

Проект

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Правительства
Российской Федерации
от _____ г. № _____

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

СОДЕРЖАНИЕ

Номер раздела	Наименование раздела	№ стр.
1.	Общие положения.....	3
2.	Сбалансированное пространственное развитие.....	5
3.	Промышленное строительство.....	10
4.	Транспортная инфраструктура	13
5.	Новые жилищные возможности.....	15
5.1.	Развитие индивидуального жилищного строительства (реализация инициативы «Мой частный дом»).....	19
5.2.	Ипотечное кредитование.....	20
5.3.	Восстановление прав граждан - участников долевого строительства	22
5.4.	Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда.....	23
5.5.	Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан.....	24
5.6.	Развитие рынка арендного жилья (коммерческого и некоммерческого использования).....	25
6.	Новый ритм строительства.....	26
6.1.	Трансформация строительной отрасли (Административная и цифровая трансформация).....	27
6.2.	Совершенствование системы ценообразования в строительстве.....	31
6.3.	Совершенствование системы контрактации в строительстве.....	32
6.4.	Технологическое присоединение объектов капитального строительства к инженерным сетям.....	34
6.5.	Совершенствование системы технического регулирования.....	34
6.6.	Энергоэффективность и экологичность.....	38
6.7.	Кадры и профессиональная трансформация строительной отрасли	39
6.7.1.	Наука в области строительства, строительных материалов и строительных технологий.....	43
6.8.	Промышленность строительных материалов.....	47
6.9.	Совершенствование института саморегулирования в строительстве и проектировании.....	49
6.10.	Развитие института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.....	51
6.10.1.	Переход к параллельному проектированию и строительству.....	52
6.10.2.	Создание Единой цифровой платформы экспертизы.....	53
6.10.3.	Сокращение сроков инвестиционно-строительного цикла в рамках цифровой трансформации системы управления строительной отрасли.....	54
6.11.	Реформирование контрольно-надзорной деятельности в строительстве.....	56
7.	Формирование комфортной городской среды	58
8.	Развитие жилищно-коммунального хозяйства	61
8.1.	Управление жилищным фондом.....	63
8.2.	Энергоэффективность, капитальный ремонт и модернизация жилищного фонда.....	64
8.3.	Коммунальная инфраструктура.....	66
8.4.	Экологическая эффективность предприятий жилищно-коммунального хозяйства.....	71
8.5.	Профессиональная трансформация в сфере ЖКХ.....	72
9.	Ресурсное обеспечение реализации Стратегии	74
10.	Мониторинг реализации Стратегии.....	75
11.	Сценарии реализации Стратегии.....	75
11.1.	Базовый сценарий.....	75
11.2.	Агрессивный сценарий.....	76
Приложение	Основные целевые показатели Стратегии	

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 года.

Стратегия подготовлена с учетом:

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

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

Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2019 г. № 207-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 на период до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 ноября 2008 г. № 1734-р;

новых инициатив социально-экономического развития Российской Федерации;

Единого плана по достижению национальных целей развития Российской Федерации;

Общенационального плана действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения в экономике, одобренного 23 сентября 2020 г. на заседании Правительства Российской Федерации (протокол № 36, раздел VII);

государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710;

государственной программы Российской Федерации «Развитие транспортной системы», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 20 декабря 2017 г. № 1596;

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.

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».

Целями Стратегии являются:

повышение комфорта, качества и уровня жизни граждан;

формирование высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

минимизация негативного воздействия на окружающую среду.

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. метров 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, 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 (далее – ОКС) 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 (далее – ВВП), 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, внедрения электронных сервисов и услуг, создания востребованных общественных пространств и рекреационных зон, повышения экономической привлекательности территорий, обеспечения населения качественными коммунальными услугами.

В результате реализации Стратегии увеличится доля населения, удовлетворенного предоставляемыми жилищными услугами (превысит 75%).

Мероприятия Стратегии реализуются в два этапа. Первый этап реализуется в период с 2020 года по 2024 год, второй этап - с 2025 года по 2030 год. В качестве базового периода определен 2020 год.

2. Сбалансированное пространственное развитие

Экономическое развитие, изменения в промышленных технологических переделах, определяют потребность в восполнении гармоничной системы расселения территории страны и влияют на пространственное распределение мест экономической активности.

Внутренняя миграция, формирование центров ресурсного (инфраструктурного) обеспечения во взаимоувязке 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 пространственной 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.

К 2021 году сформировался ряд вызовов, препятствующих сбалансированному пространственному развитию:

диспропорция сложившейся схемы расселения и мест приложения труда, с учетом неравномерного распределения производственных объектов и коммерческих объектов;

градостроительный потенциал не согласован с целями развития территорий;

широкое распространение высокой маятниковой миграции;

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.

В целях совершенствования схем расселения, территориальной организации строительной индустрии, внедрения долгосрочного перспективного градостроительного прогнозирования развития территорий, одним из ключевых направлений Стратегии определено формирование градостроительных основ устойчивого и сбалансированного пространственного развития Российской Федерации.

Основными задачами Стратегии в данном направлении являются:

совершенствование системы управления сбалансированным пространственным развитием территорий;

комплексное развитие территорий (далее – КРТ) посредством улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства, развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур, улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации.

Федерации, национальными проектами, государственными программами, повышения эффективности использования территорий поселений, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

сокращение уровня межрегиональной и городской дифференциации;

сбалансированное развитие агломераций, опорных пунктов и внеагломерационных территорий;

ликвидация инфраструктурных ограничений, планирование развития доступной и качественной транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры, в том числе для опорных пунктов и внеагломерационных территорий; промышленных производств.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

формирование единой государственной политики в сферах пространственного планирования и территориального планирования крупнейших городских агломераций, опорных пунктов и внеагломерационных территорий с учетом положений документов стратегического планирования Российской Федерации, синхронизации социально-экономического и пространственного развития агломераций, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований;

осуществление мероприятий пространственного планирования и территориального планирования с использованием данных Единой электронной картографической основы (ЕЭКО) в качестве основы планирования развития территорий (разработки документов пространственного развития территорий, отраслевых стратегий, документов территориального планирования, градостроительной документации для размещения объектов гражданского и промышленного строительства, инфраструктурных объектов);

формирование заказа для строительной отрасли на основе документов пространственного планирования, обеспечивающих беспрепятственное развитие строительства, промышленности строительных материалов, транспортного и логистического каркасов;

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», создание эффективного механизма межведомственного взаимодействия, координации реализации мероприятий федеральных проектов и государственных программ в рамках пространственного развития территорий;

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

определение требований к составу и содержанию мастер-планов;

организация работы по подготовке мастер-планов для комплексного развития территорий 85 субъектов Российской Федерации, учитывающих цели и задачи, обозначенные в долгосрочных планах социально-экономического развития крупных и крупнейших городских агломераций и схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации;

поддержка пространственного развития комплексом существующих мер государственной поддержки капитальных вложений (субсидии, субвенции) и инструментов поддержки, предусмотренных инфраструктурным меню (инфраструктурные бюджетные кредиты, инфраструктурные облигации, реструктуризация бюджетных кредитов, средства, поступающие в федеральный бюджет от перераспределения акцизов, а также инфраструктурные кредиты «ВЭБ.РФ»);

сбалансированное пространственное развитие с учетом климатических особенностей и вызовов;

обеспечение согласованности градостроительных программ, внедрения градостроительных зон развития и проектирования транспортной и инженерной инфраструктуры в целях сохранения сбалансированного пространственного развития территорий;

синхронизация проектов строительства и модернизации ОКС с федеральной схемой обращения с отходами;

использование механизма комплексного развития территории 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;

совершенствование требований к подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, формированию и развитию опорных центров и опорных территорий;

научно-методическое обеспечение органов государственной власти субъектов Российской Федерации по разработке планов развития агломераций и территорий;

определение для каждого субъекта Российской Федерации сети опорных территорий (имеющих перспективы экономического роста) и формирование стандарта инфраструктуры;

совершенствование института нормативов градостроительного проектирования;

повышение качества управления развитием территорий с использованием специализированных систем обработки цифровых пространственных данных о земле и недвижимости для строительства ОКС (Национальная система пространственных данных, Единый государственный реестр недвижимости), создание цифровой вертикали градостроительных решений (пространственного развития);

обновление, планирование, создание 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 инструментов «Инфраструктурного меню»;

донастройка механизма вовлечения в оборот земель, включая использование инструментов АО «ДОМ.РФ», упрощение процедур и использование договоров застройки и комплексного развития территорий;

создание Единого института пространственного планирования.

В результате реализации Стратегии в данном направлении к 2030 году будут:

реализован агломерационный потенциал городов: в 41 агломерации созданы условия для сбалансированного градостроительного развития, более 15 агломераций имеют темпы экономического роста выше среднероссийского;

обеспечена целостность и взаимоувязанность документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования и документации по планировке территории;

ликвидированы инфраструктурные ограничения, обеспечено планирование развития доступной и качественной транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры, в том числе для опорных пунктов и внеагломерационных территорий;

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

сформирована полицентричность в существующих агломерациях;

сформированы условия для создания мест обслуживания населения и мест приложения труда;

созданы условия для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий;

увеличены доходы муниципалитетов, валовой региональный продукт и ВВП за счет вовлечения в хозяйственную деятельность неэффективно используемых земельных участков и увеличения налогооблагаемой базы;

повышена инвестиционная привлекательность территорий (Индекс физического объема инвестиций в основной капитал к 2030 году – не менее 105%);

повсеместно распространена сбалансированная городская застройка, обновлены промышленные и производственные зоны, вовлечены в оборот свободные территории (более 200 тыс. га земель и 2 млн объектов недвижимости к 2024 году) с градостроительным потенциалом в 266 млн кв. м, в том числе через механизмы АО «ДОМ.РФ» 29,9 млн кв. м.

3. Промышленное строительство

Реализация задачи формирования высокотехнологичной, конкурентоспособной промышленности способна обеспечить переход экономики государства от экспортно-сырьевого типа развития к инновационному типу развития, 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. 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.

Вместе с тем, реализация целей промышленной политики сдерживается рядом вызовов, включающих в себя:

неравномерность распределения высококвалифицированных кадров и профессионально-квалификационный дисбаланс (несоответствие компетенций квалификационным требованиям) в субъектах Российской Федерации;

различия по уровню обеспеченности субъектов Российской Федерации ресурсами для стимулирования промышленного роста;

существенные диспропорции в размещении региональной промышленной инфраструктуры, включающей в себя объекты недвижимого имущества,

транспортной инфраструктуры и коммунальной инфраструктуры, необходимых для осуществления деятельности в сфере промышленности;

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.

Основными задачами Стратегии в данном направлении являются:

оценка территориально-отраслевого состояния и развития промышленности в целях определения заказа для строительной отрасли на развитие промышленной и связанной с ней инфраструктуры;

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;

координация реализации федеральных и региональных инфраструктурных проектов, формирующих спрос на промышленную продукцию (транспорт, связь, энергетическая инфраструктура);

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;

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;

формирование предпосылок для диверсификации промышленного потенциала моногородов;

содействие в создании системообразующих условий для реализации приоритетных инвестиционных проектов в приоритетных отраслях промышленности путем рационального пространственного планирования;

координация реализации мероприятий федеральных и региональных программ по развитию промышленности в рамках пространственного развития территорий.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

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;

совершенствование законодательной, нормативно-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;

обеспечение синхронизированного планирования программ развития жилой, транспортной, цифровой и иной инфраструктуры с мероприятиями федеральных и региональных программ промышленного развития;

применение территориальных инструментов в интересах развития промышленности;

организация работы по разработке территориальных схем (мастер планов) субъектов Российской Федерации и 41 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;

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;

В результате реализации Стратегии к 2030 году будет:

обеспечена синхронизация документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документов по планировке территории с мероприятиями федеральных и региональных программ промышленного развития;

созданы условия по привлечению частных инвестиций и развитию институтов государственно-частного партнерства в части создания промышленных объектов;

ликвидированы инфраструктурные ограничения, осуществлено планирование развития доступной и качественной транспортной, социальной и коммунальной

инфраструктуры для опережающего промышленного развития Российской Федерации;

созданы условия для обеспеченности ресурсами и их концентрации на развитии приоритетных территорий и отраслей промышленности;

увеличено количество высокопроизводительных рабочих мест путем создания новых производств;

обеспечен устойчивый рост реальных доходов граждан и снижен уровень бедности за счет роста производительности труда и занятости в промышленности;

увеличено количество действующих индустриальных (промышленных) парков и промышленных технопарков;

созданы условия для развития исследовательских кластеров и платформ;

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;

созданы условия для технологического развития отраслей промышленности и поддержки инноваций;

созданы условия для взаимодействия промышленных предприятий и научных институтов в контексте повышения конкурентоспособности и наукоемкости российской промышленной продукции.

4. Транспортная инфраструктура.

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, развитие современных высокоскоростных видов транспорта и транспортных систем, обеспечивающих экономическую и социальную связанность территории страны, положительным образом влияют на деловую активность в обществе, мобильность населения, формируют комфортную среду жизнедеятельности и улучшают экологическую ситуацию.

Развитие и поддержание дорожной сети городских агломераций, являющихся центрами экономического роста, напрямую способствуют увеличению объемов и темпов жилищного и промышленного строительства, а также достижению целого ряда показателей национального проекта «Жилье и городская среда», в том числе по росту индекса качества городской среды и доли городов с благоприятной средой.

Основным механизмом обеспечения связанности территорий страны для повышения скорости и надежности перемещения граждан и доставки грузов является

формирование единой опорной транспортной сети и снятие на ней существующих инфраструктурных ограничений.

Для создания устойчивых транспортных связей административных центров субъектов Российской Федерации, перспективных центров экономического роста и геостратегических территорий в рамках обеспечения сбалансированного пространственного развития Российской Федерации необходим единый подход в планировании и размещении инфраструктуры, в том числе формирование единой опорной сети, с учетом взаимоувязки с документами стратегического планирования, национальными проектами, государственными программами.

Единая опорная сеть включает в себя опорную сеть автомобильных дорог общего пользования, сеть железных дорог общего пользования, инфраструктуру железнодорожного, автомобильного, морского, внутреннего водного и воздушного транспорта, опорную сеть узловых грузовых мультимодальных транспортно-логистических центров, пункты пропуска через государственную границу Российской Федерации.

Основными задачами Стратегии в данном направлении являются:

сбалансированное пространственное развитие, способствующее ликвидации инфраструктурных ограничений на опорной транспортной сети, повышению транспортной связанности центров экономического роста между собой и с другими территориями;

развитие транспортной инфраструктуры и повышение транспортной доступности территорий;

повышение мобильности граждан и развитие внутреннего туризма;

увеличение объема и скорости транспортной логистики;

цифровая трансформация процессов строительства и оказания услуг, внедрение новых технологий.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

развитие опорной дорожной сети (в том числе скоростного и высокоскоростного транспортного сообщения), реализация «имиджевых проектов», опережающее создание новой и приведение существующей транспортной инфраструктуры к нормативному состоянию на всех видах транспорта;

планирование и развитие транспортной инфраструктуры с учетом объемов жилищного строительства, создания мест приложения труда и общественных пространств;

развитие региональной дорожной сети и приведение ее в нормативное состояние для усиления внутрирегиональной и межрегиональной связности территорий;

формирование сети и развитие транспортно-логистических центров на территории Российской Федерации;

модернизации аэродромной инфраструктуры для повышения связности территории и обеспечения транспортной доступности удаленных и труднодоступных территорий;

создание транспортного каркаса городского пассажирского транспорта в крупных и крупнейших агломерациях;

адаптация транспортной инфраструктуры к физическим климатическим рискам;

создание безбарьерной и комфортной среды для граждан;

внедрение цифровых технологий при организации транспортного строительства и оказания транспортных услуг;

выполнение норм и требований по обеспечению безопасности транспортной инфраструктуры.

В результате реализации Стратегии в данном направлении к 2030 году будут:

повышена пространственная связанность и межрегиональная транспортная доступность территорий Российской Федерации, включая городские агломерации, геостратегические, удаленные и труднодоступные территории;

создана транспортная инфраструктура для развития внутреннего туризма;

увеличен срок эксплуатации транспортной инфраструктуры;

обеспечено повышение производительности труда, доступности ресурсов и снижение издержек;

обеспечено повышение качества и скорости оказания транспортных услуг;

обеспечено повышение уровня удовлетворенности населения и бизнеса;

повышена мобильность населения;

обеспечена безопасность транспортной инфраструктуры.

5. Новые жилищные возможности

Общий совокупный объем ввода жилья на территории Российской Федерации в период с 2011 по 2020 гг. составил 767,4 млн кв. метров, максимальный объем ввода зафиксирован в 2015 году – 85,35 млн кв. метров.

По итогам 2020 года объем ввода жилья составил 82,2 млн кв. м, из которых многоквартирные дома (далее – МКД) - 42,4 млн кв. м, индивидуальное жилищное строительство (далее – ИЖС) – 39,8 млн кв. м.

Общая площадь жилищного фонда в Российской Федерации 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 на одного человека приходится в среднем 26,9 кв. м.

Доля жилья с износом более 2/3 составляет порядка 7 %.

В частной собственности находится 92% жилья.

Объем вводимого жилья на одного человека в 2020 году составил 0,56 кв. м на

человека.

Уровень доступности жилья по итогам 2020 года в Российской Федерации составил 53%.

В конце 2020 года более 48 млн. кв. метров 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 состоянию на июль 2021 года строительство жилья в Российской Федерации осуществляют 2 195 групп компаний – застройщиков, которые состоят из более чем 3 650 юридических лиц. При этом 100 крупнейшими компаниями строится более 50% от общего объема многоквартирного жилья.

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.

Доля арендного жилья на рынке приблизительно составляет 10 %.

Доля ИЖС в общем объеме ввода находится на уровне 48 %. Большая часть индивидуальных жилых домов строится хозяйственным способом.

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.

Обеспеченность жильем во всех регионах страны ниже аналогичного показателя стран Восточной Европы – 35 кв. м на человека. При этом по итогам 2020 года в 21 регионе обеспеченность составила менее 21,3 кв.м. на человека.

Несмотря на то, что Россия обладает 25% запасов мировых лесных ресурсов, до недавнего времени 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 м³/м², что в 17 раз меньше, чем в Финляндии, США и Канаде.

К 2021 году сформировался ряд вызовов, препятствующих развитию жилищного строительства:

около 2/3 граждан хотят улучшить жилищные условия, однако финансовые возможности и инструменты для приобретения жилья ограничены;

половине семей недоступна ипотека, 2,27 млн семей стоят в очереди на жилье в среднем 25 лет, отсутствуют механизмы обеспечения жильем людей с невысокими и низкими доходами;

сложности с изъятием неэффективно используемых земельных участков,

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

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;

жилищные условия и окружающая инфраструктура не соответствуют растущим запросам граждан высокого уровня комфорта, экологичности и безопасности нового жилья;

отсутствует институциональный рынок аренды и легальный арендный фонд жилья, при этом доля «теневой» аренды составляет порядка 10% от общего объема жилого фонда;

накоплен значительный объем непригодного для проживания аварийного жилищного фонда и жилья, находящегося в предаварийном состоянии;

территории, на которых возможно жилищное строительство, используются неэффективно;

отсутствуют доступные механизмы финансирования индустриального строительства индивидуальных жилых домов и эффективные ипотечные продукты для строительства ИЖС;

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.

Рынок жилищного строительства в Российской Федерации определяется дисбалансом спроса и предложения, обусловленного сочетанием неравенства интересов покупателей и направления развития, определяемого выгодой застройщиков, отсутствием факторов для формирования долгосрочного прогноза устойчивого платежеспособного спроса и обеспечения, соответствующего этому спросу предложения.

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

Кроме того, развитие жилищного строительства влияет на динамику и приоритеты строительства социальной инфраструктуры.

Одним из главных факторов, влияющих на основные направления совершенствования механизмов строительства социально-значимых объектов, являются растущие масштабы жилищного строительства, новые подходы к

территориальному планированию, в том числе в городских агломерациях, а также потребность в повышении экономической эффективности строительства таких объектов.

Развитие социальной инфраструктуры позволит обеспечить социальные гарантии граждан, повысить качество жизни, в том числе путем реализации проектов КРТ, с целью создания современной, качественной городской среды.

Основной задачей Стратегии в рамках формирования новых жилищных возможностей является обеспечение доступности приобретения, строительства или аренды жилья, для не менее чем 2/3 граждан страны¹ за счет реализации совокупности взаимоувязанных мероприятий по следующим основным направлениям:

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

кластеризация субъектов Российской Федерации в зависимости от уровня социально-экономического развития регионов, основанная на анализе совокупности показателей, в том числе характеризующих динамику спроса и предложения жилья в регионе и учитывающая региональные цели развития в целях адресного применения мер поддержки жилищного строительства с учетом специфики региона, обеспечивающее эффективное использование ресурсов и выполнение целей развития;

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

формирование и реализация субъектами Российской Федерации новой градостроительной политики с приоритетным применением механизмов КРТ;

синхронизация инвестиционных программ естественных монополий с программами по жилищному строительству;

обеспечение необходимой социальной и городской инфраструктурой, в том числе с использованием финансовых инструментов «Инфраструктурного меню», и путем применения типовых проектов;

проведение межведомственной работы по обеспечению взаимной увязки мероприятий национального проекта «Жилье и городская среда» и мероприятий других национальных проектов;

совершенствование законодательного регулирования использования помещений в multifunctional зданиях, в том числе установление правового режима и технологических требований к ним;

развитие ИЖС («Мой частный дом»);

¹ при условии достижения целевых показателей национальных целей развития по обеспечению темпов устойчивого роста доходов населения не ниже инфляции

развитие рынка ипотечного кредитования;

выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан;

активное формирование и развитие рынка арендного жилья;

восстановление прав всех «обманутых дольщиков»;

реализация новой программы расселения аварийного жилья;

кадровое обеспечение отрасли, в том числе привлечение граждан иностранных государств. Для этих целей будет обеспечен гарантированный спрос на мигрантов со стороны работодателей и соответствующий стимул, и условия для граждан, упрощен учет граждан иностранных государств, привлекаемых в строительную отрасль, в том числе посредством перевода его в электронный формат, разработаны механизмы закрепления отобранных работников за конкретным работодателем.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будет:

построен 1 млрд кв. метров жилья (каждый 5 кв. м жилой площади в Российской Федерации будет новым);

обеспечен объем МКД, находящихся в стадии строительства, в размере не менее 140,0 млн. кв. м.;

достигнута обеспеченность населения жильем на уровне 33,8 кв. м/чел.;

созданы условия для ускоренной ликвидации накопившейся очереди граждан и осуществлен переход на обеспечение их жильем в плановом порядке;

восстановлены права всех «обманутых дольщиков»;

обеспечено превышение ежегодного объема расселения над ежегодным объемом признания жилья аварийным;

обеспечено развитие ИЖС и достигнут объем ввода ИЖС в размере 50 млн кв. м ежегодно;

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

5.1. Развитие индивидуального жилищного строительства («Мой частный дом»)

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 низкая ликвидность индивидуальных жилых домов, а также отсутствие профессионального и квалифицированного рынка услуг.

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.

Основной задачей Стратегии в данном направлении является обеспечение доступности строительства или приобретения индивидуального жилого дома и стимулирование роста ввода объектов индивидуального жилищного строительства.

В рамках Стратегии по данному направлению планируется реализация следующих мероприятий:

- совершенствование законодательного регулирования в сфере ИЖС;

- градостроительная подготовка земельных участков для ИЖС;

- создание условий для ипотечного кредитования ИЖС, в том числе при строительстве хозяйственным способом;

- распространение проектного финансирования жилищного строительства с использованием счетов эскроу на ИЖС;

- упрощение процедуры предоставления земельных участков на льготных условиях;

- выработка комплекса мер, направленных на обеспечение доступности жилья;

- формирование банка земельных участков с доступной инженерной и транспортной инфраструктурой;

- оптимизация процедур по обеспечению объектов ИЖС необходимой жилищно-коммунальной инфраструктурой;

- внедрение социально ориентированной и экономически эффективной системы газификации и газоснабжения населения в субъектах Российской Федерации;

- установление «выравненного платежа» за подключение ко всем видам сетей;

- внедрение реестра типовых проектов для строительства индивидуальных жилых домов;

- запуск массового строительства индивидуальных жилых домов индустриальным способом;

- реализация комплекса мер по развитию деревянного домостроения, включая мероприятия по стимулированию производства и применения домокомплектов из дерева.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будет:

- запущено массовое строительство индустриального ИЖС;

- обеспечена защита интересов всех участников рынка ИЖС.

5.2. Ипотечное кредитование

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.

Существует потенциал роста рынка ипотеки в 1,5 раза: по итогам 2020 года накопленный ипотечный портфель составляет около 10% ВВП (15%, что в 1,5 раза ниже уровня – в восточноевропейских странах с сопоставимой структурой собственности на жилье), а доля ипотеки в совокупных кредитах населения – около 40% (60-80% в развитых странах).

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.

Ключевым риском недостижения целевых показателей по росту объемов ввода жилья до 120 млн кв. м в год является рост ставок по ипотеке в результате изменения макроэкономических условий и повышения стоимости фондирования. Рост ипотечных ставок в сочетании с опережающим ростом цен на жилье (по сравнению с доходами населения) снижает доступность ипотеки и сокращает спрос на жилье в новостройках. В результате, снижаются запуски новых проектов, в том числе в рамках долгосрочных проектов комплексного освоения.

Основной задачей Стратегии в данном направлении является обеспечение доступности ипотеки для не менее половины российских семей в целях обеспечения стабильного долгосрочного спроса на жилье и опережающего роста запуска новых проектов.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

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;

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.);

запуск льготной ипотечной программы для жителей расселяемых домов, непригодных для проживания;

повышение инвестиционной привлекательности и ликвидности ипотечных ценных бумаг;

стандартизация и цифровизация рынка ипотеки;

расширение возможности использования цифровых активов в строительстве (цифровые деньги, цифровая закладная);

развитие механизма ипотечного кредитования строительства индивидуальных жилых домов.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будет:

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).

5.3. Восстановление прав граждан - участников долевого строительства

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 ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – Фонд защиты прав граждан) приняты обязательства по восстановлению прав более 69 тысяч 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.

Основной задачей Стратегии в данном направлении является восстановление прав всех граждан – участников долевого строительства.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

завершение строительства 9 млн кв. м. проблемных объектов и по остальным проблемным объектам – осуществление выплаты возмещения гражданам;

ликвидация объектов незавершенного строительства;

осуществление мониторинга за реализацией мероприятий по восстановлению прав «обманутых дольщиков» в субъектах Российской Федерации;

использование механизмов КРТ для строительства социального и арендного жилья на земельных участках Фонда защиты прав граждан;

законодательное закрепление механизма поддержки строительства «стартовых

домов» в рамках договоров КРТ на земельных участках Фонда защиты прав граждан.

В результате реализации Стратегии в данном направлении к 2024 году будут приняты решения о восстановлении права всех граждан – участников долевого строительства.

5.4. Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда

С начала реализации федерального проекта по 2020 год включительно расселено 2,2 млн кв. м из 9 млн кв. м аварийного жилья, переселено 136,4 тыс. человек из 500,08 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).

Основными задачами Стратегии в данном направлении являются сокращение непригодного для проживания жилищного фонда, а также расширение набора инструментов расселения аварийного жилищного фонда, в том числе возможности использования сертификатов гражданами для приобретения жилья на первичном рынке, а также строительства индивидуальных жилых домов.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

реализация текущей программы переселения аварийного жилья;

реализация новой программы расселения аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2017 года, в том числе с учетом оценки на основании оценки технического состояния жилищного фонда для признания его аварийным;

повышение эффективности использования бюджетных средств, привлечение внебюджетных источников финансирования;

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;

формирование механизма восстановления домов, находящихся в ограниченно работоспособном техническом состоянии;

совершенствование процедуры признания многоквартирных домов аварийными;

утверждение субъектами Российской Федерации новых региональных адресных программ переселения из аварийного жилья;

использование механизмов КРТ;

развитие института наемного жилья;

использование механизмов концессий, ГЧП для развития инфраструктуры, льготной ипотеки, выплаты компенсаций собственникам стоимости жилья, финансовой поддержки развития застроенных территорий;

создание в муниципальных образованиях маневренного жилищного фонда в объеме, необходимом для расселения граждан в случае возникновения чрезвычайных ситуаций;

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

В результате реализации Стратегии в данном направлении к 2030 году будет: до конца 2024 года расселено не менее 6,8 млн кв. м аварийного жилья; в период 2025-2030 годов расселено 16,8 млн кв. м аварийного жилья.

5.5. Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан

В рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» 2020 году был решен жилищный вопрос 28,3 тыс. семей 18 льготных категорий граждан, в том числе установленных федеральным законодательством (предоставлено из федерального бюджета 32,1 млрд рублей), из них 2,0 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 27,7 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, подлежащих обеспечению жильем (потребность в средствах федерального бюджета около 1,5 трлн рублей), в том числе 31,51 тыс. инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, и 281,9 тыс. детей - сирот.

Основной задачей Стратегии в данном направлении является обеспечение жильем граждан до 2030 года, а также 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.

В рамках Стратегии по данному направлению планируется реализация следующих мероприятий:

создание единого реестра нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан;

совершенствование законодательства в сфере обеспечения жильем детей-сирот, позволяющей исполнить перед ними государственные обязательства;

расширение мер жилищной поддержки граждан, в том числе через инструмент долгосрочной аренды в качестве одного из способов решения жилищного вопроса;

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

В результате реализации Стратегии к 2030 году будут:

обеспечен прозрачный учет нуждающихся граждан и повышена адресность поддержки;

обеспечена доступность социального наемного жилья с регулируемыми тарифами.

5.6. Развитие рынка арендного жилья (коммерческого и некоммерческого использования)

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%.

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

Основной задачей Стратегии в данном направлении является улучшение жилищных условий граждан за счет формирования доступного рынка найма жилья, в том числе для отдельных категорий граждан с доходами ниже среднего.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

совершенствование порядка предоставления в пользование помещений в наемных домах;

введение мер налогового стимулирования для создания «наемных» домов, в том числе через механизм коллективных инвестиций;

создание механизмов поддержки проектов коммерческой аренды с предоставлением ипотечных кредитов;

повышение прозрачности рынка наемного жилья путем создания цифровых инструментов;

расширение мер жилищной поддержки граждан через инструмент долгосрочной аренды в качестве одного из способов решения жилищного вопроса;

создание «наемных» домов через механизм государственно-частного

партнерства;

субсидирование арендной платы до покрытия рыночного уровня арендных платежей наймодателю либо нанимателям;

внедрение механизма улучшения жилищных условий граждан путем выдачи и использования сертификата на получение социального наемного жилья или оплату найма;

предоставление земельных участков на льготных условиях для «наемных» домов.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будут обеспечены ежегодные объемы строительства арендного жилья до 5 млн кв. м.

6. Новый ритм строительства

В 2020 году объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», составил порядка 9,5 трлн рублей.

К 2021 году сформировался ряд вызовов, препятствующих развитию строительной отрасли:

избыточное количество процедур;

устаревшие нормативы;

отсутствие возможности применения новых технологий;

избыточные административные барьеры, в том числе осуществление большинства процедур в бумажной форме;

низкий уровень цифровизации отрасли;

низкий уровень цифровой зрелости участников градостроительной деятельности;

низкая производительность труда;

необходимость повышения эффективности управления капитальными вложениями;

недостаточная квалификация и профессионализм государственных заказчиков;

недостаток квалифицированных трудовых ресурсов;

высокий уровень производственного травматизма.

Основными задачами Стратегии в рамках формирования нового ритма строительства являются:

сокращение инвестиционно-строительного цикла объектов капитального строительства без снижения безопасности и качества;

снижение административной нагрузки на строительный бизнес;

повышение конкурентоспособности строительных услуг на международном рынке;

повышение производительности труда;

оптимизация и приведение к единообразию процедур технологического присоединения к инженерным сетям;

сокращение временных и финансовых издержек при строительстве объектов капитального строительства;

совершенствование системы технического регулирования в сфере строительства и эксплуатации объектов;

повышение энергоэффективности и экологичности строительства и эксплуатации зданий и сооружений.

В рамках формирования нового ритма строительства назрела потребность проведения совокупности взаимоувязанных мероприятий по следующим основным направлениям:

административная, цифровая и профессиональная трансформация строительной отрасли;

совершенствование системы управления государственными капитальными вложениями;

совершенствование ценообразования в строительстве;

совершенствование саморегулирования в строительстве и проектировании;

совершенствование механизмов технологического присоединения объектов капитального строительства к инженерным сетям;

совершенствование системы технического регулирования;

повышение энергоэффективности и экологичности;

развитие промышленности строительных материалов;

развитие института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будут:

оптимизированы сроки и затраты инвестиционно-строительного цикла объектов капитального строительства без снижения безопасности и качества;

увеличена производительность труда в строительной отрасли на 10%, в том числе за счет внедрения новых технологий, материалов, повышения уровня профессиональных компетенций кадров, ТИМ.

6.1. Трансформация строительной отрасли (Административная и цифровая трансформация)

Актуальным вопросом по данному направлению является сокращение инвестиционно-строительного цикла. Требуется принципиально новый подход в реализации инвестиционно-строительных проектов, предусматривающий взаимодействие участников таких проектов в электронном машиночитаемом формате, сокращение сроков получения исходно-разрешительной документации,

унификацию процедур в строительстве, а также перевод необходимых социально значимых услуг в электронный вид.

Федеральным законом от 1 июля 2021 г. № 275-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Градостроительном кодексе установлены этапы и мероприятия по реализации проекта по строительству ОКС. Ранее такие этапы и мероприятия устанавливались в утверждаемых Правительством Российской Федерации исчерпывающих перечнях процедур применительно к различным ОКС.

Законом выделяются следующие этапы реализации проекта по строительству:

приобретение прав на земельный участок, в том числе предоставляемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов;

выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования;

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

государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на построенный, реконструированный объект капитального строительства (помещение, машино-место).

Таким образом, этапы реализации проекта охватывают весь строительный цикл, начиная от получения земельного участка и заканчивая регистрацией права собственности на построенный объект капитального строительства.

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

Основными задачами Стратегии в данном направлении являются:

административная трансформация, направленная на оптимизацию процедур, сроков и стоимости строительства объектов капитального строительства, включая промышленные объекты;

цифровая трансформация процессов и услуг, внедрение информационных технологий в проектирование и строительство;

сокращение временных и финансовых затрат на сбор исходно-разрешительной документации, проектирование и экспертизу проектной документации;

оперативное внедрение инновационных энергоэффективных и экологических технологий в практику проектирования и строительства;

сокращение количества документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации строительства ОКС, путем построения «клиентского

пути» инвестора и определения бенчмарков («целевых моделей») для разных видов ОКС в целях достижения комплексного эффекта по уменьшению сроков и издержек строительства;

выход строительных услуг на рынки государств-участников стран ЕАЭС.

В рамках Стратегии по данному направлению планируется реализация следующих мероприятий:

1) В части административной трансформации:

установление закрытого перечня документов, сведений, материалов и согласований, которые могут быть применены при реализации инвестиционно-строительного проекта;

внедрение единых стандартов предоставления государственных и муниципальных услуг;

развитие института типового проектирования;

внедрение института главных экспертов проекта, к полномочиям которых будет отнесена организация процесса государственной экспертизы проектной документации и(или) результатов инженерных изысканий по конкретным проектам: формирование команды экспертов, постановка и контроль исполнения задач, осуществление необходимых внешних коммуникаций, ответственность за сроки и качество подготовки сводного заключения (замечаний);

обеспечение реализации принципа «нет регламента – нет процедуры»;

введение возможности установления муниципальными образованиями параметрическим образом требований к архитектурному облику объектов;

создание условий для формирования городской архитектуры и поддержания морфологии городской застройки;

синхронизация инвестиционных программ естественных монополий и проектов жилищного и промышленного строительства;

установление единого порядка подготовки и принятия решений об осуществлении капитальных вложений;

упрощение порядка принятия решений о начале реализации новых инвестиционных проектов с привлечением бюджетных средств о перераспределении ресурсов между строящимися ОКС;

консолидация строительства федеральных «гражданских объектов» капитального строительства у единого государственного заказчика капитального строительства;

координация функциональных заказчиков в рамках бюджетного процесса, контроль за ходом строительства ОКС единым государственным заказчиком капитального строительства;

содействие в управлении механизмом и реализации мер по снижению объемов и

количества объектов незавершенного строительства, а также вовлечению их в хозяйственный оборот;

переход к экспертному сопровождению подготовки проектной документации;

расширение полномочий экспертов (переход от осуществления нормоконтроля к оценке эффективности принятых решений);

построение вертикали органов государственного строительного надзора путем внедрения единых принципов и требований к осуществлению федерального и регионального государственного строительного надзора с одновременной оптимизацией процедур надзора;

2) В части цифровой трансформации:

унификация и перевод в электронный вид обязательных мероприятий (услуг) в сфере строительства;

переход на использование ТИМ для всего жизненного цикла ОКС;

создание суперсервиса «Цифровое строительство»;

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

создание системы управления требованиями безопасности и качества объектов капитального строительства на основе цифрового Реестра требований в строительной отрасли;

проведение экспертизы проектной документации, государственной экологической экспертизы проектной документации объектов в рамках «одного окна»;

развитие аналитическо-прогнозной вертикали системы управления;

создание системы управления проектами государственных заказчиков;

формирование вертикали управления цифровой трансформацией отрасли.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будут:

снижены финансовые затраты по созданию объектов капитального строительства в пределах 20%;

сокращены сроки строительства объектов капитального строительства в пределах 30%;

повышены гибкость управления финансовыми ресурсами, а также скорость принятия решений при осуществлении государственных капитальных вложений, сокращено время на перераспределение средств между объектами;

сформированы четкие планы на развитие инфраструктуры на территории страны;

повышена ответственность государственных заказчиков за реализацию проектов;

повышена эффективность использования бюджетных средств, исключены

необоснованные расходы;

создана единая цифровая система управления строительной отраслью и жилищно-коммунальным хозяйством;

обеспечен на этапе экспертизы качественный переход от осуществления нормоконтроля к оценке эффективности принятых решений, что позволит избежать громоздких, неэффективных проектных решений, снизит стоимость строительства и эксплуатации объектов;

повышено качество проектных решений, сокращены сроки проектирования и проведения экспертизы проектной документации, в том числе за счет типового проектирования;

создана гармонично развитая и полноценная среда жизнедеятельности граждан, улучшена городская застройка с учетом сохранения исторического и создания нового индивидуального облика городов.

6.2. Совершенствование системы ценообразования в строительстве

Начиная с 2016 года реализуется задача совершенствования ценообразования 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).

Основными задачами Стратегии в данном направлении являются:

повышение достоверности определения стоимости на всех стадиях инвестиционного цикла (планирование инвестиций, проектирование, строительство, эксплуатация и содержание, снос);

создание единой цифровой платформы системы ценообразования в строительстве;

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

создание единой цифровой платформы системы ценообразования в строительстве;

совершенствование механизмов государственного мониторинга цен и агрегации на строительные ресурсы;

наполнение и интеграция ФГИС ЦС с другими государственными информационными системами;

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;

учет в сметной документации средств на оплату труда рабочих –строителей и механизаторов с учетом отраслевой специфики, необходимости обеспечения роста производительности труда и рыночной конъюнктуры;

адаптация федеральной сметно-нормативной базы к условиям функционирования при применении на территории Российской Федерации европейских технических стандартов (еврокодов) для проектирования объектов капитального строительства;

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.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будет обеспечено:

повышение достоверности определения стоимости на стадии проектирования за счет перехода на ресурсный метод определения сметной стоимости строительства;

повышение эффективности планирования и оценки эффективности расходования бюджетных средств за счет совершенствования системы укрупненных нормативов;

создание комплексной системы государственного мониторинга цен производителей и импортеров строительных ресурсов, в том числе с учетом данных о совершенных цифровых сделках на специализированных площадках;

создание единой цифровой платформы системы ценообразования в строительстве;

повышение эффективности планирования расходов бюджета;

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

6.3. Совершенствование системы контрактации в строительстве

С 2019 года установлены единые методы формирования и порядок определения сметной стоимости строительства, порядок определения начальной максимальной цены контракта и составления сметы контракта в рамках Закона о контрактной системе.

В связи с тем, что имеющиеся ограничения в законодательстве о контрактной системе не позволяют достичь максимальных темпов строительства, на сегодняшний

день возникла необходимость пересмотра положений, регулирующих закупки в сфере строительства, в соответствии с общемировой тенденцией – переходу к вариативной модели контрактации.

Основными задачами Стратегии в данном направлении являются:

формирование контрактной системы, учитывающей особенности осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, включая совершенствование порядка сдачи-приемки выполненных работ.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

определение конкурса как приоритетного способа определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) при проведении закупки на осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта методом конкурсного отбора;

повышение весомости критерия «квалификация подрядчика» при оценке конкурсных предложений, совершенствование антидемпингового законодательства;

совершенствование механизмов заключения контрактов как по твердой, так и по открытой цене, заключаемых на строительство и реконструкцию технически сложных и уникальных объектов;

определение порядка и условий заключения контрактов различного типа в зависимости от специфики объектов;

формирование модели «партнерских» отношений заказчик-подрядчик;

определение механизма процедуры согласования платежей в контракте, приемки и оплаты выполненных работ;

разработка инструментов изменения контрактной цены в ходе реализации строительного проекта в случае существенного изменения условий выполнения контракта;

расширение инструментов обеспечения государственных и муниципальных нужд в объектах капитального строительства, в том числе за счет приобретения готового объекта, в том числе после его реконструкции и приспособления и т.д.;

создание на строительном рынке конкурентной среды, в том числе предусматривающей возможность участия иностранных компаний, применяющих европейские технические стандарты (еврокоды) при проектировании объектов капитального строительства.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будет обеспечено:

повышен уровень конкуренции подрядных организаций;

упрощен механизм контрактования в бюджетном строительстве;

повышено качество работ при сохранении уровня затрат на строительство за счет перехода на «партнёрскую» модель отношений заказчик-подрядчик;

сокращены сроки строительства и повышены темпы ввода объектов.

6.4. Технологическое присоединение объектов капитального строительства к инженерным сетям

Основным вызовом указанного направления является непрозрачность формирования стоимости работ и длительность сроков по технологическому присоединению объектов капитального строительства к инженерным сетям и длительность соответствующих процедур.

Основными задачами Стратегии в данном направлении являются:

синхронизация сроков проектирования и строительства ОКС с выполнением мероприятий по их подключению к сетям инженерно-технического обеспечения, а также с необходимым для этих целей переносом (переустройством) инженерных коммуникаций;

установление упрощенного порядка подключения (технологического присоединения) к инженерным сетям, переноса (переустройства) инженерных коммуникаций.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

обеспечение возможности строительства застройщиком инженерных сетей, необходимых для технологического присоединения, за границами земельного участка по согласованию с поставщиками коммунальных ресурсов;

обеспечение технологического присоединения ОКС, находящихся в границах земельных участков;

установление порядка и сроков внесения платы за технологическое присоединение объектов, строящихся по этапам;

установление порядка и прозрачного механизма определения стоимости переустройства инженерных сетей;

формирование возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и сетям связи в электронном виде с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг (ЕПГУ)/ регионального портала государственных и муниципальных услуг (РПГУ).

В результате реализации Стратегии к 2030 году будут:

минимизированы случаи завышения стоимости или увеличения сроков подключения объектов и переноса сетей;

повышена прозрачность отношений между застройщиками и ресурсоснабжающими организациями;

оптимизация сроков строительства не менее чем на 6-8 месяцев в зависимости от объекта капитального строительства.

6.5. Совершенствование системы технического регулирования

Актуальным вопросом строительного нормирования остается многочисленное

дублирование и противоречие в регулировании строительства (процессы проектирования, строительства и эксплуатации).

За 2020-2021 годы порядка 6800 требований в строительстве переведены из статуса обязательных в добровольные. Общее число обязательных требований сохраняется на уровне 3200. За 2020 год разработано 70 сводов правил, 78 единиц прикладных научных исследований.

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

Отсутствие взаимной согласованности нормативных технических документов, разрабатываемых разными ведомствами, осложняет применение действующих норм при проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию, и в ряде случаев увеличивает стоимость строительства объектов по сравнению с аналогичными, запроектированными на основе требований зарубежных норм.

Основными задачами Стратегии в данном направлении являются:

обеспечение «одноканальной» разработки технических требований в сфере строительства путём формирования целостной системы нормативных документов в строительстве, устанавливающей единообразные обязательные требования к проектированию и строительству объектов капитального строительства и исключающей правовые коллизии и дублирования в нормативных и нормативно-технических документах и случаи принятия указанных документов без согласования с Минстроем России;

создание структуры системы нормативных документов в строительстве для перехода от предписывающего метода нормирования, содержащего избыточные, безальтернативные и декларативные требования, на параметрический метод нормирования (основанный на альтернативных, гибких вариантах достижения нормативных требований в проектировании и строительстве) с одновременным формированием обновленной базы нормативных технических документов;

оперативное внедрение инновационных, энергоэффективных и экологических технологий и стандартов в строительстве, снижение углеродного следа от воздействия строительной отрасли, в том числе путем снижения энергопотребления в процессе строительства и эксплуатации объектов капитального строительства.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

внесение изменений в законодательные акты в целях устранения излишних, противоречивых, дублирующих требований, конкретизации случаев разработки специальных технических условий, установления механизмов применения добровольных требований, развития альтернативных способов и механизмов

обоснования соответствия проектных значений и характеристик здания или сооружения требованиям безопасности; установления порядка утверждения технических требований для проектирования и строительства объектов капитального строительства в целях реализации быстрого механизма обновления состава применяющихся требований для оценки соответствия объектов капитального строительства с предоставлением Минстрою России полномочий по утверждению Перечней документов в области стандартизации для быстрого внедрения инноваций в строительную отрасль, создания системы управления требованиями безопасности объектов капитального строительства, обеспечивающей согласованность нормативных технических документов, отсутствие избыточных, дублирующих и противоречащих положений;

формирование нормативно-правовой базы в части разграничения области применения национальных стандартов и сводов правил, путем установления в сводах правил общих характеристик зданий и сооружений, а также правил и общих принципов в отношении зданий и сооружений в целях обеспечения соблюдения требований технических регламентов в сфере строительства, а в национальных стандартах - технических условий и методов испытаний строительных материалов и изделий;

совершенствование структуры нормативных документов в строительстве;

формирование обновленной научной базы разработки, актуализации и гармонизации отечественных документов по стандартизации с международными нормативно-техническими документами в сфере проектирования и строительства с целью внедрения передовых технологий, в том числе энергоэффективных и экологичных, и установления ограничения на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве с постепенным переводом нормативно-технических документов в машиночитаемый формат на основе параметрического метода нормирования;

интеграция процессов технического нормирования и оценки соответствия на уровне Евразийского экономического союза;

принятие технических регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий»;

проработка вопроса внедрения 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 (геологические, погодные-климатические, и другие условия);

дальнейшая актуализация нормативно-технических документов, в том числе в области пожарной безопасности, необходимых для строительства многоэтажных

зданий с применением панелей из перекрестно склеенной древесины (далее - панелей), проведение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, для определения динамических характеристик панелей при сейсмических воздействиях, разработка методов расчёта узловых соединений панелей на винтах, в том числе для многоэтажных зданий, прочностных и упругих характеристик панелей при длительном действии нагрузок, по оценке стойкости панелей к эксплуатационным воздействиям, и разработке способов конструктивной и химической защиты.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будут:

устранены излишние, противоречивые, дублирующие требования, конкретизированы случаи разработки специальных технических условий, установлены механизмы применения добровольных требований, развитие альтернативных способов и механизмов обоснования соответствия проектных значений и характеристик здания или сооружения требованиям безопасности;

установлен порядок утверждения технических требований для проектирования и строительства объектов капитального строительства;

создана система управления требованиями безопасности объектов капитального строительства, обеспечивающей согласованность нормативных технических документов, отсутствие избыточных, дублирующих и противоречащих положений;

сформирована нормативно-правовая база в части разграничения области применения национальных стандартов и сводов правил, путем установления в сводах правил общих характеристик зданий и сооружений, а также правил и общих принципов в отношении зданий и сооружений в целях обеспечения соблюдения требований технических регламентов в сфере строительства, а в национальных стандартах - технических условий и методов испытаний строительных материалов и изделий;

создана структура системы нормативных документов в строительстве для перехода на параметрический метод нормирования в проектировании и строительстве, позволяющего сократить количество отклонений от обязательных требований, исключить избыточные, устаревшие, безальтернативные, декларативные требования и применить инновационные, передовые технологии;

сформирована обновленная база нормативных технических документов и переведена в машиночитаемый формат для ускорения подготовки проектной документации и ее дальнейшей экспертизы;

проведены научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы и сформирована обновленная база нормативно-технических документов для проектирования зданий с применением новых материалов на основе древесины, этажностью более 3 этажей с низким энергопотреблением, эксплуатационными

характеристиками, отвечающими требованиям «зеленого строительства», пожарной безопасности, в том числе необходимых для проектирования и строительства многоэтажных зданий с применением панелей из перекрестно склеенной древесины;

актуализированы отечественные документы по стандартизации с международными нормативно-техническими документами в сфере проектирования и строительства для внедрения передовых технологий и переведены в машиночитаемый формат;

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

6.6. Энергоэффективность и экологичность

Основной задачей Стратегии в данном направлении является формирование 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.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

совершенствование нормативной правовой и нормативной технической базы в области энергоэффективности зданий, строений и сооружений;

стимулирование оснащения зданий установками, использующими возобновляемую энергию, тепловыми насосами, использующими геотермальную энергию, а также современными инженерными системами;

повышение энергетической эффективности коммунальных систем;

внедрение автоматизированных систем управления энергопотреблением и учета ресурсов, повышение уровня технической оснащенности инженерно-технического обеспечения;

разработка программ финансового и налогового стимулирования применения технологий «зеленого строительства»;

использование возобновляемых источников энергии и вторичных энергоресурсов.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будут:

установлены требования энергетической эффективности зданий, строений, сооружений;

установлены требования к определению класса энергетической эффективности

для вновь построенных, реконструированных, прошедших капитальный ремонт, эксплуатируемых, многоквартирных домов;

все строящиеся, реконструируемые и ремонтируемые жилые дома оснащены автоматизированными системами управления энергопотреблением и учета ресурсов установками, использующими возобновляемую энергию, тепловыми насосами, использующими геотермальную энергию, а также современными инженерными системами;

реализованы финансовые инструменты развития «зеленого строительства».

6.7. Кадры и профессиональная трансформация строительной отрасли

На сегодняшний день профессиональная трансформация строительной отрасли является необходимым условием развития конкурентоспособной строительной отрасли, основанной на компетенциях и ориентированной на обеспечение комфорта и безопасности жизнедеятельности граждан.

К 2021 году сформировался ряд вызовов, препятствующих профессиональной трансформации строительной отрасли:

дефицит всех категорий работников;

дефицит квалифицированных специалистов, включая рабочих специальностей.

отставание профессиональной и квалификационной структуры трудового ресурса от требований, задаваемых строительными компаниями, в результате внедрения новых технологий строительного производства;

отсутствие полноценного механизма объективного и независимого контроля квалификации трудовых ресурсов в соответствии с потребностями участников рынка строительных услуг;

региональная неравномерность распределения и нестабильность качества подготовки отраслевых кадров;

отсутствие устойчивых связей между строительной отраслью и системой профессионального образования, отсутствие эффективно работающей системы коммуникаций между регуляторами в сферах строительства и образования;

отсутствие системы определения потребности в трудовых ресурсах, мониторинга и прогнозирования состояния рынка труда, основанной на современных цифровых технологиях;

отсутствие эффективных инструментов информирования участников рынка строительных услуг об имеющихся трудовых ресурсах и вакансиях.

По данным Росстата среднегодовая численность занятых в Российской Федерации в сфере строительства в 2020 году составляет 6 157,0 тыс. человек (8,85% от совокупной среднегодовой численности занятых) при существующих темпах строительства. Для достижения к 2030 году объема ввода

жилья не менее чем 120 млн кв. метров потребуется дополнительное привлечение в сферу строительства около 2,5 млн. работников различной квалификации.

В строительной отрасли представлены работники более 100 профессий, квалификационная структура, в соответствии с ЕТКС, охватывает более 500 разрядов и категорий.

В соответствии с распределением выпускников образовательных организаций высшего образования 2017-2019 гг. выпуска по статусу участия в составе рабочей силы и по видам экономической деятельности на настоящей или последней работе в сфере строительства уровень занятости составляет 90,7%.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников, занятых в строительстве в 2020 году составила 44 738 руб. при среднем показателе по стране 51 352 руб.

Развитие строительной отрасли, необходимость эффективного освоения подземного пространства, внедрение новых цифровых технологий, диктует новые требования к профессиональному уровню подготовки кадров и требует 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.

Целью профессиональной трансформации в строительной отрасли является обеспечение отрасли квалифицированными кадрами, эффективное развитие кадрового потенциала на основе формирования навыков и компетенций, отвечающих современным и перспективным потребностям развития отрасли.

Основными задачами Стратегии в данном направлении являются:

развитие системы профессиональной подготовки кадров строительной отрасли и развитию кадрового потенциала, учитывающей требования профессиональных стандартов и квалификационных требований, а также актуальные потребности рынка труда в строительной отрасли;

развитие системы подготовки и повышения квалификации государственных служащих субъектов Российской Федерации (муниципальных служащих) высшего звена, руководителей организаций технического заказчика государственного заказчика, генподрядных организаций, руководителей проектов, менеджеров проектов организаций технического заказчика государственного заказчика, главных архитекторов и инженеров проектов, сотрудников служб строительного контроля, сотрудников ПТО, сметных отделов, юридических служб и служб финансового планирования;

формирование системы мониторинга и прогноза кадровой потребности в сфере строительства с учетом сроков реализации Указа Президента Российской Федерации от 21.07.2020 № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» и Национального проекта «Жильё и городская среда», которыми предполагается строительство не менее 1 млрд кв. м жилья до 2030 года;

формирование системы кадрового обеспечения строительной отрасли, основанной на применении современных цифровых платформ (бирж труда);

повышение престижности строительных профессий, включая рабочие специальности.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

создание кадрового центра Минстроя России в целях координации действий организаций, осуществляющих деятельность в сфере профессиональной подготовки кадров в сфере строительства;

организация системы контроля качества образовательных услуг с привлечением кадрового центра Минстроя России, в том числе совершенствование и развитие системы отраслевой профессионально-общественной аккредитации образовательных программ, системы отраслевой общественной аккредитации образовательных организаций, системы грифования учебных изданий;

реализация дополнительного профессионального образования для научно-педагогических работников и мастеров производственного обучения;

реализация профессиональной переподготовки и повышения квалификации государственных заказчиков;

реализация мероприятий, направленных на повышение престижа строительных профессий и привлечение в отрасль молодежи, в том числе организация профориентационных мероприятий для школьников;

реализация образовательных программ по темам городского развития для архитекторов, проектировщиков и градостроителей;

обеспечение возможности проведения независимой оценки квалификации в рамках государственной итоговой аттестации выпускников среднего профессионального и отдельных направлений высшего образования;

формирование системы мотивации, в том числе финансовой, для работников отрасли и работодателей к освоению работниками дополнительного профессионального образования;

установление единых требований (критериев) к учебным (образовательным) программам, образовательным организациям в сфере строительства, синхронизированных с потребностями участников рынка строительных услуг;

разработка сетки учебных программ по уровням и направлениям подготовки с учетом перехода строительной отрасли на цифровые технологии;

гармонизация учебных программ и присваиваемых квалификаций в иностранных государствах с соответствующими российскими программами и квалификациями;

интернационализация строительного образования, в том числе: использование лучших практик зарубежных университетов в проектировании образовательных программ;

проведение с применением современных цифровых технологий прогноза потребности строительной отрасли в трудовых ресурсах в разрезе субъектов Российской Федерации и перечня необходимых профессий и квалификаций, организация мониторинга состояния рынка труда в отрасли, изменений профессиональной и квалификационной структуры трудовых ресурсов с учетом реализуемых проектов в строительной отрасли;

формирование контрольных цифр приема по направлениям и уровням подготовке с учетом результатов мониторинга (прогноза);

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;

формирование и развитие «цифровой зрелости» трудовых ресурсов отрасли;

формирование и развитие системы управления трудовыми ресурсами отрасли;

сокращение административных барьеров, в том числе при привлечении иностранной рабочей силы из государств-членов ЕАЭС и стран СНГ;

создание цифрового реестра трудовых ресурсов, включая иностранных граждан и самозанятых;

формирование квалифицированного кадрового резерва строительной отрасли, создание условий для профессионального роста работников («кадровых лифтов») для всех категорий работников и обучающихся, развития системы ведомственных поощрений;

организация и/или поддержка регулярных конкурсов профессионального мастерства, направленных на формирование квалифицированного кадрового резерва;

распространение передового опыта и технологий в сфере строительства, направленных на увеличение норм выработки в строительстве;

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.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будет:

создана система управления процессом формирования кадрового резерва, обеспечивающая соответствие профессиональной и квалификационной структуры трудового ресурса в строительстве запросам текущего периода и перспективным направлениям развития строительного комплекса;

увеличена заработная плата строителей до уровня не ниже средней заработной платы по соответствующему субъекту Российской Федерации;

снижен уровень травматизма при осуществлении строительных работ на объектах капитального строительства.

6.7.1. Наука в области строительства, строительных материалов и строительных технологий

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.

Технологическое обновление предприятий строительной отрасли происходит в значительной мере на основе заимствования зарубежных технологий, прежде всего в форме импорта технологического оборудования, что свидетельствует о нарастании разрыва между потребностями экономики в технологическом обновлении и способностью российского научно-исследовательского комплекса удовлетворять эти потребности. Снижение такой зависимости, развитие отечественных технологий, их своевременное и эффективное внедрение, а также международное сотрудничество и экспорт таких технологий — одно из главных условий успешной реализации Стратегии.

Целью научного сопровождения развития строительной отрасли Российской Федерации является содействие всемерному 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.

Основными задачами Стратегии в данном направлении являются:

развитие и популяризация системы подготовки кадров высшей квалификации (аспирантура, магистратура, докторантура);

создание новых и развитие уже сформированных отраслевых научных школ на базе ведущих архитектурно строительных вузов страны, включающих кадры высшей квалификации (аспирантура, магистратура, докторантура);

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;

развитие взаимовыгодного 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;

повышение уровня участия Российской Федерации в международных системах научно-технической экспертизы и прогнозирования;

внедрение в производство результатов патентных исследований;

широкое внедрение во все сферы строительного производства цифровых технологий с формированием для всех объектов строительства информационных моделей;

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.

создание условий для устойчивого и сбалансированного внедрения инноваций;

замещение устаревших технологий проектирования и строительства новыми энергоэффективными решениями;

актуализация существующих и разработка новых нормативных технических документов с целью внедрения передовых технологий и внесения ограничений на

применение устаревших;

развитие института типового проектирования;

развитие технологий модульного строительства;

внедрение новых конструктивных решений из «традиционных» материалов и их «нестандартных» сочетаний;

внедрение аддитивных технологий в строительстве;

внедрение новых материалов и продукции нефтегазохимической отрасли;

внедрение передовых решений в области инженерных систем жизнеобеспечения;

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

внедрение системы управления инновациями, путем создания института развития науки и инноваций в области строительства, включающего в себя отраслевые кластеры на базе ведущих архитектурно строительных вузов страны, научных центров, технологических кластеров, в целях координации совместных действий и объединения усилий, необходимых для разработки отечественных инновационных технологий и материалов, включая создание отечественных аналогов зарубежным инновационным технологиям, оказания финансирования проектов, инфраструктурной поддержки, софинансирования научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, а также организации опытного производства по внедрению передовых разработок;

оборудование отраслевых лабораторий современным научно-технологическим оборудованием и программным обеспечением;

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;

систематизация имеющихся научных и научно-технологических заделов в области строительства, архитектуры, градостроительства, оценка их с точки зрения соответствия мировому уровню научного и технологического развития в указанной области, формирование эффективной системы координации и управления выполняемыми в интересах отрасли научно-исследовательскими и опытно-конструкторскими работами;

регулярный мониторинг проводимых в стране фундаментальных, поисковых и прикладных научных исследований в области строительства, архитектуры,

градостроительства вне зависимости от источника их финансирования;

разработка, внедрение и широкое использование при возведении зданий и сооружений научно обоснованный типовых объемно-планировочных и конструктивных решений, модульных зданий комплектной поставки, что позволит на современной основе развить эффективные методы широкого повторного использования надежных, технологичных и отработанных проектных решений, обеспечивая рациональное использование материальных и финансовых ресурсов при сокращении сроков строительства;

верификация, апробация и внедрение аддитивных технологий и перспективных строительных материалов (высокопрочные бетоны и стали, легкие бетоны, алюминиевые сплавы, композитные материалы, строительные материалы на основе промышленных отходов и вторичного сырья и т.п.);

проведение научных исследований, в том числе в части пожарной безопасности и энергоэффективности зданий из деревянных конструкций, в частности с применением панелей из перекрестно склеенной древесины;

проведение научных исследований в части применения в системах энергообеспечения зданий возобновляемых источников энергии, ветрогенераторов, тепловых насосов, использующих геотермальную энергию.

снижение административных барьеров для скорейшего внедрения в производство результатов патентных исследований.

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;

создание системы отраслевых грантов и стипендий для аспирантов, направленных для стимулирования эффективного роста квалификационного уровня образовательных, научных и производственных организаций;

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;

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;

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;

создание механизмов «карьерных лифтов».

В результате реализации Стратегии к 2030 году будет:

уменьшено отставание науки в области строительства, строительных материалов и строительных технологий;

обеспечено беспрепятственное внедрение новых технологий;

повышены показатели износостойкости, живучести и долговечности строительных конструкций и их элементов;

внедрены новые технологии, адаптированные к изменениям климата и предупреждения возникновения стихийных бедствий;

обеспечено внедрение энергоэффективных технологий обеспечения комфорта и микроклимата с использованием возобновляемых источников энергии.

6.8. Промышленность строительных материалов

На сегодняшний день основными проблемами развития промышленности строительных материалов являются неравномерное размещение производств, высокая стоимость продукции для потребителя с учетом стоимости доставки, а в отдельных случаях - отсутствие российских аналогов продукции с требуемыми потребительскими свойствами и качествами.

Организации, осуществляющие свою деятельность в отрасли промышленности строительных материалов, в среднем загружены на 50-60%. Уровень зависимости от импорта по основным материалам в отрасли не превышает 4 % и в основном сосредоточен в узкоспециализированных и премиальных сегментах.

Основными задачами Стратегии в данном направлении являются:

создание условий для устойчивого и сбалансированного функционирования отрасли промышленности строительных материалов;

эффективное управление производственными возможностями и динамикой цен на строительные материалы с учетом перспективной потребности отрасли строительства;

рост числа производств, использующих наилучшие доступные мировые и инновационные технологии для выпуска продукции;

развитие технологий деревянного домостроения;

сохранение условий для снижения импорта строительных материалов, увеличения спроса на отечественную продукцию;

обеспечение качества строительных материалов;

снижение зависимости от зарубежных технологий, оборудования и сырьевых компонентов;

стимулирование применения экологичных строительных материалов в процессе строительства;

сокращение углеродного следа в процессе производства строительных материалов.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

прогнозирование производственных мощностей, а также внутреннего и внешнего спроса;

включение конструктивных систем деревянного домостроения в план мероприятий по реализации национальных проектов;

проведение импортозамещения, технологического перевооружения, модернизации производственных мощностей, а также тиражирования современных технологий производства строительных материалов;

разработка схемы размещения производств строительных материалов по их группам для снижения транспортных расходов на доставку от места производства к месту строительства;

принятие технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий»;

снижение административных барьеров и повышение доступности сертификации материалов и изделий, применяемых в строительстве;

проработка механизмов по снижению административных барьеров, необходимых для допуска на рынок строительных материалов производителей из государств-членов ЕАЭС и СНГ путем имплементации положений права ЕАЭС и СНГ по функционированию рынка услуг в строительстве, в том числе за счёт взаимного признания институтов лицензирования и саморегулирования.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будет:

снижено количество контрафактной продукции, обеспечено устойчивое предложение для решения задач национальных проектов, широкое применение инновационных, энергоэффективных и экологичных материалов в строительном комплексе, в том числе обеспечено импортозамещение;

снижена зависимость от импорта по основным материалам в отрасли и сосредоточена в узкоспециализированных и премиальных сегментах;

производство основных строительных материалов сбалансировано между субъектами Российской Федерации;

увеличены объемы производства строительных конструкций из древесины, включая панели из перекрестно склеенной древесины.

6.9. Совершенствование института саморегулирования в строительной отрасли

Институт саморегулирования предпринимательской и профессиональной деятельности рассматривается в качестве одного из способов снижения прямого государственного регулирования. Государство призвано создавать стимулы самоорганизации в целях обеспечения более ответственного поведения бизнес-сообщества в отношениях с потребителями.

На начало 2021 года в государственном реестре саморегулируемых организаций (далее – СРО) зарегистрировано 440 СРО в строительной отрасли, основными целями которых являются предупреждение причинения вреда, ущерба охраняемым законом ценностям, а также повышение качества выполняемых членами СРО работ, услуг.

Основными вызовами действующей системы СРО являются:

низкая эффективность института саморегулирования в реализации функций допуска на профессиональный рынок подрядчиков в сфере инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства;

ориентация исключительно на реализацию механизма имущественной ответственности СРО при ненадлежащем исполнении членом СРО своих обязательств;

превалирование экономических и правовых механизмов защиты средств компенсационных фондов СРО перед целенаправленной деятельностью по повышению качества работ, услуг, оказываемых членами СРО, и, как следствие, минимизации рисков соответствующих выплат из таких средств;

отсутствие связи СРО с другими институтами строительной отрасли;

недостаточность требований к специалистам в области строительства.

Основной задачей Стратегии в данном направлении является использование потенциала саморегулирования для создания системы эффективного отбора профессиональных участников строительного рынка, обеспечивающего безопасность строительства, инновационное развитие строительной отрасли, повышение качества работ и услуг субъектов предпринимательской деятельности.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

создание системы определения уровня компетенции участников строительного рынка по нефинансовым критериям, дифференцированным в том числе в зависимости от опыта работы, кадрового потенциала и наличия производственных мощностей;

введение института независимой рейтинговой оценки деятельности подрядчиков, позволяющего определять среди членов СРО одного уровня ответственности их фактические компетенции;

переход от экономических механизмов защиты средств компенсационных фондов СРО к целенаправленной деятельности бизнес - сообщества по развитию механизмов контроля за деятельностью членов СРО;

включение в систему саморегулирования в строительной отрасли института негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий, в результате качество экспертизы обеспечивается за счет коллективной финансовой ответственности СРО и системного контроля за деятельностью своих членов;

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

обеспечение цифровизации и информационной открытости деятельности СРО и их национальных объединений;

переход от повышения квалификации специалистов, сведения о которых включаются в национальные реестры специалистов в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства к независимой оценке квалификации, ориентированной на системное развитие у работников необходимых профессиональных знаний.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будут:

сформированы рейтинги квалифицированных подрядчиков, на основе которых заказчиками определяется надежность и соответствие квалификационным требованиям участников закупок работ, услуг, в том числе для государственных и муниципальных нужд;

усилена ответственность саморегулируемых организаций и их национальных объединений в обеспечении безопасности строительства, повышения качества работ, услуг за счет расширения случаев финансовой ответственности СРО перед потребителями работ, услуг;

обеспечен доступ к ЕИС в сфере закупок для осуществления контроля СРО за деятельностью своих членов;

введено саморегулирование на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства;

сформированы национальные реестры специалистов в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства на основе результатов независимой оценки квалификации;

обеспечена возможность включения сведений о физических лицах в национальные реестры специалистов через Единый портал государственных услуг.

6.10. Развитие института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

В условиях сокращения инвестиционного цикла и повышения уровня безопасности объектов капитального строительства необходимо провести трансформацию института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в институт управления эффективностью строительных проектов, обеспечивающего баланс в распределении ответственности между различными группами экспертов: проектировщиков, архитекторов, инженеров, экспертов.

Целесообразно перейти от оценки соответствия проектных решений требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям (нормоконтроль) к оценке эффективности проектных решений и их соответствию современным инженерным решениям и технологиям.

Растущие темпы современного строительства ставят новые цели и задачи перед строительной отраслью в целом и институтом экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в частности. Институт экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий – один из наиболее эффективных механизмов повышения безопасности объектов капитального строительства, выступающий гарантом безопасности проектных решений. Тем не менее, 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.

Основными задачами Стратегии в данном направлении являются:

переход к экспертному сопровождению подготовки проектной документации;
расширение полномочий экспертов (переход от осуществления нормоконтроля к оценке эффективности принятых решений);

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

создание условий для взаимодействия всех органов (организаций) экспертизы, участников инвестиционно-строительных процессов на базе единой цифровой среды;
оптимизация процедур, связанных с проведением экспертной оценки.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

расширение практики экспертной оценки заданий на проектирование в целях выявления на раннем этапе системных ошибок и исключения удорожания объектов ввиду неэффективных решений;

проведение экспертизы проектной документации, государственной экологической экспертизы проектной документации объектов в рамках «Одного окна»;

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

расширение полномочий экспертов с одновременным внедрением инструментов (методик, сценариев), позволяющих экспертным путем проверять безопасность и эффективность предложенных проектировщиком технических решений;

сокращение экспертируемых объектов за счет усиления ответственности проектировщиков за принятые в проектной документации решения.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будут:

обеспечен на этапе экспертизы качественный переход от осуществления нормоконтроля к оценке эффективности принятых решений, что позволит избежать громоздких, неэффективных проектных решений, снизит стоимость строительства и эксплуатации объектов;

сокращены сроки проектирования и проведения экспертизы проектной документации;

повышено качество проектных решений, исключая необходимость существенных корректировок проектной документации в процессе строительства.

6.10.1. Переход к параллельному проектированию и строительству

Одним из перспективных направлений развития института экспертизы проектной документации является построение работы с клиентами на принципах комплексного предоставления услуг на всех стадиях реализации проекта, начиная с «предпроектного» и заканчивая «постпроектным» сопровождением.

Помимо этого, требуется совершенствование процессов в строительстве, в том числе закрепление возможности значительно раньше начинать строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства по сравнению с текущей ситуацией, при помощи механизма, позволяющего разделять процесс строительства на «стадии» в зависимости от готовности разделов проектной документации и получать разрешения на строительство (реконструкцию) таких «стадий». То есть параллельно осуществлять подготовку проектной документации и строительство (реконструкцию)

объекта капитального строительства.

Основной задачей Стратегии в данном направлении является закрепление различных вариантов подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство для объектов капитального строительства.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

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);

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);

закрепление права застройщика 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).

В результате реализации Стратегии к 2030 году будет:

обеспечена возможность проведения экспертизы в форме экспертного сопровождения подготовки проектной документации,

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.

6.10.2. Создание Единой цифровой платформы экспертизы

Одним из эффективных инструментов интеграции экспертного сообщества, формирования дополнительных условий для непрерывного взаимодействия 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.

Основной задачей Стратегии в данном направлении является создание условий для взаимодействия всех органов (организаций) экспертизы, участников инвестиционно-строительных процессов на базе единой цифровой среды;

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

обеспечение создания условий для параллельной работы всех заинтересованных организаций – заказчиков и застройщиков, органов власти, органов и организаций экспертизы, экспертов, а также многих других участников процесса создания строительного объекта – в единой среде, с учетом определенных ролей и полномочий;

формирование и развитие клиентских сервисов;

обеспечение возможности работы с информационными моделями, с библиотеками, базами данных, классификаторами, реестрами с использованием элементов интеллектуализации, цифровых ассистентов эксперта и других цифровых инструментов.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будут созданы условия для:

повышения качества и скорости работы экспертных органов (организаций);

обеспечения формирования единой методологии, развития сервисов для участников инвестиционно-строительных процессов;

повышения качества управления сроками проведения экспертизы.

6.10.3. Сокращение сроков инвестиционно-строительного цикла в рамках цифровой трансформации системы управления строительной отрасли

В рамках цифровой трансформации системы управления строительной отрасли необходимо сократить сроки инвестиционно-строительного цикла, в том числе на стадии проектирования объектов капитального строительства.

Основной задачей Стратегии в данном направлении является оптимизация процедур проведения государственной экспертизы проектной документации (далее – градостроительная экспертиза), государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (далее – историко-культурная экспертиза), а также государственной экологической экспертизы проектной документации объектов капитального

строительства (далее – экологическая экспертиза).

Объектом указанных экспертиз согласно части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статье 11 Федерального закона от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе», статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.

Одним из важнейших недостатков сложившейся системы организации экологической экспертизы является время ее проведения – на стадии проектирования, что не позволяет решать основную задачу данного механизма – оценку возможности и допустимости размещения объекта капитального строительства на определенной территории с учетом вариативности его размещения.

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.

Недостатком сложившейся системы организации историко-культурной экспертизы является дублирование оценки проектной документации, проводимой в рамках данной экспертизы, и градостроительной экспертизы.

Историко-культурная экспертиза проводится в случае проведения работ по сохранению объектов культурного наследия (статья 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 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 (часть 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

внесение изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральный закон от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» (в части исключения дублирования предмета оценки проектной документации, проводимой в рамках градостроительной, историко-культурной и экологической экспертиз);

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

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;

внесение изменений в акты Правительства Российской Федерации, регламентирующие порядок проведения соответствующих экспертиз.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будет оптимизирована процедура градостроительной экспертизы.

6.11.Реформирование контрольно-надзорной деятельности в строительстве.

В действующей системе градостроительного законодательства 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.

При этом, предметом института строительного контроля, который также должен обеспечивать качество строительства, является также 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 и технических регламентов.

Вместе с тем указанный институт является неэффективным в связи с тем, что он 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 значениями и компетенциями.

Низкий уровень цифровизации не позволяет организовать оперативное взаимодействие органов государственного строительного надзора с контролируемыми лицами, а также проводить строительный контроль в электронном виде.

Основными задачами Стратегии в данном направлении являются:

построение вертикали органов государственного строительного надзора путем внедрения единых принципов и требований к осуществлению федерального и регионального государственного строительного надзора с одновременной оптимизацией процедур надзора;

цифровизация государственного строительного надзора и строительного контроля;

переход обеспечения качества строительства от государства к застройщику.

При этом Минстроем России в 2020-2021 гг. реализована часть мероприятий, направленных на решение указанных задач:

внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части уточнения предмета государственного строительного надзора, установления единых требований к составлению программы проверок, организации и проведению надзорных мероприятий;

закреплено полномочие Минстроя России согласования назначения на должность и освобождения от должности руководителя органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление регионального государственного строительного надзора.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

сокращение предмета государственного строительного надзора до надзора за проведением строительного контроля;

сокращение объектов, при строительстве, реконструкции которых осуществляется государственный строительный надзор;

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.

введение аттестации лиц, проводящих строительный контроль;

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;

исключение полномочий по надзору за объектами самовольного строительства у органов государственного строительного надзора;

совершенствование механизма контроля за строительством самовольных построек, в том числе выявление на ранних этапах строительства таких построек;

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.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будут:

установлен новый предмет государственного строительного надзора – за строительным контролем;

установлена ответственность лиц, проводящих строительный контроль;

обеспечена возможность обмена документов при осуществлении государственного строительного надзора в электронном виде;

повышен уровень качества и безопасности ОКС.

7. Формирование комфортной городской среды

Основными механизмами повышения качества городской среды являются создание комплексно благоустроенных общественных пространств, благоустройство дворовых территорий, в том числе при комплексном развитии территорий и новом строительстве, с учетом возможности безопасного пребывания жителей и создания условий для проживания, адаптированных к изменению климата.

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 год 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 тысяч дворовых и 85 тысяч общественных территорий (парков, скверов, улиц, площадей и т. д.).

При этом приоритетность благоустройства территорий определяется субъектами и муниципальными образованиями с учетом мнения жителей, в том числе по итогам голосования по отбору общественных территорий.

Кроме того, одним из социально значимых вопросов является регулирование сферы похоронного обслуживания. Государством гарантируется предоставление основных услуг по погребению умерших на безвозмездной основе, либо выплата социального пособия на погребение. Организация оказания ритуальных услуг и содержания мест захоронений отнесено к полномочиям органов местного самоуправления.

В сфере похоронного дела наблюдается низкий уровень государственного и муниципального регулирования, что приводит к снижению уровня правовой защищенности граждан и дает возможность бесконтрольно работать в этой сфере недобросовестным субъектам предпринимательской деятельности.

«Рамочные» положения действующего законодательства порождают различную правоприменительную практику в разных муниципальных образованиях. Граждане сталкиваются с избыточностью процедур по оформлению необходимых для погребения документов, низким качеством и высокой стоимостью ритуальных услуг, а также другими трудностями.

Основными задачами Стратегии в данном направлении являются:

сокращение количества городов с неблагоприятной средой;

улучшение качества городской среды;

увеличение доли граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды;

законодательное установление единых требований к участникам рынка похоронных услуг, местам захоронения, стандартов качества оказания услуг, повышение доступности услуг, связанных с погребением, и информации об услугах, в том числе через электронные сервисы.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

создание комфортных и безопасных общественных и дворовых территорий;

сохранение и развитие пространств населенных пунктов;

применение современных ландшафтно-строительных инновационных технологий таких как «умное освещение», «зеленые крыши», «экопарковки», оздоровительные ландшафты;

формирование и совершенствование нормативной правовой базы, предусматривающей повышение ответственности и активности жителей по вопросам благоустройства;

развитие цифровой экосистемы формирования комфортной городской среды;

внедрение платформы учета общественного мнения при определении приоритетов развития объектов городского хозяйства «Решаем вместе»;

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;

определение уполномоченного федерального органа исполнительной власти в сфере похоронного дела с целью выработки единой государственной политики;

делегирующие полномочий по организации похоронного дела на уровень субъекта Российской Федерации;

обеспечение разрешительного порядка допуска на рынок оказания ритуальных населению;

установление требований к материально-техническому обеспечению специализированных служб по вопросам похоронного дела;

установление предельных цен выполнения работ по подготовке и закапыванию могилы для захоронения останков на государственных и муниципальных кладбищах;

введение регионального государственного контроля за соблюдением специализированными службами по вопросам похоронного дела обязательных требований;

создание электронных реестров специализированных служб по вопросам похоронного дела, кладбищ и мест захоронений, с указанием лиц ответственных за места захоронения;

внедрение цифровых сервисов для упрощения процедуры оформления документов, необходимых для погребения умерших;

создание условий для предоставления участков в целях создания семейных (родовых) захоронений на платной основе.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будет:

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);

улучшено качество городской среды в полтора раза по отношению к 2019 году;

благоустроено не менее 62 265 общественных территорий, выполняющих оздоровительные, культурно-эстетические, рекреационные функции;

повышен уровень активности граждан, в том числе обеспечено вовлечение не менее 30% граждан старше 14 лет в решение вопросов развития городской среды;

введено регулирование рынка оказания похоронных услуг;

повышена прозрачность услуг за счет создания электронных сервисов в сфере похоронных услуг.

8. Развитие жилищно-коммунального хозяйства

Сфера жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) является одним из важных секторов экономики Российской Федерации: в 2020 году годовой оборот сферы, включая оказание услуг населению и коммерческому сектору, составил более 6,4 трлн рублей. В отрасли занято более 2 млн. человек и работают около 41 тыс. организаций.

Развитие коммунальной и жилищной сферы в России привело к определенным улучшениям в этих отраслях по сравнению с предыдущими периодами. 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%.

Одним из основных механизмов привлечения инвестиций для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры является передача в эксплуатацию соответствующего государственного и муниципального имущества по концессионным соглашениям с инвестиционными обязательствами концессионеров согласно Федеральному закону от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». По состоянию на 1 января 2021 г. заключено и действует 2,5 тысяч концессионных соглашений, при этом общий объем инвестиций (нарастающим итогом), предусмотренный в рамках данных концессионных соглашений, составляет около 504,2 млрд руб., в том числе средства частных инвесторов более 90,6% 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.

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 технологической модернизации с привлечением существенного объема инвестиций.

По данным единой системы мониторинга и контроля устранения аварий и инцидентов на объектах жилищно-коммунального хозяйства ежемесячно на объектах ЖКХ происходит в среднем 6000 происшествий, средняя продолжительность перерывов в поставках коммунальных услуг составляет около 8 часов.

В целом жилищная и коммунальная сфера в Российской Федерации характеризуется следующими вызовами, требующими решения:

высокий износ основных фондов жилищного хозяйства, включая рост объемов аварийного жилищного фонда и износ внутренних инженерных коммуникаций многоквартирных домов, в том числе отсутствие надлежащей системы учета и мониторинга реального технического состояния и степени износа основных фондов;

высокий износ основных фондов коммунального хозяйства, необходимость развития системы учета и мониторинга состояния коммунальной инфраструктуры;

отсутствие сформированного института ответственных собственников жилья, низкая мотивация к принятию решений по управлению жильем;

недостаточная эффективность управляющих организаций и ресурсоснабжающих предприятий, обусловленная недостатками применяемых методов ценового регулирования, отсутствием мотивации к снижению затрат, повышению энергоэффективности и внедрению новых технологий;

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

отсутствие сформированной культуры потребления и оплаты жилищно-коммунальных услуг, большой объем накопленной дебиторской и кредиторской задолженности ресурсоснабжающих и управляющих организаций, ограничение предельного платежа за коммунальные услуги в качестве механизма сплошной социальной поддержки вместо адресной помощи населению;

устаревшие технические нормы и правила регулирования отрасли;

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

Основной задачей Стратегии в рамках развития жилищно-коммунального хозяйства является повышение экономической эффективности, надежности и качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

В этой связи назрела потребность проведения совокупности взаимоувязанных

мероприятий по следующим основным направлениям:

- эффективное управление жилищным фондом и своевременное поддержание его в надлежащем состоянии, повышение его энергетической эффективности;

- развитие коммунального хозяйства, механизмов государственной поддержки проектов модернизации систем и объектов коммунальной инфраструктуры;

- формирование цифрового ТИМ-паспорта объектов ЖКХ;

- профессиональная трансформация в сфере ЖКХ.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будет:

- увеличена доля населения, удовлетворенного предоставляемыми жилищными условиями и услугами (превысит 75%);

- обеспечено ежегодное проведение капитального ремонта в МКД площадью не менее 170 млн кв. м;

- обеспечено эффективное управление жилищным фондом и своевременное поддержание его в надлежащем состоянии, повышена его энергетическая эффективность;

- снижен уровень потерь в коммунальных сетях;

- увеличены темпы замены сетевой инфраструктуры в теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении;

- увеличена доля населения Российской Федерации, обеспеченного качественной питьевой водой;

- полностью ликвидирован сброс загрязненных сточных вод в бассейне реки Волга;

- уменьшен сброс загрязненных сточных вод в бассейны уникальных водных объектов Российской Федерации.

8.1. Управление жилищным фондом

На конец 2020 года в Российской Федерации насчитывается более 1 млн МКД общей площадью 2,9 млрд кв. м, которые на 98,02% управляются управляющими организациями, либо собственниками квартир.

Предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами лицензируется, по состоянию на 2020 год было выдано более 20 тысяч лицензий.

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.

Основной задачей Стратегии в данном направлении является повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников жилых помещений, а также повышение мотивации собственников помещений в многоквартирных домах к обеспечению их безопасной и безаварийной эксплуатации.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

внедрение единых стандартов деятельности по управлению и обслуживанию МКД;

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;

развитие институтов и моделей управления жильём, включая возможные формы государственно-частного партнерства на основе открытых конкурсных процедур по отбору профессиональных управляющих организаций, в том числе модели «регионального оператора по управлению жильём», гарантирующего возмещение ущерба при нарушениях, которые повлекли аварийность МКД.;

развитие способов управления малоэтажным жилищным фондом по аналогии с МКД;

совершенствование моделей ценообразования в сфере управления жильём и содержания общего имущества;

формирование правовой среды, включающей мотивацию активности и ответственности собственников помещений;

развитие цифровой клиентоцентричной системы управления ЖКХ на базе ГИС ЖКХ - реализация проекта «Новый умный дом», представляющего возможность гражданам управлять МКД, проводить электронные голосования и пользоваться сервисами, которые упростят участие в управлении жильём.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будут:

управляться профессиональными управляющими организациями 60% МКД;

100% управляющих организаций соответствовать единым стандартам;

80% общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах будут проводиться посредством электронного голосования.

8.2. Энергоэффективность, капитальный ремонт и модернизация жилищного фонда

В Российской Федерации порядка 25% жилищного фонда МКД составляют дома

массовых серий 1950–1970-х годов, которые имеют потенциал повышения энергоэффективности на 20–40%. Удельное потребление тепла в таких домах варьируется в пределах 0,2–0,3 Гкал/кв. м в год.

В региональные программы капитального ремонта включено 724 тыс. многоквартирных домов общей площадью 2,6 млрд кв. м (с учетом вспомогательных и нежилых помещений), в которых проживают 93 млн человек.

За 2014–2020 гг. работы по капитальному ремонту проведены в более, чем 206 тыс. МКД, общей площадью более 709 млн кв. м, что позволило улучшить условия проживания более 26 млн человек.

При этом анализ функционирования региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов демонстрирует наличие ряда системных вызовов:

неэффективное использование аккумулируемых гражданами взносов на капитальный ремонт ввиду недостаточного качества планирования, организации и исполнения работ по капитальному ремонту;

значительные региональные различия в подходах к объемам, срокам, составу, стоимости тех или иных работ и услуг по капитальному ремонту при планировании и реализации региональных программ и краткосрочных планов;

недостаточная финансовая обеспеченность, препятствующая проведению необходимого объема работ, в том числе направленных на повышение энергетической эффективности многоквартирных домов, своевременную замену лифтов, и восстановление домов, являющихся объектами культурного наследия.

Основной задачей Стратегии в данном направлении является своевременное проведение работ по обновлению и поддержанию жилищного фонда в надлежащем состоянии, улучшению его эксплуатационных и энергетических характеристик, с учетом срока безопасной эксплуатации такого фонда.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

определение сроков безопасной эксплуатации зданий с учетом характера строительных конструкций и инженерных коммуникаций, а также типовых видов работ по их обслуживанию и периодичности проведения ремонтов;

совершенствование законодательства в области учета технического состояния многоквартирных домов;

создание эффективного механизма учета жилищного фонда, в том числе позволяющего формировать достоверную информацию о составе жилья, его состоянии, стоимости объектов, уровне их благоустройства и изменения этих показателей;

установление на федеральном уровне единых требований по формированию и реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в МКД, обеспечивающих их сбалансированность и финансовую устойчивость, а также

разработку и внедрение единой технической и ценовой политики для региональных операторов;

создание механизма корректировки программ капитального ремонта с учетом действительного технического состояния многоквартирных домов;

доработка информационных систем для учета актуального технического состояния многоквартирных домов, а также для оценки удовлетворенности граждан проведенными работами;

комплексное развитие застроенных территорий с высоким уровнем износа жилищного фонда на основании оценки технических характеристик домов и возможностей по привлечению частных инвесторов;

создание программы стимулирования проведения при капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

усиление контроля над реализацией программ капитального ремонта органами государственного жилищного надзора;

вовлечение собственников помещений многоквартирных домов в решение задачи по повышению энергетической эффективности;

совершенствование механизма использования средств на специальных счетах, в том числе расширение возможностей привлечения кредитов и обеспечения качества выполняемых работ по капитальному ремонту.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будут:

создана система государственного учета жилищного фонда;

к 2024 году агрегированы актуальные данные о техническом состоянии многоквартирных домов для их использования в целях планирования своевременного ремонта, в том числе для многоквартирных домов с высоким уровнем износа конструктивных элементов;

запущен сервис мониторинга удовлетворенности граждан проведенным капитальным ремонтом;

снижены объемы потребления тепловой энергии в МКД после проведения в ходе капитального ремонта мероприятий по энергосбережению.

8.3. Коммунальная инфраструктура

Сфера коммунального хозяйства в настоящее время характеризуется неудовлетворительным состоянием активов, продолжающаяся ускоренными темпами деградация основных средств не способствует формированию источников для ее развития, в том числе ограничены финансовые возможности бюджетов различных уровней.

Система теплоснабжения Российской Федерации состоит из 50 тыс. локальных систем и 18 тыс. обслуживающих предприятий. Общая протяженность тепловых сетей составляет порядка 170 тыс. км, при этом нормативный срок отслужили более 60% из них.

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, сетей водоотведения – 201 тыс. км.

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

тепловых сетей – 30,8% от 167,4 тыс. км (заменено – 2% или 3,4 тыс. км);

водопроводных сетей – 43,5% от 584,1 тыс. км (заменено – 1,1% или 6,2 тыс. км);

канализационных сетей – 45,6% от 200,8 тыс. км (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 г. по сравнению с 2014 г. снизился на 0,2%. Сокращение утечек воды в указанный период связано с повсеместной установкой 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 г. - 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.

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 и платы граждан.

В целях предотвращения деградации систем коммунального снабжения необходимо обеспечить ежегодный уровень замены сетей не ниже 3% от общей протяженности.

Кроме того, отмечается ежегодное ухудшение состояния централизованных ливневых систем водоотведения. 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 экологии, а также действующим и создаваемым объектам инфраструктуры.

В части систем электроснабжения наблюдается устойчивая тенденция опережающего роста потребления электроэнергии со стороны населения: за 2019–2020 годы потребление возросло на 3,5% с 167,9 млрд кВт·ч до 173,8 млрд кВт·ч, а доля населения в общей структуре потребления электроэнергии выросла с 15,6% до 16,4%.

В то же время в электроэнергетике сохраняется перекрестное субсидирование между населением и иными потребителями. Таким образом, одним из главных вызовов системы электроснабжения является необходимость удовлетворения опережающего спроса на услуги электроснабжения со стороны населения и обеспечения экономической и технологической доступности электроснабжения с учетом планов по поэтапной ликвидации перекрестного субсидирования.

Общее потребление природного газа в 2020 году в Российской Федерации составило более 500 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. Один из ключевых вопросов в сфере газоснабжения населения в России – безопасность газовой инфраструктуры.

С 2019 года (в городах федерального значения – с 2022 года) к сфере коммунального снабжения также отнесена отрасль обращения с твёрдыми коммунальными отходами. В ходе реформы отрасли полномочия по организации системы обращения с твёрдыми коммунальными отходами переданы с муниципального на региональный уровень, а плата за услугу формируется по устанавливаемым регионом тарифам, операторы по обращению с твёрдыми коммунальными отходами отбираются с использованием конкурсных механизмов субъектом Российской Федерации.

Вместе с тем требуют решения вопросы установления сбалансированных тарифов и нормативов накопления отходов, повышения уровня переработки отходов (в противовес к традиционному сжиганию) и вовлечения их во вторичный оборот. В том числе – реализация проектов по переводу источников теплоснабжения на более

экологичные виды топлива, включая применение в качестве топлива отдельных видов отходов.

Кроме того, амбициозные задачи по вводу нового жилья требуют системного подхода к организации обращения с отходами строительства: в настоящий момент эта сфера не урегулирована.

Таким образом, основными задачами Стратегии в целях развития коммунальной инфраструктуры являются:

кардинальное обновление основных фондов коммунального хозяйства, в том числе строительство и реконструкция (модернизация) объектов питьевого водоснабжения и очистных сооружений водопроводно-канализационного хозяйства;

сохранение доступности ресурса для конечного потребителя;

повышение экономической эффективности, надежности и качества ресурсоснабжения потребителей, развитие возобновляемых источников электроэнергии;

изменение подходов поддержки социально незащищенных слоев населения;

совершенствование концессионного законодательства;

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.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

развитие механизмов привлечения инвестиций и повышение финансовых возможностей бюджетов различных уровней;

строительство/модернизация объектов водоснабжения и очистных сооружений в субъектах Российской Федерации;

обеспечение водоснабжением сельских территорий централизованной технической водой с локальными точками очистки до уровня качества питьевой воды, а также качественной питьевой водой из локальных точек очистки без формирования централизованных систем (по аналогии с подвозной водой);

инвентаризация, актуализация и создание новых технических стандартов для повышения качества и экологичности предоставления коммунальных услуг;

создание и развитие единого информационного ресурса с возможностью комплексного мониторинга текущего состояния коммунальной инфраструктуры и проектов ее модернизации;

введение мониторинга индекса технического состояния объектов коммунальной инфраструктуры;

интеграция показателей качества и надежности поставки коммунальных услуг на уровне потребителей в систему оценки и финансовой ответственности поставщиков ресурсов;

создание инструментов мониторинга состояния внутридомовых сетей ресурсообеспечения для своевременной модернизации и ремонта аварийных сетей в многоквартирных домах, в том числе на базе жалоб населения;

повышение требований к организациям, обеспечивающим техническое обслуживание внутридомовой газовой инфраструктуры, и повышение ответственности за ненадлежащее содержание и обслуживание инфраструктуры;

улучшение экономичности производства тепловой энергии (включая снижение удельного расхода условного топлива), снижение вредных выбросов при предоставлении коммунальных услуг, в том числе путем перевода производства теплоэнергии и жилищно-коммунальной техники на экологически чистые виды топлива, обеспечение приоритета модернизации комбинированных источников тепловой и электрической энергией;

предоставление мер поддержки, включая государственное финансирование капитальных затрат, направленных на повышение качества и надежности коммунальных услуг, в населенных пунктах, где в силу существенных технологических расходов при малой численности населения невозможно обеспечить возвратность инвестиций за счет тарифной выручки, в том числе в связи с длинными сроками коммерческой окупаемости проектов (в том числе «Программа 60+»), а также использование финансовых инструментов «Инфраструктурного меню» для строительства и модернизации коммунальной инфраструктуры, в том числе с привлечением средств Фонда национального благосостояния;

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 оснащенности многоквартирных домов общедомовыми, в том числе автоматизированными, приборами учета до 85% к 2024 году и до 95% к 2030 году;

обеспечение регулярного мониторинга состояния расчетов за жилищно-коммунальные услуги;

переход на долгосрочную модель ценообразования в коммунальной сфере, где основным методом отраслевого ценообразования будет являться метод сравнения аналогов с использованием значений эталонных затрат;

переход на целевую модель рынка тепловой энергии обеспечивающую привлечение инвестиций в повышение эффективности, надежности и качества функционирования систем теплоснабжения, активное применение «зеленых тарифов»;

стимулирование консолидации деятельности (укрупнения предприятий) в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, особенно по территориям малых населенных пунктов, в том числе на уровне субъектов Российской Федерации;

обязательная актуализация схем коммунального снабжения, программ развития коммунальной инфраструктуры в субъектах Российской Федерации;

изменение подходов к оказанию социальной поддержки населения, в том числе путем снижения максимально допустимой доли расходов на оплату ЖКУ в совокупном доходе семьи (с 22% до 15 % в течение 5 лет);

«доработка» условий заключения и реализации концессий, в том числе в ценовых зонах в сфере теплоснабжения;

обязательное техническое обследование объектов коммунальной инфраструктуры, актуализация схем теплоснабжения, водоотведения и водоснабжения, синхронизация их с другими документами территориального планирования;

разработка и утверждение программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры во взаимоувязке с мастер-планами и комплексными планами развития территорий, иными документами программного и стратегического планирования;

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.

В рамках реализации Стратегии к 2030 году будут:

снижен уровень потерь тепловой энергии до 6,7%, потерь воды до 13,4%;

темпы замены сетевой инфраструктуры в теплоснабжении и водоснабжении увеличены до уровня не менее 3% в год;

уровень оснащённости многоквартирных домов общедомовыми приборами учёта увеличен до 95%;

увеличена доля населения Российской Федерации, обеспеченного качественной питьевой водой, до 99%;

полностью ликвидирован сброс загрязнённых сточных вод в бассейне реки Волга;

обеспечено повышение адресности, оказываемой гражданам социальной поддержки;

обеспечены условия для реализации проектов по модернизации действующих или строительства новых в населённых пунктах Российской Федерации.

8.4. Экологическая эффективность предприятий жилищно-коммунального хозяйства

Доля «вклада» предприятий ресурсоснабжения в формирование углеродного следа, по оценкам экспертов, составляет 25%, доля «вклада» зданий и многоквартирных домов – 6,5%.

На территории Российской Федерации с 1 января 2020 года по 31 декабря 2024 года в целях снижения уровня загрязнения атмосферного воздуха в отдельных

территориях проводится эксперимент по квотированию выбросов загрязняющих веществ.

Основной задачей Стратегии в данном направлении является совершенствование механизма финансирования мероприятий по снижению выбросов в целях недопущения ухудшения финансового состояния ресурсоснабжающие организаций и увеличения тарифов на коммунальные услуги для населения.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

улучшение экономичности производства тепловой энергии (включая снижение удельного расхода условного топлива);

снижение вредных выбросов при предоставлении коммунальных услуг, в том числе путем перевода производства теплоэнергии и жилищно-коммунальной техники на экологически чистые виды топлива, внедрения современных систем газоочистки (снижения «углеродного следа»);

увязка с программами по повышению уровня переработки отходов и вовлечения их во вторичный оборот – применение в качестве топлива отдельных видов отходов;

развитие возобновляемых источников энергии (в том числе за счёт более широкого применения «зелёных тарифов», системы ценообразования, предполагающей преференции предприятиям, внедряющим ресурсосберегающие решения);

обеспечение приоритета модернизации комбинированных источников тепловой и электрической энергии, в первую очередь, парогазового цикла (в рамках программ ДПМ).

В результате реализации Стратегии к 2030 году будет обеспечено снижение выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, и как следствие, снижение углеродного следа предприятий ресурсоснабжения.

8.5. Профессиональная трансформация в сфере ЖКХ

Кадровое обеспечение сферы ЖКХ – ключевой фактор для успешной реализации направлений Стратегии.

По итогам 2020 года в сфере ЖКХ насчитывается более 40 тысяч организаций с численностью занятых более 2 млн человек.

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.

Основными задачами Стратегии в данном направлении являются:

развитие системы профессиональной подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров;

повышение уровня компетенций руководителей и специалистов предприятий

жилищно-коммунального хозяйства, профильных ведомств;

формирование и реализация кадровой политики, обеспечивающей на постоянной основе спрос в профессиональных кадрах;

повышение привлекательности и престижа профессий и специальностей сферы ЖКХ для квалифицированных сотрудников;

введение механизма систематического мониторинга прогнозирования кадровой потребности для отрасли.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий:

создание профильных региональных координационных площадок для взаимодействия образовательных организаций региона с работодателями, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и общественными организациями;

разработка методологии и ведение систематического мониторинга прогнозирования кадровой потребности для отрасли;

актуализация и разработка федеральных государственных образовательных стандартов (ФГОС) по профильным направлениям подготовки в системе среднего профессионального и высшего образования с учетом современных потребностей рынка труда;

актуализация и разработка программ среднего профессионального и высшего образования по профильным направлениям подготовки с учетом требований профессиональных стандартов в сфере ЖКХ;

введение программы стимулирования обучающихся по профильным направлениям ЖКХ;

внедрение механизма профессионально-общественной аккредитации профильных образовательных программ;

вовлечение работодателей в процесс подготовки специалистов;

актуализация и разработка краткосрочных программ повышения квалификации и профессиональной переподготовки с учетом требований профессиональных стандартов в сфере ЖКХ;

разработка цифровых решений и платформ, повышающих эффективность и доступность образовательных программ;

разработка профессиональных стандартов в сфере ЖКХ;

непрерывная подготовка специалистов в сфере ЖКХ, в том числе осуществляющих деятельность в области технической инвентаризации МКД;

актуализация и разработка инструментов независимой оценки квалификаций персонала в сфере ЖКХ.

В результате реализации Стратегии к 2030 году будет снижен дефицит кадров в ЖКХ.

9. 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 необходимых для реализации Стратегии, ежегодно определяется и корректируется в рамках бюджетного процесса.

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 возмещение выпадающих доходов ресурсоснабжающих организаций, осуществляются за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

С целью обеспечения опережающего инфраструктурного развития регионов создан набор финансовых инструментов «Инфраструктурное меню», позволяющих направить преимущественно возвратные бюджетные средства на реализацию экономически эффективных и социально-значимых проектов.

Основные инструменты в рамках «Инфраструктурное меню»:

инфраструктурные бюджетные кредиты;

инфраструктурные облигации;

предоставление средств Фонда национального благосостояния;

опережающее финансирование строительства;

субсидирование процентной ставки на досрочное исполнение контрактов.

реструктуризация бюджетных кредитов в 2020 году в целях инфраструктурной поддержки реализации новых инвестиционных проектов;

реструктуризация бюджетных кредитов в 2021 году;

инфраструктурные кредиты государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» на городскую инфраструктуру.

Основные эффекты, ожидаемые по итогам реализации мероприятий с использованием механизмов «Инфраструктурного меню»:

снятие инфраструктурных ограничений для реализации новых инвестиционных проектов в различных сферах региональной экономики путем создания

(модернизации) объектов инфраструктуры за счет высвобождающихся в рамках реструктуризации средств регионального бюджета,

повышение качества коммунальных услуг за счет модернизации коммунальной инфраструктуры,

рост объемов работ за счет снятия инфраструктурных ограничений для реализации новых инвестиционных проектов в различных сферах региональной экономики путем создания (модернизации) объектов инфраструктуры,

повышение качества коммунальных услуг для не менее, чем 30 % граждан России, и привлечение внебюджетных источников финансирования в объекты коммунальной инфраструктуры.

10. Мониторинг реализации Стратегии

Координация и методическое обеспечение разработки и корректировки Стратегии обеспечивается Министром 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 результатах, рисках (угрозах) развития строительной отрасли и ЖКХ и мерах по управлению рисками по форме и в сроки, утверждаемые ведомственным актом Министра России.

К основным рискам реализации Стратегии относятся:

финансовые риски, связанные с возможным отсутствием необходимого финансового обеспечения мероприятий Стратегии и низкой инвестиционной привлекательностью отдельных проектов и программ;

рыночные риски, связанные в первую очередь с изменениями в структуре доходов граждан и падением спроса на услуги в указанной сфере;

Мониторинг и методика расчета значений целевых показателей Стратегии утверждаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

11. Сценарии реализации Стратегии

11.1. Базовый сценарий

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.

Базовый сценарий реализации Стратегии предполагает достаточное финансовое обеспечение строительной отрасли, доступность строительных и трудовых ресурсов, увеличение спроса, положительную динамику жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства.

В части развития ЖКХ рассматриваемый сценарий предусматривает ускоренную и 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 настоящей Стратегии.

За основу моделирования приняты среднесрочный² и долгосрочный³ макроэкономические прогнозы Минэкономразвития России.

11.2. Агрессивный сценарий

Агрессивный сценарий развития строительного сектора предусматривает реализацию указанных в настоящей Стратегии мер государственной поддержки строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства в условиях улучшения макроэкономического климата, опережающей реализации мероприятий, предусмотренных настоящей Стратегией, а также выделения дополнительных средств финансирования за счет всех источников.

² Прогноз социально-экономического развития на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов.

³ Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года.

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.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	2035 г.	Источник
1. Сбалансированное пространственное развитие																
1.1.	Сформированы мастер-планы для развития приоритетных агломераций, опорных пунктов и внеагломерационных территорий с использованием единой цифровой платформы пространственного планирования	шт	А	0	0	4	15	41	61	85	85	85	85	85	85	Данные Минстроя России
			Б	0	0	4	8	12	15	20	25	30	35	41	41	
1.2.	Количество принятых решений о КРТ	шт	А	0	15	230	466	566	766	1117	1117	1 117	1 117	1 117	1617	
			Б	0	15	85	280	335	466	646	746	886	996	1 117	1 117	
1.3.	Вовлечены в хозяйственный оборот неэффективно используемые территории с использованием механизма комплексного развития территорий	тыс. га.	А	0	10	40	100	160	200	200	200	200	200	200	250	
			Б	0	10	30	40	50	60	90	110	130	170	200	200	

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Сценарий	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	2035 г.	Источник
2. Новые жилищные возможности																
2.1	Объем жилищного строительства	млн кв. м	А	82,2	85,6	90	91	92	95	100	105	110	120	120	120	Данные Росстата
			Б	82,2	85,6	90	85	90	91	92	100	108	120	120	120	
2.2	Объем ввода в многоквартирных жилых домах в год	млн кв. м	А	42,4	44,1	46,8	46,9	48,8	50,4	54,0	57,8	62,0	70,0	70,0	70	
			Б	42,4	44,1	46,8	44,0	46,0	47,0	47,0	54,0	61,0	70,0	70,0	70	
2.3	Объем ввода жилья, построенного населением	млн кв. м	А	39,8	41,5	43,2	44,1	43,2	44,7	46,0	47,3	48,0	50,0	50,0	50	
			Б	39,8	41,5	43,2	41,0	44,0	44,0	45,0	46,0	47,0	50,0	50,0	50	
2.4	Объем многоквартирного жилья в стадии строительства	млн. кв. м	А	94,7	100	106,3	107,5	111,0	116,8	122,6	134,0	140,2	140,2	140,2	140,2	Данные Минстроя России
			Б	94,7	94	97	100	101	108	122	133	140	140	140	140,2	
2.5	Обеспеченность населения жильем	кв. м/чел	А	26,9	27,4	28,0	28,7	29,3	30,0	30,7	31,5	32,3	33,2	34,0	37,96	Данные Росстата
			Б	26,9	27,4	28,0	28,6	29,3	29,9	30,6	31,3	32,1	33,0	33,8	37,77	
2.6	Объем расселения аварийного жилищного фонда (в натуральном выражении)	млн кв. м	А	2,1	2,3	2,3	2,2	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	3,2	Данные Минстроя России
			Б	2,1	2,3	1,5	1,5	2,4	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	3,1	
2.7	Количество семей, улучшивших жилищные условия	млн семей	А	3,5	3,6	3,7	3,8	4,3	4,4	4,5	4,6	4,8	5	5	5	Данные Минстроя России
			Б	3,5	3,5	3,6	3,7	4,2	4,3	4,4	4,5	4,7	5	5	5	
3. Новый ритм строительства																
3.1	Актуализированы действующие нормативно-технические документы для внедрения передовых технологий и установления ограничения на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве	ед.	А	81	78	82	97	104	107	112	113	113	114	115	135	Данные ФОИВ, статистика
			Б	70	68	71	88	92	95	101	103	103	104	105	115	

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Сценарий	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	2035 г.	Источник
3.2	Внедрены новые нормативно-технические документы в строительстве для осуществления поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве	ед.	А	52	39	35	35	28	25	20	15	12	11	10	5	Данные ФОИВ, статистика
			Б	45	32	29	29	23	20	15	10	9	8	8	4	
3.3	Доля объектов, по которым выдано положительное заключение государственной экспертизы, документация по которым подготовлена в форме информационной модели	%	А	Х	0	10	17	23	29	35	41	47	55	65	90	Данные ЕГРЗ
			Б	Х	0	10	15	20	25	30	35	40	45	50	75	
3.4	Доля объектов капитального строительства, требующих получения разрешения на строительство, организация строительства которых осуществлена с использованием технологий информационного моделирования и поставленных на кадастровый учет	%	А	Х	0	0	4	10	15	20	25	30	35	40	65	Данные ЕИСЖС
			Б	Х	0	0	1	4	7	10	15	20	25	30	55	

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Сценарий	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	2035 г.	Источник
3.5	Удельный вес строительства в валовом внутреннем продукте	%	А	5,1	5,2	5,4	5,6	5,8	5,9	6,1	6,2	6,4	6,5	6,5	6,5	Данные Росстата
			Б	5,1	5,2	5,3	5,4	5,4	5,6	5,6	5,6	5,7	5,8	5,8	5,8	
3.6	Инвестиции в основной капитал по виду деятельности «Строительство»	млрд рублей	А	782	887	1 007	1 145	1 310	1 475	1 598	1 722	1 851	1 983	2 121	2 975	Данные Росстата
			Б	782	861	931	1 009	1 097	1 189	1 272	1 359	1 449	1 542	1 639	2 299	
3.7	Доля стройки в налогах	%	А	4,6	4,7	4,8	5,0	5,2	5,3	5,4	5,5	5,7	5,7	5,8	5,8	ФНС
			Б	4,6	4,7	4,7	4,8	4,8	4,9	5,0	5,1	5,1	5,2	5,2	5,2	
3.8	Число высокопроизводительных рабочих мест (в строительной отрасли)	Тыс. единиц	А	1165	1195	1225	1270	1320	1370	1420	1470	1520	1570	1620	1800	Данные Росстата
			Б	1165	1195	1225	1240	1270	1290	1325	1365	1405	1445	1475	1540	
4. ЖКХ и Городская среда																
4.1	Снижение уровня потерь тепловой энергии при передаче и распределении	% в сетях	А	12,3	12,0	11,7	11,4	11,1	10,7	10,3	9,9	9,5	9,1	8,7	6,7	Данные ФОИВ, статистика
			Б	12,3	12,0	11,7	11,4	11,1	10,8	10,5	10,2	9,9	9,6	9,3	7,3	
4.2	Снижение уровня потерь воды	% в сетях	А	22,9	22,4	21,9	21,4	20,9	20,3	19,7	19,1	18,5	17,9	17,3	13,4	Данные ФОИВ, статистика
			Б	22,9	22,4	21,9	21,4	20,9	20,4	19,9	19,4	18,9	18,4	17,9	14,9	
4.3	Темпы замены сетевой инфраструктуры в теплоснабжении	% от протяжённости	А	2	2	≥ 3	≥ 4	≥ 5	≥ 5	≥ 5	≥ 5	≥ 5	≥ 5	≥ 5	≥ 5	Данные ФОИВ, статистика
			Б	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
4.4	Темпы замены сетевой инфраструктуры в водоснабжении	% от протяжённости	А	0,7	1	≥ 2,5	≥ 4	≥ 5	≥ 5	≥ 5	≥ 5	≥ 5	≥ 5	≥ 5	≥ 5	Данные ФОИВ, статистика
			Б	0,7	0,7	0,8	0,9	1	1	1	1	1,2	1,5	2	2	
4.5	Доля населения,	%	А	≥ 50	50	52	54	58	60	65	70	75	80	85	87	Данные

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Сценарий	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	2035 г.	Источник
	удовлетворенного жилищными условиями и услугами		Б	≥ 50	50	53	56	59	62	65	68	71	74	75	78	ВЦИОМ
4.6	Объем капитального ремонта, проводимого в рамках реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	млн кв. м	А	170	174	178	182	186	190	194	198	202	206	210	262	Данные ФОИВ, статистика
			Б	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	208	
4.7	Индекс качества городской среды	баллы	А	176	183	191	198	206	213	221	230	238	245	254	278	Данные Минстроя России
			Б	176	183	186	189	193	196	197	198	199	201	203	211	
4.8	Прирост среднего индекса качества городской среды по Российской Федерации по отношению к 2019 году	%	А	4	8	13	17	22	26	31	36	41	45	50	65	
			Б	4	8	10	12	14	15	16	17	18	19	20	25	
4.9	Доля многоквартирных домов, с установленными коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых энергетических ресурсов, которые обеспечивают возможность их присоединения к интеллектуальным системам учета энергетических ресурсов	%	А	Х	10	20	30	40	50	60	70	80	80	80	80	Данные ФОИВ, статистика
			Б	Х	10	18	26	34	42	50	58	66	74	80	80	
4.10	Прирост численности населения, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного	млн чел.	А	0,5	1,7	2,3	3,6	5,7	7,8	9,9	12,0	14,1	15,1	15,1	0	Данные Минстроя России
			Б	0,5	1,7	2,3	2,9	5	6,6	8,2	9,8	11,4	13	15,1	0	

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Сценарий	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	2035 г.	Источник
	водоснабжения (нарастающим итогом)															
4.11	Доля общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, проведенных посредством электронного голосования, от общего количества проведенных общих собраний собственников	%	А	Менее 3	3	10	25	40	55	70	80	80	80	80	80	Данные ФОИВ
			Б	Менее 3	3	7	10	15	25	35	45	55	70	80	80	
4.12	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	50	60	65	70	75	80	80	80	80	80	Данные ФОИВ
			Б	Менее 40	40	45	50	55	60	65	70	75	77	80	80	