (территорий), в том числе объектов строящихся за счет средств бюджетов различного уровня, с переходом на ведение и представление всей первичной исполнительной и отчетной документации исключительно в электронном виде и с использованием технологий информационного моделирования.

**ESG** (от англ. Environmental, Social, and Corporate Governance) - экологическое, социальное и корпоративное управление. Совокупность характеристик управления, направленных на решение экологических, социальных и управленческих проблем в соответствующей сфере.

**«2 СТУ = норма»** - механизм ускоренной актуализации сводов правил Минстроя России для внедрения в практику проектирования повторяющихся (два и более раза) нормативных технических требований, установленных в согласованных Минстроем России специальных технических условиях (процедура ускоренной актуализации свода правил сохраняет в своем составе наличие публичного обсуждения и экспертизы ТК 465 «Строительство»).

**Сбалансированное территориальное планирование** – планирование развития территорий с оптимальным соотношением объёма застройки и возможностей развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, в том числе при установлении функциональных зон, определении планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, направленное на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов.

**Институт технического нормирования в строительстве** - центр компетенций в области технического регулирования в строительстве, организация, выполняющая работы по реализации программы национальной стандартизации в области строительства, по разработке сводов правил в области строительства, проведению экспертизы документов по стандартизации в области строительства, информационному обеспечению национальной системы нормирования в строительстве, формированию и ведению реестра документов, содержащих требования, подлежащие применению при проведении экспертизы проектной документации и(или) результатов инженерных изысканий.

**Техническое нормирование в строительстве** – установление технических характеристик, требований и показателей к объектам технического регулирования, выполнение которых обеспечивает их необходимые эксплуатационные характеристики исходя из требований безопасности, надежности и долговечности.

**Ветхое жилье** - вид жилого дома, техническое состояние основных конструктивных элементов которого в результате высокого физического износа (70% и более) перестает удовлетворять заданным эксплуатационным характеристикам и требованиям.

**Аварийное жилье** (коммерческое, некоммерческое и социальное) - вид жилого дома, техническое состояние несущих строительных конструкций которого в целом характеризуется либо их разрушением, либо повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения жилого дома, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости жилого дома.

**«Новый ритм строительства»** - принцип проектного управления строительной отраслью (а также – соответствующий раздел *Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года*, и также – инициатива

*социально-экономического развития Российской Федерации*), направленный на реализацию административной, цифровой и профессиональной трансформации строительной отрасли и на создание умной экосистемы строительной отрасли (управления жизненным циклом объектов капитального строительства).

**Предписывающий метод нормирования** - метод установления нормативных требований, характеризующийся поэлементным описанием объекта (ОКС или его части), в соответствии с которым предписываются (устанавливаются) конкретные объемно-планировочные, конструктивные, инженерные и технологические решения, применяемые материалы и изделия с их рабочими характеристиками, и т.п.

**Параметрический метод нормирования** - метод установления нормативных требований, при котором установление обязательных требований применяется только к эксплуатационным (функциональным) характеристикам объекта технического регулирования, в том числе к количественным параметрам, вне зависимости от его конструкции и исполнения. При этом способы достижения этих требований устанавливаются на добровольной основе с возможностью применения иных способов (подходов) на альтернативной основе.

**«Реестровый принцип» разработки технических требований** - принцип разработки технических требований, предполагающий возможность их практической имплементации (в том числе на обязательной основе) только после включения таких требований в соответствующий реестр.

*Применение Реестра требований в строительной отрасли позволяет минимизировать отраслевую зарегулированность, дублирования и противоречия собственно технических требований.*

**Еврокоды** - это гармонизированные европейские стандарты (EN), регламентирующие методы расчета строительных несущих конструкций.

*Национальная редакция Еврокода включает полный текст Еврокода (включая все приложения), изданного CEN, национальный титульный лист с национальным предисловием, а также национальное приложение (справочное). При этом количественные эксплуатационные характеристики назначаются в рамках национальных документов строительного нормирования (национальные приложения, строительные нормы и т.п.).*

**Аддитивные технологии в строительстве (от англ. Additive прибавляемый)** - технологии изготовления объектов путем их послойного наращивания и синтеза с помощью электронных геометрических моделей (*3D печать*).

**«Инфраструктурная услуга»** в рамках развития института развития науки - контролируемый государством или обеспечивающийся публичными или частными субъектами материальный или информационный результат деятельности, который направлен на реализацию общественных интересов и обеспечение устойчивого развития научного прогресса и общества.

**Институт экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий** – один из механизмов обеспечения безопасности объектов капитального строительства посредством оценки соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, а также проверки определения достоверности сметной стоимости строительства объектов капитального строительства.

**Постадийное проектирование** – установление возможности разделять работы по проектированию и строительству (реконструкции) объектов капитального строительства на стадии и получать заключение экспертизы проектной документации и разрешение на строительство на такие стадии строительства (реконструкции).

**Типовое проектирование** - это разработка проектной и сметной документации на здания, сооружения и (или) их части (строительные конструкции), предназначенные для многократного повторного применения в строительстве.

**«Умный дом»** - это комплексная система автоматизации управления оборудованием, размещенным на объекте капитального строительства (как правило, применительно к жилым зданиям) и обеспечивающим работу систем инженерно-технического обеспечения и других функционально-технологических систем, характерных для ОКС.

**«Цифровой двойник» ОКС** - это синхронизированная цифровая копия объекта капитального строительства, представляющая собой виртуальную модель, воспроизводящую форму оригинального объекта и все характерные для такого

оригинала процессы, что позволяет однозначно идентифицировать все исторические изменения, выполненные для объекта-оригинала, а также прогнозировать жизненный цикл копируемого объекта.

**«Зелёный тариф»** - система регулирования, при которой частные лица могут получить доход, продавая выработанную электроэнергию из возобновляемых источников энергии.

**Тригенерация** – комбинированная выработка электроэнергии, тепловой энергии и холода.

**Энергосервисный контракт** - форма договора, направленного на экономию эксплуатационных расходов (оплату коммунальных услуг и ресурсов) за счет повышения энергоэффективности и мероприятий по энергосбережению. Оплата по энергосервисному контракту осуществляется за счет достигнутой экономии средств, получаемой после внедрения энергосберегающих технологий.

**Институт заказчиков работ и услуг для МКД** – система взаимоотношений между собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, или организациями, предоставляющими услуги по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества.