



ПРАВИТЕЛЬСТВО АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.09.2026

г. Барнаул

№ 326

Об утверждении Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года

В соответствии со Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.10.2022 № 3268-р, Правительство Алтайского края постановляет:

1. Утвердить прилагаемую Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года (далее – «Стратегия»).

2. Исполнительным органам Алтайского края руководствоваться положениями Стратегии при разработке и реализации государственных программ и иных документов, определяющих развитие строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Алтайского края руководствоваться положениями Стратегии при разработке и реализации муниципальных программ и иных документов, определяющих развитие строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования.

Губернатор Алтайского края,
Председатель Правительства
Алтайского края

В.П. Томенко

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства
Алтайского краяот 18.09. 2026 № 326

СТРАТЕГИЯ

развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства
Алтайского края на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года

I. Общие положения

1. Введение

Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года (далее – «Стратегия») определяет долгосрочные цели, задачи, направления развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края.

Стратегия разработана с учетом:

Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года»;

Единого плана по достижению национальных целей развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года, утвержденного Правительством Российской Федерации;

Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.10.2022 № 3268-р;

Стратегии социально-экономического развития Сибирского федерального округа до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.01.2023 № 129-р;

стратегии социально-экономического развития Алтайского края до 2035 года, утвержденной законом Алтайского края от 06.09.2021 № 86-ЗС;

стратегии цифровой трансформации отраслей экономики, социальной сферы и государственного управления Алтайского края, утвержденной Губернатором Алтайского края, Председателем Правительства Алтайского края;

иных документов стратегического планирования.

Основной целью Стратегии является создание комфортных условий проживания граждан и обеспечение населения качественными жилищно-коммунальными услугами на всей территории края.

Задачами для достижения указанной цели являются:

повышение комфортности и доступности жилья, улучшение качества городской среды и создание комфортного общественного пространства;

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

повышение энергоэффективности строящихся и существующих объектов капитального строительства;

вовлечение в хозяйственный оборот ранее не задействованных для строительства земельных участков, повышение эффективности использования земельных участков, предназначенных для строительства.

Формирование новых жилищных возможностей для граждан позволяет определить основные стратегические приоритеты жилищной политики, создать условия для комплексного обновления населенных пунктов и повышения качества жизни граждан. Жилищное строительство и обновление городов с учетом социальных и экономических эффектов являются ключевыми элементами Стратегии, которые формируют задачи по развитию строительной отрасли и ее ресурсному обеспечению.

В предстоящие годы развитие жилищного строительства в крае будет характеризоваться повышением качества индустриального жилищного строительства, стимулированием внедрения передовых строительных технологий и материалов в проектировании и строительстве жилья, включая индивидуальное, доведением объема жилищного строительства до ежегодного уровня не менее 1 млн. кв. метров. Продолжится устойчивое сокращение непригодного для проживания жилищного фонда за счет сохранения и развития механизмов переселения граждан из аварийного жилья.

Целевые показатели национального проекта «Жилье и городская среда» (до 2025 года), а с 2025 года — национального проекта «Инфраструктура для жизни» интегрированы в региональный проект «Жилье», реализуемый в рамках государственной программы Алтайского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Алтайского края».

В рамках реализации регионального проекта «Жилье» в крае в 2020-2030 годах необходимо ввести в эксплуатацию более 10,07 млн. кв. метров жилья.

Основной формой инвестиционной деятельности в жилищном строительстве станет финансирование объектов за счет собственных и заемных средств инвестора, применение счетов эскроу, что обеспечит защиту прав и снижение рисков граждан.

Развитие ипотечного жилищного кредитования, снижение процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам, количества административных процедур в строительстве, сокращение продолжительности инвестиционно-строительного цикла, вовлечение в оборот земельных участков и обеспечение их необходимой инженерной и социальной инфраструктурами, конкуренция организаций-застройщиков и формирование рынка арендного

жилья позволят снизить стоимость строительства жилья и обеспечить для граждан доступную возможность улучшения жилищных условий, будут стимулировать увеличение объемов жилищного строительства.

Получит развитие комплексная застройка территорий, предусматривающая планомерное возведение жилья, общественных зданий и сооружений, связанных единством инфраструктуры, функций и обустроенных прилегающим пространством, которую планируется осуществлять в том числе с учетом мероприятий региональных проектов в сфере здравоохранения и образования.

При развитии строительной индустрии в опорных населенных пунктах (производство строительных материалов из местного сырья) значительная часть населения будет оставаться в сельской местности и пригородной зоне городов, что обеспечит высокий спрос на малоэтажные сборные дома, в том числе на строительство загородных домов. Прогнозируемая структура ввода малоэтажного жилья к 2035 году ожидается на уровне 40-50 процентов. С целью развития производства таких домов в опорных сельских пунктах необходима разработка проектов комплексной малоэтажной застройки. С учетом применения современных строительных материалов у граждан будет реализована возможность снижения себестоимости индивидуальной жилой застройки и сокращения сроков строительства.

Управлением Росреестра по Алтайскому краю создан оперативный штаб, в состав которого вошли представители уполномоченных исполнительных органов края, органов местного самоуправления, а также территориальных органов федеральных органов государственной власти.

По результатам работы оперативного штаба сформирован перечень земельных участков, имеющих потенциал для вовлечения в оборот под жилищное строительство. На постоянной основе перечень актуализируется и дополняется земельными участками.

В совокупности весь комплекс мероприятий Стратегии, направленных на повышение комфортности и доступности жилья, улучшение качества городской среды, формирование высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства, обеспечит рост инвестиций и увеличение вклада отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства в валовой региональный продукт.

2. Текущая ситуация в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве

Строительный комплекс Алтайского края, объединяющий строительные организации и предприятия стройиндустрии, обеспечивает эффективное и качественное строительство объектов жилищного, социального, производственного и инфраструктурного назначения в соответствии с потребностями населения и экономикой региона. Порядка 40 процентов построенного жилья приходится на сельскую местность, что

является одним из самых высоких показателей среди сибирских регионов. Предприятия стройиндустрии обеспечивают стройматериалами заданные объемы строительства в Алтайском крае и имеют перспективу дальнейшего развития с опорой на собственную минерально-сырьевую базу и инновационные производственные технологии.

Строительство – одна из ключевых отраслей экономики, которая определяет динамику ее развития, обеспечивает занятость, доходы тысяч граждан, а также вносит непосредственный вклад в создание комфортных и удобных условий жизнедеятельности граждан.

Вклад строительной отрасли в экономику края характеризуется следующими показателями:

доля в валовом региональном продукте составляет порядка 5 %;

за 2021-2025 годы выполнено строительных работ на 504,2 млрд. рублей, что в 1,8 раза больше, чем за предыдущую пятилетку (за 2016-2020 годы – 282,0 млрд. рублей);

за 2021-2025 годы отгружено строительных материалов на сумму 75,4 млрд. рублей;

численность работников в строительной отрасли (строительство и промышленность стройиндустрии) в 2025 году составила – 19,45 тыс. человек (около 3,6 процента от общего количества работников);

обеспеченность населения жильем по итогам 2025 года составила 29,2 кв. метра на человека.

В 2024-2025 годах отрасль функционировала стабильно, поддерживая необходимый уровень производства строительных материалов и работ.

За 2025 год на территории края:

выполнено строительных работ на общую сумму 140,7 млрд. рублей (117,1 % к 2024 году в сопоставимых ценах);

отгружено строительных материалов на 18,2 млрд. рублей (104,0 % к 2024 году);

индекс промышленного производства стройматериалов 96 % к уровню 2024 года;

введено в эксплуатацию 882,3 тыс. кв. метров, из них многоквартирные дома – 319,3 тыс. кв. метров, индивидуальное жилищное строительство – 563,0 тыс. кв. метров;

количество семей, улучшивших жилищные условия за период с 2021 по 2025 год, достигло 315,57 тыс. семей, в 2025 году – 58,08 тыс. семей;

в соответствии с действующими разрешениями на строительство площадь жилых помещений в строящихся многоквартирных домах на конец 2025 года составляла 1048,7 тыс. кв. метров. В 2026 году в активной стройке находится 135 многоквартирных домов общей площадью 1124,0 тыс. кв. метров.

В регионе осуществляют строительную деятельность порядка 62 застройщиков.

Лидерами среди застройщиков являются компании ГК «СОЮЗ», ГК «Адалин», ГК «Алгоритм», девелоперская компания «СЕЛФСТРОИТ»,

«Жилищная инициатива».

Общая площадь жилищного фонда в Алтайском крае по данным Федеральной службы государственной статистики в 2025 году составила 61,4 млн. кв. метров.

По данным ведомственного мониторинга по итогам 2025 года в сфере жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края осуществляли деятельность 142 профильные организации (21 монопрофильная в сфере теплоснабжения, 53 монопрофильные в сфере водоснабжения, 68 - многопрофильные). В отрасли трудоустроено более 13 тыс. человек, в том числе в сферах тепло-, водоснабжения и водоотведения - 7,1 тыс. человек.

В 2025 году предприятия жилищно-коммунального хозяйства обеспечивали работу 1720 котельных малой теплоэнергетики, свыше 3 тыс. км тепловых сетей (в том числе порядка 1,8 тыс. км тепловых сетей малой теплоэнергетики) и 14,2 тыс. км водопроводных сетей (в 2024 году: 1728 котельных, 3 тыс. км тепловых и 14,4 тыс. км водопроводных сетей). Услуги централизованного теплоснабжения поставляются в 263 населенных пунктах Алтайского края, услуги водоснабжения и водоотведения – в 1078 населенных пунктах.

С 2021 по 2025 год в Алтайском крае:

построено 60 модульных котельных;

заменено 962 котла (в том числе за счет средств краевого бюджета – 702 котла);

проложено 374 км тепловых (в том числе за счет средств краевого бюджета – 218 км), 740 км водопроводных (в том числе за счет средств краевого бюджета – 425 км) и 1978,9 км газовых (в том числе за счет средств краевого бюджета – 278,3 км) сетей;

пробурено 327 скважин;

построено 175 водонапорных башен.

В 2022 году Российская Федерация столкнулась с ограничениями и внешним санкционным давлением, что потребовало мобилизации ресурсов и выработки новых подходов к решению актуальных задач в экономике и социальной сфере.

Развитие и поддержка строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства будут способствовать импортозамещению, созданию новых рабочих мест, увеличению спроса на продукцию промышленных производств, а результаты, которые могут быть достигнуты в этих отраслях, окажут непосредственное влияние на улучшение качества жизни граждан, создание комфортной и безопасной среды, нового качества инфраструктуры для жизни, работы и отдыха человека.

Жилье входит в число базовых потребностей человека, поэтому одна из важнейших задач государства – обеспечение граждан качественным и доступным жильем. Вместе с тем демографические изменения, ускорение темпов урбанизации, изменения в научно-технологическом развитии формируют глобальные вызовы для жилищной сферы.

В крае созданы нормативные, производственные, финансово-экономические условия для реализации задач развития сферы жилищного строительства.

Стратегической целью является:

ввод порядка 6,1 млн. кв. метров жилья (за период 2025 - 2030 годов) и формирование основы для дальнейшего развития жилищного строительства.

II. Новая градостроительная политика

Основой для осуществления градостроительной деятельности в Алтайском крае является градостроительная документация регионального и муниципального уровней с учетом пространственного устойчивого развития территорий.

Постановлением Администрации Алтайского края от 30.11.2015 № 485 утверждена схема территориального планирования Алтайского края.

Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 утверждены нормативы градостроительного проектирования Алтайского края.

По состоянию на 01.01.2026 в составе Алтайского края насчитывается 614 муниципальных образований, из них 9 городских округов 13 муниципальных округов, 47 муниципальных районов, 6 городских поселений, 539 сельских поселений.

Во всех муниципальных районах утверждены схемы территориального планирования. Генеральные планы, подлежащие разработке, приняты во всех городских округах, поселениях. Также во всех поселениях и городских округах Алтайского края утверждены правила землепользования и застройки и местные нормативы градостроительного проектирования.

В соответствии с Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» в Алтайском крае ведется преобразование муниципальных районов в муниципальные округа, в связи с чем в активной фазе находится закономерный в современных условиях процесс изменения ранее утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования и местных нормативов градостроительного проектирования.

Оптимизация градостроительной документации является важнейшим этапом в обеспечении устойчивого развития территорий.

Вызовами являются:

документы территориального планирования и градостроительного зонирования недостаточно синхронизированы между собой;

существующие процедуры согласования и утверждения градостроительной документации занимают длительное время;

отмечается низкое качество градостроительной документации;

застройка осуществляется за счет увеличения нагрузки на существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру,

что оказывает негативное влияние на благоприятные условия жизнедеятельности человека.

Задачами являются:

создание условий для проведения единой градостроительной политики на территории Алтайского края;

развитие государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Алтайского края;

создание условий для реализации крупных инвестиционных и инфраструктурных проектов.

Предусмотрены следующие мероприятия:

принятие нормативных правовых актов регионального уровня, направленных на реализацию положений Градостроительного кодекса Российской Федерации;

развитие государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Алтайского края и взаимодействие с органами местного самоуправления по ее наполнению;

развитие национальной системы пространственных данных посредством координации деятельности органов местного самоуправления по внесению сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

сформирована система документов, обеспечивающих реализацию единой градостроительной политики на территории Алтайского края;

повышено качество принимаемых органами местного самоуправления документов;

повышена эффективность и сокращены сроки принятия градостроительных решений за счет развития государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Алтайского края, наполнения национальной системы пространственных данных;

повышена инвестиционная привлекательность Алтайского края;

сокращена продолжительность инвестиционно-строительного цикла.

III. Новые жилищные возможности

1. Новые подходы к поддержке жилищного строительства в Алтайском крае

Совокупный объем ввода жилья на территории Алтайского края в период с 2011 по 2024 год составил 11,1 млн. кв. метров. По итогам 2025 года в регионе введено 882,3 тыс. кв. метров, из них многоквартирные дома – 319,3 тыс. кв. метров, индивидуальное жилищное строительство – 563,0 тыс. кв. метров.

При этом ипотека, в том числе льготная, рассматривается как механизм поддержки спроса в регионе.

2. Развитие ипотечного кредитования

Ипотечное кредитование является основным рыночным способом улучшения жилищных условий.

В 2024 году выдано 17,8 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 51,4 млрд. рублей. В 2025 году - 13,0 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 45,7 млрд. рублей.

Снижение объемов кредитования происходит из-за высокой стоимости недвижимости на первичном и вторичном рынках, а также высокой процентной ставки банковских кредитов. Кроме того, с ростом стоимости одного квадратного метра жилья возросли и требования кредитных организаций к заемщикам.

Важным фактором в поддержании покупательской способности и, как следствие, жилищного строительства является сохранение льготных ипотечных программ («Семейная ипотека», «Сельская ипотека», «ИТ-ипотека»)

3. Развитие индивидуального жилищного строительства

В последние годы для региона характерно увеличение доли индивидуального жилищного строительства (ИЖС), что связано с упрощением административных процедур при строительстве и постановке на государственный кадастровый учет объектов индивидуального жилищного строительства, а также с тем, что такое жилье обеспечивает более комфортные условия проживания граждан. Наиболее интенсивно индивидуальное жилищное строительство традиционно ведется вокруг краевой столицы, в городах Новоалтайске, Белокурихе и Бийске, а также в районах, на территории которых реализуются мероприятия по догазификации.

Доля индивидуальных жилых домов в общем объеме вводимого жилья в 2025 году на территории Алтайского края достигла 64 процентов. Часть указанного объема индивидуального жилищного строительства – это государственная регистрация ранее построенных домов по так называемой «дачной амнистии». Срок «дачной амнистии» продлен до 01.03.2031. Спрос среди граждан на улучшение жилищных условий посредством строительства индивидуальных жилых домов ежегодно растет.

В настоящее время рынок индивидуального жилищного строительства в Алтайском крае характеризует дефицит подготовленных для индивидуального жилищного строительства земельных участков (площадок), в том числе для комплексного освоения территорий индивидуальным жилищным строительством. Недостаточное развитие социальной и инженерной инфраструктур является одним из факторов, препятствующих развитию индивидуального жилищного строительства и комплексному развитию территорий. Кроме того, отсутствуют эффективные механизмы кредитования индивидуального жилищного строительства.

Жилищное строительство зависит от макроэкономических факторов, в том числе от уровня инфляции, ключевой ставки Банка России, доходов населения, а также доступности ипотечных программ. Все это влияет на спрос и предложение на рынке недвижимости.

В большинстве случаев индивидуальное жилищное строительство ведется гражданами собственными силами без привлечения специализированных строительных организаций и без предварительного проектирования жилого дома. Обеспечение участков инженерной и транспортной инфраструктурой осуществляется также самостоятельно, что увеличивает риск нарушения строительных норм и увеличивает затраты граждан на обеспечение индивидуального жилого дома инфраструктурой. Указанные факторы приводят к недостаточной ликвидности индивидуальных жилых домов.

В регионе ведется формирование реестра граждан, заключивших договоры подряда на строительство индивидуальных жилых домов на территории Алтайского края с использованием средств ипотечного кредитования, перед которыми обязательства по строительству и передаче индивидуального жилого дома не исполнены. На конец 2025 года в реестр включены сведения о 17 гражданах (12 семей).

В целях защиты денежных средств граждан и повышения прозрачности рынка с 01.03.2025 действует Федеральный закон от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», которым предусматривается возможность использования механизма счетов эскроу в сфере индивидуального жилищного строительства (ИЖС), а при участии граждан в государственных льготных ипотечных программах использование счетов эскроу становится обязательным условием.

Новшества позволят улучшить качество строящихся индивидуальных домов за счет привлечения профессиональных застройщиков, сделать рынок ИЖС более прозрачным, понятным и привлекательным для инвесторов, а также обеспечат рост объемов и темпов строительства и ввода в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства.

Для развития данного механизма осуществляется дальнейшая проработка правовых норм, повышается информированность участников рынка.

Вызовами являются:

отсутствие эффективных ипотечных продуктов и доступных механизмов финансирования индустриального строительства индивидуальных жилых домов;

отсутствие земельных участков, подготовленных под строительство, в объеме, необходимом для достижения целевых показателей по вводу жилья;

отсутствие возможности либо высокая стоимость подключения (технологического присоединения) объектов индивидуального жилищного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

недостаточное производство строительных материалов из местного сырья на территории региона.

4. Восстановление прав граждан – участников долевого строительства

В целях полного исключения возможности появления новых обманутых дольщиков в 2020 году завершена масштабная реформа законодательства Российской Федерации в сфере долевого строительства и обеспечен переход на проектное финансирование с использованием счетов эскроу.

На конец 2025 года в Алтайском крае в стадии строительства находился 81 объект, привлечение средств по которым осуществлялось в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», из них:

74 объекта строительства реализуется с применением счетов эскроу. Проектное финансирование осуществляется ПАО «Сбербанк России», ПАО «Банк ВТБ», АО Банк «Дом.РФ», ПАО «Банк Левобережный», АО «Альфа-Банк», в том числе строительство 26 объектов ведется за счет собственных средств застройщиков;

7 объектов строятся без использования счетов эскроу (строительство осуществляется за счет средств дольщиков).

На конец 2025 года в реестр проблемных объектов, который формируется АО «ДОМ.РФ», включены сведения об объекте, расположенном по ул. Советской, 199/10, в г. Бийске.

Задачей является восстановление прав всех обманутых граждан – участников долевого строительства путем завершения застройщиком строительства объекта самостоятельно.

Результатом осуществления указанной задачи является принятие решений о восстановлении прав 100 % обманутых граждан – участников долевого строительства.

5. Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда

В ходе реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – «Федеральный закон № 185») в период с 2009 по 2017 год в Алтайском крае расселено 804 многоквартирных дома площадью 237,4 тыс. кв. метров, в установленном порядке признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. Аварийный жилищный фонд, признанный таковым до 01.01.2012, полностью ликвидирован. Данные мероприятия реализованы во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан

Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».

Реализация программы по переселению граждан из аварийного жилья способствовала вводу жилья в городах: Алейске, Барнауле, Белокурихе, Бийске, Новоалтайске, Рубцовске, в малых населенных пунктах Бийского, Ельцовского, Змеиногорского, Каменского, Локтевского, Мамонтовского, Павловского, Поспелихинского, Солонешенского, Топчихинского, Третьяковского, Троицкого, Угловского, Усть-Калманского, Шипуновского районов, также способствовала обновлению жилищного фонда Бийского, Ельцовского, Змеиногорского, Каменского, Локтевского, Мамонтовского, Павловского, Поспелихинского, Солонешенского, Топчихинского, Третьяковского, Троицкого, Угловского, Усть-Калманского, Шипуновского районов.

Одной из основных целей развития страны, установленной Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» является обеспечение комфортной и безопасной среды для жизни граждан. Одним из целевых показателей, характеризующих достижение национальной цели к 2030 году, является улучшение жилищных условий не менее 5 млн. семей ежегодно и увеличение объема жилищного строительства не менее чем на 120 млн. кв. метров в год.

Многоквартирный жилищный фонд Алтайского края характеризуется большой степенью износа зданий. При этом по данным мониторинга технического состояния жилищного фонда значительная его часть не соответствует современным требованиям качественных характеристик, техническому содержанию и уровню благоустройства.

Сегодня в условиях рыночной экономики особенно важна социальная направленность предлагаемых мер. Большинство проживающих в аварийных домах граждан не в состоянии самостоятельно приобрести или получить на условиях найма жилье удовлетворительного качества.

Реализация мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рамках Федерального закона № 185-ФЗ улучшила ситуацию, но не решила проблему ветшания жилищного фонда, снижения качества условий проживания граждан. Объемы аварийного и ветхого жилья неуклонно увеличиваются. Для ликвидации аварийного жилищного фонда необходима согласованность действий публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – «Фонд»), исполнительных органов Алтайского края, органов местного самоуправления Алтайского края, которые определяются в Стратегии.

Для достижения цели, направленной на обеспечение безопасных и благоприятных условий проживания граждан, поставленной государством, региональной политикой в сфере жилищно-коммунального хозяйства определен ряд задач, в том числе мониторинг технического состояния жилищного фонда, установление объемов аварийного жилья; формирование и актуализация реестра многоквартирных домов, признанных аварийными;

оказание методической и адресной помощи и финансовой поддержки органам местного самоуправления для принятия мер и реализации мероприятий по ликвидации аварийного жилищного фонда.

Вызовом является:

темп прироста аварийного жилищного фонда превышает темп расселения, предусмотренный действующей программой.

Задачей является:

наращивание темпов расселения аварийного жилищного фонда для обеспечения устойчивого сокращения аварийного жилищного фонда.

В Алтайском крае в установленном порядке сформирован и постоянно актуализируется реестр аварийных многоквартирных домов, признанных таковыми после 01.01.2017 и подлежащих сносу или реконструкции. На начало 2026 года в реестр включено 449 многоквартирных домов общей площадью 144,65 тыс. кв. метров, в которых проживает 8221 человек. Данные сведения обновляются постоянно по мере поступления информации от органов местного самоуправления муниципальных образований края.

В 2023 году на два года раньше завершен большой этап расселения аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 01.01.2012 и до 01.01.2017, в рамках федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». Расселено 149,6 тыс. кв. метров аварийного жилья в 265 домах на территории 11 муниципальных образований.

В 2024 году работа по расселению аварийного жилья, признанного таковым после 01.01.2017, продолжена за счет средств краевого бюджета и бюджетов органов местного самоуправления – расселено 28,69 тыс. кв. метров.

Вовлечение в вопрос расселения аварийного жилья частных инвестиций будет реализовано путем принятия решений о комплексном развитии территорий жилой застройки.

В 2025 году Алтайский край приступил к реализации регионального проекта «Жилье (Алтайский край)» национального проекта «Инфраструктура для жизни», в рамках которого разработана региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Алтайского края», и успешно завершил первый этап реализации данного регионального проекта, в рамках которого расселено 21,65 тыс. кв. метров аварийного жилья, в том числе с федеральной поддержкой – 5,31 тыс. кв. метров.

В 2026 году Алтайский край продолжает расселение аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 01.01.2017, планируется в рамках регионального проекта расселить 3,08 тыс. кв. метров, переселить 0,17 тыс. человек.

Результатом осуществления указанных мероприятий является:

реализация региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в объеме, позволяющем обеспечить сокращение непригодного для проживания жилищного фонда.

6. Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан

В 2025 году 309 молодых семей получили свидетельства о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства, 10 молодых семей получили дополнительную социальную выплату при рождении (усыновлении) одного ребенка, 46 молодым учителям, оформившим ипотечный кредит с 2013 по 2015 год, предоставлена компенсация части банковской процентной ставки, превышающей значение 8,5 % годовых.

В 2025 году детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма предоставлено 187 жилых помещений, в том числе с участием средств федерального бюджета - 104 жилых помещения, за счет средств краевого бюджета - 83.

Из указанной категории лиц 571 человек обеспечены жильем посредством предоставления из краевого бюджета выплат, удостоверенных сертификатом, на приобретение благоустроенных жилых помещений в собственность.

Реализация мероприятий по улучшению жилищных условий указанных категорий граждан продолжается.

IV. Новый ритм строительства

1. Сокращение инвестиционно-строительного цикла.

Административная трансформация. Совершенствование системы технического регулирования

Организационная работа по вопросу необходимости приведения регионального законодательства Алтайского края и муниципальных правовых актов в соответствие с требованиями, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.07.2023 № 1180 «О реестре документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3 - 7 статьи 5² Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее - «постановление № 1180»), осуществляется в Алтайском крае с 2023 года на постоянной основе.

С целью сокращения инвестиционно-строительного цикла в Алтайском крае осуществлен анализ региональных, муниципальных нормативных правовых актов в целях их приведения в соответствие требованиям федерального законодательства и недопущения установления правовыми актами требований к застройщикам, не установленных законодательством

Российской Федерации. По результатам анализа нормативных актов установлено отсутствие необходимости внесения изменений в нормативные правовые акты в области градостроительной деятельности.

Информация о ходе работы по сокращению инвестиционно-строительного цикла и приведению нормативных правовых актов Алтайского края и муниципальных образований в соответствие с законодательством включается в ежеквартальные отчеты мониторинга продолжительности инвестиционно-строительного цикла в субъектах Российской Федерации в формате «светофор».

По итогам 2025 года Алтайский край занял 5 место из 18 возможных в рейтинге регионов Российской Федерации по сокращению сроков инвестиционно-строительного цикла, набрав 27 баллов из 35 («зеленая зона» по показателям «светофора»), улучшив показатель первого квартала 2025 года, который составлял 23 балла. По данным Минстроя России, по итогам 2025 года Алтайский край достиг наилучших результатов в сокращении инвестиционно-строительного цикла в номинации «Прорыв года».

Минстроем России отмечены достижения Алтайского края по сокращению сроков инвестиционно-строительного цикла при строительстве объектов за счет цифровизации. Также положительно отмечен представленный в Минстрой России План мероприятий по изменению позиции Алтайского края в рейтинге продолжительности инвестиционно-строительного цикла, который предусматривает реализацию мероприятий в 2026 году по улучшению рейтинга по оставшимся критериям.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

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

сокращение количества документов, сведений, материалов, согласований в строительстве;

снижение административной нагрузки на застройщиков;

формирование единого информационного пространства отрасли строительства, предназначенного для внедрения безбумажного, открытого и прозрачного взаимодействия участников градостроительной деятельности на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства;

повышение качества оказания услуг в сфере градостроительства.

2. Совершенствование системы управления капитальными вложениями

На территории Алтайского края сохранена система управления капитальным строительством. Постановлением Администрации Алтайского края от 18.12.2014 № 559 создано краевое государственное казенное учреждение «Единый заказчик капитального строительства Алтайского края», основная цель деятельности которого – осуществление закупок для государственных нужд Алтайского края в сфере проектирования, ремонта, реконструкции, строительства объектов, реализуемых в рамках краевой

адресной инвестиционной программы (КАИП). Минстрой Алтайского края наделен функциями и полномочиями учредителя КГКУ «Единый стройзаказчик». На основании приказов Минстроя Алтайского края учреждение наделяется функциями государственного заказчика по объектам.

КГКУ «Единый стройзаказчик» выполняет полный цикл, предусмотренный для реализации проекта: проведение конкурентных процедур по выбору проектировщика, разработка проектно-сметной документации, получение положительного заключения государственной экспертизы, проведение конкурентных процедур по выбору генподрядчика, ведение строительства объекта и ввод его в эксплуатацию. Помимо выполнения функции застройщика и государственного заказчика, учреждение также осуществляет строительный контроль на объектах краевого значения, строительство которых осуществляется за счет средств федерального и краевого бюджетов.

Преимущества создания КГКУ «Единый стройзаказчик»:

концентрация крупных объектов КАИП и финансовых средств на их реализацию;

сосредоточение специалистов, курирующих все этапы строительства объекта: от сбора исходных данных для его проектирования до технического надзора за строительством и обеспечением его ввода в эксплуатацию (контроль исполнения заключаемых контрактов, сроков производства работ, надлежащей приемки объемов и качества работ, выполненных подрядными организациями).

В г. Барнауле, где осуществляется значительное строительство объектов социального назначения, данные функции выполняет Управление единого заказчика в сфере капитального строительства города Барнаула. Подобные учреждения работают в городах Бийске и Рубцовске.

Данный механизм позволяет обеспечить эффективное управление финансовыми средствами в целях строительства социально значимых объектов.

В целях своевременного ввода объектов в эксплуатацию введена практика опережающего финансирования (авансирования) и гибкого перераспределения бюджетных средств, направленная на скорейшую достройку приоритетных объектов капитального строительства, сокращение количества незавершенных объектов капитального строительства.

Задачами являются:

увеличение объемов строительства объектов современной инфраструктуры, необходимой для формирования комфортной и безопасной среды для проживания граждан;

оптимизация процедур, сокращение сроков и исключение излишних согласований при осуществлении капитальных вложений.

Предусмотрены следующие мероприятия:

повышение качества и сокращение сроков проектирования и экспертизы объектов капитального строительства;

расширение механизмов опережающего строительства и досрочного ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию;

цифровизация процедур, применяемых при управлении государственными капитальными вложениями;

формирование и ведение регионального реестра незавершенных объектов капитального строительства, а также реализация мероприятий по сокращению количества таких объектов.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

сокращение сроков реализации проектов (проектирования, строительства);

сокращение количества незавершенных объектов капитального строительства, включенных в реестр незавершенных объектов капитального строительства.

3. Кадровое, научное и ресурсное обеспечение строительной отрасли. Профессиональная трансформация

Одним из основных направлений развития строительного комплекса Алтайского края и увеличения объемов вводимого жилья является развитие кадрового потенциала отрасли.

Среднесписочная численность работников стройкомплекса в 2025 году составила 19,45 тыс. человек (в 2021 году – 18,0 тыс. человек, в 2017 году – 20,5 тыс. человек), в том числе в строительстве – 15,72 тыс. человек, в стройиндустрии – 3,73 тыс. человек. За последние два года наблюдается увеличение общей численности занятых в строительной сфере, производительность труда и объемы выполненных работ также ежегодно показывают рост.

В регионе подготовку специалистов строительных специальностей с высшим профессиональным образованием осуществляет ФГБОУ ВО «Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова», подготовка кадров по профессиям и специальностям среднего профессионального образования осуществляется на базе 15 образовательных организаций.

В 2025 году количество выпускников в сфере строительства и стройиндустрии составило 1764 человека:

254 специалиста с высшим профессиональным образованием;

1510 специалистов по профессиям и специальностям среднего профессионального образования.

В Алтайском крае присутствует дефицит высококвалифицированных специалистов в строительной отрасли, в том числе в области проектирования.

В настоящее время наиболее востребованные специальности в данной сфере – это инженер-проектировщик внешних сетей (наружные тепловые сети, водоснабжение, канализация), инженер-электрик, инженер-

конструктор, инженер-проектировщик по слаботочным системам, архитектор. Только в двух крупнейших организациях (ООО «Проектный институт «Алтайгражданпроект» и АО «Алтайкоммунпроект») актуальны порядка 20 – 30 вакансий перечисленных специальностей.

Требования, предъявляемые к высококвалифицированному специалисту, включают в том числе знание и владение современными инструментами и методиками проектирования (при этом программы, позволяющие проектировать здания с учетом новейших технологий, постоянно меняются и усложняются, проектировщикам приходится часто повышать квалификацию).

Также одной из причин дефицита квалифицированных специалистов является миграция опытных специалистов в другие регионы, в которых сложился более высокий уровень заработной платы.

Потребность отрасли в кадрах на рынке труда превышает предложение.

Наибольший спрос по открытым строительным вакансиям зафиксирован по профессиям электрогазосварщик, машинист экскаватора, слесарь по сборке металлоконструкций.

Органами службы занятости в рамках работы по обеспечению кадрами предприятий организуется профессиональное обучение и дополнительное профессиональное образование граждан.

Стратегическая задача – реализовать потенциал строительного комплекса, что обеспечит основу региона, позволит создать комфортные условия для жизни граждан, а также, учитывая мультипликативный эффект строительной отрасли, новые рабочие места, условия для экономического роста.

Вызовом является:

профессиональная и квалификационная структуры трудовых ресурсов не в полной мере соответствует требованиям, предъявляемым к персоналу в контексте развития технологий строительного производства.

Задачей является:

приведение профессиональной и квалификационной структур трудовых ресурсов в соответствие с запросами строительной отрасли.

Предусмотрено следующее мероприятие:

ежегодный прогноз потребности в кадрах для строительной отрасли в Алтайском крае.

Результатом осуществления указанного мероприятия является:

соответствие профессиональной и квалификационной структур трудовых ресурсов потребностям строительной отрасли.

4. Совершенствование системы ценообразования в строительстве

Достоверное определение начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК), предметом которого являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, – один из ключевых вопросов при строительстве объектов капитального строительства.

Недостоверное определение НМЦК зачастую приводит к срыву проведения конкурентных процедур по выбору генподрядных организаций и сроков реализации инвестиционных проектов.

Расчет НМЦК осуществляется на основании сметной стоимости.

Правительством Российской Федерации поставлена задача обеспечить повышение точности определения стоимости строительства в целях эффективной реализации нацпроектов и госпрограмм с использованием ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства взамен применяемого ранее базисно-индексного.

Алтайский край осуществил переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства 25.05.2023 по результатам размещения в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) информации о сметных ценах строительных ресурсов и индексов изменения сметной стоимости по группам однородных строительных ресурсов для Алтайского края.

Информация о переходе на ресурсно-индексный метод с применением ФСНБ-2022 доведена до субъектов строительного сообщества Алтайского края.

Основная задача нового метода заключается в том, чтобы максимально приблизить стоимость работ по объектам капитального строительства к рыночной стоимости. Основой применения ресурсно-индексного метода является ФГИС ЦС, которая представляет собой площадку для взаимодействия государства, поставщиков и производителей, профессионального строительного сообщества. Информацию в ФГИС ЦС предоставляют юридические лица.

Алтайский край в числе первых двадцати субъектов Российской Федерации перешел на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов» (далее - «постановление № 1452») мониторинг цен строительных ресурсов осуществляется ФАУ «Главгосэкспертиза России» и предусматривает ежеквартальное предоставление в ФГИС ЦС информации об отпускной цене (цене реализации) строительных ресурсов, произведенных на территории Российской Федерации или ввезенных в Российскую Федерацию, юридическими лицами (производителями, импортерами, оптовыми поставщиками), включенными в перечень юридических лиц, предоставляющих информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, в том числе по группам строительных ресурсов.

По состоянию на май 2026 года в перечень юридических лиц, обязанных размещать информацию о ценах строительных ресурсов в ФГИС ЦС, по Алтайскому краю входят 269 организаций, зарегистрированных на территории Алтайского края, в том числе 266 предприятий – производителей,

импортеров, перевозчиков строительных ресурсов и 3 поставщика строительных ресурсов.

В связи с отсутствием инструмента воздействия на производителей (импортеров) строительных ресурсов со стороны исполнительных органов субъектов Российской Федерации информация по отдельным организациям о ценах строительных ресурсов не предоставляется. Таким образом, механизм ФГИС ЦС требует дальнейшей доработки и развития.

Вместе с тем в ФАУ «Главгосэкспертиза России» ежеквартально направляется информация о ценах на строительные ресурсы в текущем квартале по результатам конъюнктурного анализа цен строительных ресурсов на основании данных из различных источников с обосновывающими документами в соответствии с порядком и требованиями, установленными постановлением № 1452 и Методикой расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05.06.2019 № 326/пр.

На основании полученной информации ФАУ «Главгосэкспертиза России» выполняет расчет индексов изменения сметной стоимости строительства в разрезе субъектов Российской Федерации и направляет в Минстрой России на утверждение.

В регионе действует краевое автономное учреждение «Алтайский региональный центр ценообразования в строительстве» (далее – «КАУ «АлтайРЦЦС»), созданное в 2009 году на основании постановления Администрации Алтайского края от 06.02.2009 № 39 для проведения государственной политики в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве на территории Алтайского края, мониторинга и анализа цен на строительную продукцию, оказания информационных и консультационных услуг участникам инвестиционной деятельности, обеспечения рационального использования средств, выделяемых на строительство объектов в Алтайском крае.

Основные направления деятельности КАУ «АлтайРЦЦС»:

проверка достоверности определения сметной стоимости строительства в целях оптимизации расходования бюджетных средств. Начиная с 2011 года проверено и выдано более 12 тысяч заключений на сумму порядка 150 млрд. рублей строительных и монтажных работ;

конъюнктурный анализ текущих цен на ресурсы, потребляемые в строительстве, а также среднемесячного размера оплаты труда рабочих, занятых в строительной отрасли;

представление в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации данных, необходимых для формирования федеральных показателей по динамике текущих и прогнозных индексов на строительные и монтажные работы и ресурсы, потребляемые в строительстве;

разъяснения и консультации по вопросам норм, правил и методики ценообразования в строительстве, организация семинаров и совещаний по

вопросам, относящимся к установленной сфере деятельности.

КАУ «АлтайРЦС» строит свою работу в тесном взаимодействии с Правительством Алтайского края, Минстроем России, Минстроем Алтайского края, с органами статистики, производителями и поставщиками строительных материалов, конструкций и изделий, посредниками и поставщиками из других регионов, а также иными организациями, влияющими на ценообразующие факторы в Алтайском крае.

5. Совершенствование контрольной (надзорной) деятельности в строительстве и строительного контроля

Функции регионального государственного строительного надзора осуществляются инспекцией строительного и жилищного надзора Алтайского края.

Функции строительного контроля осуществляются как государственными и муниципальными учреждениями, так и привлекаемыми в соответствии с требованиями градостроительного законодательства коммерческими организациями.

При строительстве, реконструкции, капитальном ремонте отдельных объектов капитального строительства с привлечением средств федерального бюджета, регионального бюджета строительный контроль проводится специализированными учреждениями.

Вызовами являются:

в подавляющем большинстве низкое качество проведения строительного контроля, в том числе в связи с отсутствием четких требований к лицам, проводящим строительный контроль, и размытой ответственностью таких лиц;

предмет государственного строительного надзора и предмет строительного контроля частично дублируют друг друга, при этом государственный строительный надзор в отличие от строительного контроля не может обеспечить постоянное наблюдение за ходом строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

уклонение от оперативного взаимодействия с органами государственного строительного надзора контролируемых лиц.

Задачами являются:

снижение административной нагрузки на застройщиков;

повышение качества и установление ответственности строительного контроля;

построение вертикали органов государственного строительного надзора;

цифровизация государственного строительного надзора и строительного контроля.

Предусмотрены следующие мероприятия:

увеличение профилактических мероприятий в рамках осуществления на территории края государственного строительного надзора, количества консультаций контролируемых лиц и их представителей по вопросам,

связанным с организацией и осуществлением регионального государственного строительного надзора;

установление четких требований к лицам, проводящим строительный контроль, формирование эффективного механизма соразмерной ответственности организаций, оказывающих услуги строительного контроля по договору с застройщиками (техническими заказчиками);

создание условий для взаимодействия всех контролируемых лиц и органов государственного строительного надзора посредством единого информационного пространства строительного надзора;

реализация федерального законодательства в целях сокращения количества объектов, в отношении которых проводится государственный строительный надзор.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

снижена административная нагрузка на застройщиков при сохранении уровня безопасности строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства;

сокращено количество объектов, в отношении которых проводится региональный государственный строительный надзор;

установлены требования к лицам, проводящим строительный контроль, а также их ответственности;

обеспечена возможность обмена документами при осуществлении регионального государственного строительного надзора в электронном виде, сокращены сроки и издержки по оформлению исполнительной документации контролируемых лиц.

6. Развитие института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

Краевое автономное учреждение «Государственная экспертиза Алтайского края» (далее – «Учреждение») создано на основании постановления Администрации Алтайского края от 24.12.2007 № 599 путем изменения типа существующего с 2007 года краевого государственного учреждения «Государственная экспертиза Алтайского края».

Учреждение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145, осуществляет деятельность в сфере строительства путем организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий, осуществляемой за счет средств застройщика (технического заказчика).

Предоставление государственной услуги по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий с января 2017 года осуществляется исключительно в электронном виде через специализированную информационную систему с

использованием сервиса «Личный кабинет заявителя», с марта 2022 года предоставление государственной услуги «Государственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий» реализовано в том числе посредством Единой цифровой платформы экспертизы, оператором которой является ФАУ «Главгосэкспертиза России». Единая цифровая платформа экспертизы интегрирована с сервисами Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) Российской Федерации и предусматривает возможность направления заявителем документов с использованием функционала портала.

Приоритетами развития института государственной экспертизы в Алтайском крае являются:

диверсификация деятельности – внедрение новых услуг и сервисов для заинтересованных лиц исходя из их потребностей, потребностей строительного комплекса в целом, развитие дополнительных видов деятельности до уровня основных;

трансформация экспертной деятельности – переход в полном объеме от нормоконтроля к экспертному консалтингу: изменение технологий, стандартов и методологии работы;

единая цифровая платформа экспертизы – выстраивание партнерских отношений на базе единой цифровой среды со всеми участниками процесса проектирования и экспертизы;

корпоративная культура – переход от ролевой модели корпоративной культуры к корпоративной культуре сообщества сотрудников, нацеленных на общий результат;

развитие кадрового потенциала – создание системы непрерывного профессионального развития сотрудников Учреждения;

комфортная среда – обеспечение развития комфортных условий работы в Учреждении и во взаимодействии с заявителями, способствующих повышению уровня удовлетворенности, комфорта заинтересованных лиц и сотрудников Учреждения;

совершенствование ценообразования и сметного нормирования – формирование условий и сервисов;

развитие компетенций участников инвестиционно-строительного процесса – стать одним из ведущих центров развития компетенций для участников инвестиционно-строительного процесса.

7. Совершенствование института саморегулирования в строительной отрасли

В Алтайском крае зарегистрированы саморегулируемые организации в области строительства и проектирования:

Ассоциация региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Алтайские строители»;

саморегулируемая организация Ассоциация «Союз строителей Западной Сибири»;

саморегулируемая организация Ассоциация «Союз архитекторов и проектировщиков Западной Сибири»;

Союз «СРО «Дорожники и строители Алтая».

Основным содержанием деятельности саморегулируемых организаций является обеспечение допуска на рынок только квалифицированных подрядчиков путем разработки и утверждения стандартов и правил предпринимательской деятельности, а также в дополнение к государственному надзору – контроль за соблюдением обязательных требований.

При этом саморегулируемыми организациями формируется компенсационный фонд возмещения вреда и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, средствами которых они отвечают по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда потребителям работ, услуг.

Контроль саморегулируемых организаций за деятельностью своих членов законодательно урегулирован и осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях». С принятием Федерального закона от 03.07.2016 № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» контрольные функции саморегулируемой организации дополнены функциями контроля за исполнением членами саморегулируемых организаций обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных процедур.

Задачей является:

использование потенциала саморегулирования для создания системы эффективного отбора профессиональных участников строительного рынка, повышения качества работ и услуг, обеспечения безопасности строительства объектов капитального строительства.

Предусмотрены следующие мероприятия:

формирование условий, стимулирующих самоконтроль саморегулируемых организаций, в том числе за счет оценки деятельности подрядчиков, расширения случаев выплат из средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций;

создание информационного ресурса саморегулирования в строительной отрасли, содержащего сведения о членах всех саморегулируемых организаций и их обязательствах по договорам подряда;

переход к независимой оценке квалификации специалистов, сведения о которых включаются в национальные реестры специалистов.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

введена система добровольной предварительной квалификации участников строительного рынка и добровольной рейтинговой оценки деятельности подрядчиков для усиления контроля саморегулируемых организаций за добросовестным исполнением договоров подряда;

создан единый реестр сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, позволяющий заказчикам получать сведения о потенциальном подрядчике в режиме онлайн;

усилена финансовая ответственность саморегулируемых организаций за деятельностью своих членов, обеспечивающая эффективное выполнение функций саморегулируемых организаций.

V. Развитие жилищно-коммунального хозяйства

В рамках развития коммунальной и жилищной сфер в Алтайском крае ежегодно наблюдается улучшение качества предоставляемых коммунальных услуг, однако значительная часть систем и объектов жилищно-коммунального хозяйства нуждается в качественной технологической модернизации с привлечением существенного объема инвестиций. Причиной такого положения в первую очередь является недостаточная эффективность деятельности организаций и предприятий жилищно-коммунального хозяйства, обусловленная недостатками применяемых методов ценового регулирования, отсутствием мотивации к снижению затрат, повышению энергоэффективности систем инженерно-технического обеспечения и внедрению новых технологий при их строительстве и эксплуатации, отсутствием сформированной системы технического обследования объектов коммунальной инфраструктуры и жилищного фонда.

Актуальной остается проблема ветшания сетей инженерно-технического обеспечения. Более 40 процентов линейных объектов сферы жилищно-коммунального хозяйства нуждается в замене (9,3 из 19,9 тыс. километров сетей), в том числе:

сетей водоснабжения 46,5 процента (6,6 из 14,2 тыс. километров);

сетей теплоснабжения 48,5 процента (1,6 из 3,3 тыс. километров);

сетей водоотведения 45,5 процента (1 из 2,2 тыс. километров).

Высокий износ коммунальной инфраструктуры является основным фактором, влияющим на объем потерь ресурсов в сетях инженерно-технического обеспечения, а также причиной их высокой аварийности. По данным системы мониторинга и контроля устранения аварий и инцидентов на объектах жилищно-коммунального хозяйства в Алтайском крае ежемесячно происходит в среднем 117 происшествий.

В целях предотвращения деградации систем инженерно-технического обеспечения и ускоренного обновления основных фондов жилищно-коммунального хозяйства необходимо обеспечить ежегодный уровень замены сетей инженерно-технического обеспечения не ниже 5 процентов их общей протяженности.

Высокая изношенность коммунальной инфраструктуры, отставание темпов замены сетей инженерно-технического обеспечения от требуемого согласно нормативному сроку их службы, высокая аварийность являются следствием значительного недоинвестирования отрасли жилищно-коммунального хозяйства.

Необходимо обеспечить проведение мероприятий по замене ветхих сетей инженерно-технического обеспечения в Алтайском крае, в том числе с привлечением бюджетных средств, а также внебюджетных источников финансирования в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации, что потребует принятия Алтайским краем тарифных решений, обеспечивающих необходимый уровень внебюджетных инвестиций.

Отдельной важной задачей является тарифная политика. Характерной особенностью тарифного регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края остается существенный разброс цен и тарифов, который обусловлен в одних случаях региональными особенностями формирования энергетических и коммунальных систем, в других – зарегулированностью отрасли и недостаточно эффективной организацией хозяйственной деятельности организаций жилищно-коммунального хозяйства.

Обеспечением обновления инфраструктуры и гарантированного возврата вложенных инвестиций должна стать сбалансированная и экономически обоснованная тарифная политика, включающая в себя разработку сбалансированной модели тарифного регулирования в сфере коммунального хозяйства, основанная на следующих базовых принципах:

пересмотр и корректировка тарифов и долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций жилищно-коммунального хозяйства в течение долгосрочного периода по установленным законодательством основаниям;

сохранение средств, полученных от экономии энергоресурсов, в результате проведения мероприятий по модернизации коммунальной инфраструктуры, внедрения новых технологий и сокращения неэффективных расходов при достижении ими плановых значений показателей надежности, качества и энергетической эффективности систем инженерно-технического обеспечения;

обеспечение учета объективных условий функционирования организаций жилищно-коммунального хозяйства, таких как масштаб деятельности, обеспеченность собственными ресурсами, фактическое состояние коммунальной инфраструктуры и технические возможности оптимизации; закрепление долгосрочных гарантий возврата и доходности инвестиций (в том числе за счет достигаемых в результате реализации проектов эффектов (дополнительной прибыли) для потребителей), формирование стабильного инвестиционного цикла регулируемых организаций с ориентацией на применение российских материалов и технологий в проектах модернизации коммунальной инфраструктуры;

установление целевых параметров роста операционной и инвестиционной эффективности организаций жилищно-коммунального хозяйства по итогам первого (пилотного) этапа реализации целевой модели тарифного регулирования (в том числе темпа сокращения операционных

расходов, уменьшения износа систем инженерно-технического обеспечения, доли ветхих сетей инженерно-технического обеспечения);

создание единой цифровой тарифной платформы, обеспечивающей прозрачность и эффективность тарифного регулирования и контроля инвестиционных программ. Одним из механизмов привлечения внебюджетных средств для обновления объектов коммунальной инфраструктуры являются концессионные соглашения. Всего на территории края по состоянию на 01.01.2026 в отношении объектов тепло- и водоснабжения, водоотведения заключено 31 концессионное соглашение, общий объем инвестиций по всем соглашениям на весь срок их действия составляет 43,09 млрд. рублей.

Механизм концессионных соглашений показывает свою эффективность в крупных муниципальных образованиях. В то же время существует значительное количество малых городов и сельских поселений, в которых концессионный механизм не является для инвесторов привлекательным и эффективным. Установленный механизм заключения и реализации концессионных соглашений является достаточно сложным, особенно применительно к коммунальной инфраструктуре теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения малых населенных пунктов. Реализацию концессионных механизмов затрудняет высокая степень износа объектов жилищно-коммунального хозяйства, а также наличие тарифных ограничений, связанных с устанавливаемыми Правительством Российской Федерации предельными индексами изменения размера платы граждан за коммунальные услуги.

Еще одной системной проблемой жилищно-коммунального хозяйства является задолженность граждан и организаций за потребленные услуги и ресурсы. По данным официальной статистики долги за услуги предприятий жилищно-коммунального хозяйства со стороны организаций и населения по итогам 2025 года составили порядка 10,88 млрд. рублей (долги населения и исполнителей коммунальных услуг – 6,6 млрд. рублей, организаций, финансируемых из бюджетов всех уровней, – 0,7 млрд. рублей, прочих потребителей – 2,8 млрд. рублей).

Способствовать решению проблемы задолженности может повышение доли коммунальных ресурсов и услуг, оплаченных по показаниям приборов учета. В целях оснащения жилищного фонда интеллектуальными системами учета потребляемых коммунальных услуг и ресурсов планируется разработка и внедрение стандарта, способствующего интеграции со связанными системами, в том числе в рамках реализации проекта «умный город».

Один из важных вопросов в сфере эксплуатации многоквартирных домов – безопасность эксплуатации внутридомового и внутриквартирного газового оборудования. Общее потребление природного газа в 2025 году в Алтайском крае составило более 942,4 млн. куб. метров, из них на население пришлось 297,1 млн. куб. метров.

1. Коммунальная инфраструктура

1.1. Теплоснабжение

Текущее состояние систем централизованного теплоснабжения характеризуется недостаточными показателями надежности, энергоэффективности и экологичности, в связи с чем необходимо обеспечить масштабную модернизацию действующих мощностей, в том числе посредством технического перевооружения отопительных котельных.

Важно также полностью и своевременно обеспечивать требуемую тепловую нагрузку перспективных объектов капитального строительства.

В целях обеспечения населения Алтайского края жилищно-коммунальными услугами реализуется государственная программа Алтайского края «Обеспечение населения Алтайского края жилищно-коммунальными услугами» (далее – «Государственная программа»), в рамках которой в 2025 году выполнялись мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности на 106 объектах теплоснабжения.

Всего за 2025 год установлено 12 модульных котельных, заменено 134 котлоагрегата и 45 км тепловых сетей. По данным Федеральной службы государственной статистики за 2025 год, в Алтайском крае протяженность тепловых сетей составляет 3264,49 км.

Вызовами являются:

рост изношенности и аварийности объектов теплосетевого комплекса. При существующем удельном весе сетей теплоснабжения, нуждающихся в замене, который составляет 48,5 процента, фактически ежегодно обновляется порядка 3,7 процента;

высокий уровень потерь тепловой энергии при выработке и передаче конечному потребителю;

эксплуатация неэффективных отопительных котельных;

дефицит источников финансирования (тарифных, нетарифных, внебюджетных) для обеспечения необходимых темпов модернизации систем централизованного теплоснабжения.

Задачами являются:

доведение темпов замены сетей теплоснабжения до уровня не менее 4 – 5 процентов в год;

повышение эффективности тарифных источников финансирования капитальных затрат и бюджетных инвестиций, повышение инвестиционной привлекательности отрасли для частных компаний;

снижение потерь, повышение энергетической эффективности сферы теплоснабжения и снижение аварийности на сетях теплоснабжения и объектах капитального строительства сферы теплоснабжения.

Предусмотрены следующие мероприятия:

проведение оценки состояния систем теплоснабжения на постоянной основе;

направление амортизационных отчислений на полное и своевременное восстановление или новое строительство объектов жилищно-коммунального хозяйства;

обновление объектов теплоснабжения, в том числе посредством реализации программы модернизации коммунальной инфраструктуры на период до 2030 года, в рамках комплекса инструментов, предусмотренных федеральным проектом «Инфраструктурное меню»;

повышение качества схем теплоснабжения, разрабатываемых (корректируемых) органами местного самоуправления;

содействие организациям жилищно-коммунального комплекса в использовании действующих инструментов и мер поддержки, в том числе мер стимулирования привлечения внебюджетных источников финансирования для реализации мероприятий по модернизации и развитию инфраструктуры в сфере теплоснабжения.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

ежегодное снижение уровня потерь тепловой энергии и аварийности на тепловых сетях, в том числе за счет увеличенного темпа обновления объектов теплосетевой инфраструктуры;

улучшение показателей надежности и энергоэффективности систем теплоснабжения, в том числе снижение удельного расхода топлива, увеличение доли использования в виде топлива природного газа;

повышение эффективности муниципальных унитарных предприятий, эксплуатирующих имущественный комплекс теплоснабжения.

1.2. Водоснабжение, водоотведение

По данным Федеральной службы государственной статистики за 2025 год, в Алтайском крае протяженность сетей водоснабжения составляет 14217,11 км, сетей водоотведения – 2235,55 км.

Сети водоснабжения и водоотведения Алтайского края имеют высокую степень износа, свыше 7667,62 км сетей требуют замены, и, как следствие, существенных капитальных вложений на их обновление.

Правительством Алтайского края ежегодно оказывается финансовая помощь органам местного самоуправления на мероприятия по реконструкции и капитальному ремонту объектов жилищно-коммунального хозяйства.

Минстроем Алтайского края в 2025 году в рамках Государственной программы проведены мероприятия в сфере водоснабжения и водоотведения по 143 объектам, в том числе по капитальному ремонту 53 артезианских скважин, установке 44 водонапорных башен, 2 станций очистки питьевой воды, реконструкции 163,4 км водопроводных сетей (в том числе 4,4 км сетей водоотведения).

Согласно информации Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Алтайскому краю, по состоянию на 01.01.2025 доля населения Алтайского края,

обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения, – 94,98 %.

При этом распределение показателя по территории Алтайского края неоднородно, поскольку в ряде населенных пунктов до настоящего времени отсутствуют централизованные системы водоснабжения.

Вызовами являются:

высокий уровень накопленного износа основных фондов и сетевого хозяйства в сфере водоснабжения, не позволяющий предоставить потребителям питьевую воду, удовлетворяющую нормативным требованиям;

высокий уровень накопленного износа основных фондов и сетевого хозяйства организаций в сфере водоотведения, что приводит к загрязнению почв, поверхностных и подземных источников водоснабжения;

высокий уровень потерь на сетях водоснабжения, в том числе в связи с наличием незаконных подключений;

низкий уровень обеспеченности сельского населения качественной питьевой водой;

отсутствие нормативной работы системы поверхностного водоотвода в населенных пунктах делает невозможным применение механизмов государственно-частного партнерства и привлечение внебюджетных источников финансирования при строительстве (реконструкции) систем поверхностного водоотвода;

недостаточно развиты системы централизованного водоотведения и очистки коммунальных бытовых стоков. Значительная часть сельского населения проживает в условиях отсутствия централизованных или локальных очистных сооружений, значительное количество социально значимых объектов в малых и средних населенных пунктах не обеспечено системами централизованного водоотведения и очистки бытовых стоков;

низкая инвестиционная привлекательность отрасли, обусловленная дефицитом тарифных источников для финансирования капитальных вложений.

Задачами являются:

обеспечение потребителей качественной питьевой водой;

обеспечение сохранности источников питьевого водоснабжения и экологической безопасности водных ресурсов;

доведение доли сельского населения, обеспеченного качественной питьевой водой, до уровня доли городского населения, обеспеченного качественной питьевой водой;

повышение темпов замены сетей водоснабжения и водоотведения до уровня не менее 4 – 5 процентов в год;

снижение уровня аварийности на сетях водоснабжения и водоотведения;

сокращение нормативных и коммерческих потерь на сетях водоснабжения;

повышение качества разработки схем водоснабжения и водоотведения в части их соответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации;

разработка мер стимулирования привлечения внебюджетных источников финансирования для реализации мероприятий по модернизации и развитию инфраструктуры в сфере водоснабжения и водоотведения.

Предусмотрены следующие мероприятия:

проведение оценки состояния централизованных систем водоснабжения и водоотведения на постоянной основе;

разработка и реализация комплексного плана по повышению обеспеченности сельского населения качественной питьевой водой;

содействие организациям жилищно-коммунального комплекса в использовании действующих инструментов и мер поддержки, в том числе мер стимулирования привлечения внебюджетных источников финансирования для реализации мероприятий по модернизации и развитию инфраструктуры в сфере водоснабжения и водоотведения;

создание упрощенного механизма передачи бесхозных объектов, сетей водоснабжения и сетей поверхностного водоотвода в государственную (муниципальную) собственность;

создание механизмов реализации проектов по модернизации действующих или строительству новых централизованных систем водоснабжения и водоотведения поверхностного стока, в том числе на основе принципов государственно-частного партнерства;

стимулирование увеличения объема и доли внебюджетных источников финансирования реализации мероприятий по модернизации и развитию инфраструктуры в сфере водоотведения;

разработка мер в целях поддержки развития систем централизованной очистки коммунальных бытовых стоков в малых и средних населенных пунктах и местах компактного проживания граждан;

разработка мер в целях поддержки развития инвестиционных проектов в сфере очистки и обеззараживания коммунальных бытовых стоков, сбора и утилизации биогаза с очистных сооружений коммунальных бытовых стоков;

обновление объектов водоснабжения и водоотведения, в том числе посредством реализации программы модернизации коммунальной инфраструктуры на период 2023 – 2030 годов с прогнозом до 2035 года в рамках комплекса инструментов, предусмотренных федеральным проектом «Инфраструктурное меню».

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

повышен уровень надежности и эффективности систем водоснабжения и водоотведения;

обеспечено сокращение коммерческих и нормативных потерь воды на сетях водоснабжения;

снижен уровень аварийности на сетях и объектах водоснабжения и водоотведения;

сокращен сброс загрязненных сточных вод в водные объекты, определенные как ключевые водные объекты Алтайского края;

восстановлена нормативная работа существующих систем поверхностного водоотвода в населенных пунктах, созданы новые системы.

1.3. Газоснабжение

В Алтайском крае на 01.01.2025 проложено 7,2 тыс. км межпоселковых и внутрипоселковых газопроводов, к природному газу подключено 171,4 тысяч квартир и домовладений.

В 2025 году было проложено 292,4 км газораспределительных сетей, к природному газу подключено 10516 потребителей.

В соответствии с методикой расчета показателей газификации, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 21.06.2024 № 685, уровень газификации по итогам 2024 года составил 31,38 %, уровень потенциальной газификации – 80 %. Предварительно на 01.01.2026 уровень газификации региона составляет 32,84 %.

В рамках реализации программы развития газоснабжения и газификации Алтайского края на период 2021 – 2025 годов построено 1978,9 км межпоселковых и внутрипоселковых газовых сетей (в том числе 278,3 км за счет средств краевого бюджета), подключен 20591 потребитель.

В крае принята программа развития газоснабжения и газификации Алтайского края на период 2026 – 2030 годов, в соответствии с которой предусмотрено:

строительство 763 км магистральных, межпоселковых и внутрипоселковых газовых сетей;

газификация 7854 домовладений в 21 населенном пункте.

Объем финансирования за счет средств единого оператора газификации составит 29,5 млрд. рублей, обязательства Алтайского края составят 0,7 млрд. рублей.

Обеспечение газом объектов капитального строительства является одним из условий полноценного и комплексного развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства. Реализация проектов по модернизации объектов теплоснабжения является одним из инструментов для совершенствования внутреннего рынка газа и развития производства и потребления сжиженного природного газа как источника экологичного и энергоэффективного вида топлива.

Вызовами являются:

недостаточный уровень развития газотранспортной инфраструктуры и газификации населения, в особенности в сельской местности;

недостаточный уровень безопасности внутридомового и внутриквартирного газового оборудования вследствие ненадлежащего технического обслуживания и несвоевременного проведения ремонта.

Задачами являются:

создание условий для развития газотранспортной инфраструктуры и газификации населения в муниципальных образованиях Алтайского края;

усиление контроля за состоянием и процессом эксплуатации внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в части его соответствия требованиям безопасности.

Предусмотрены следующие мероприятия:

строительство магистральных газопроводов, а также межпоселковых и внутрипоселковых сетей газораспределения на территории Алтайского края;

организация квалифицированного обслуживания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, ужесточение требований к обслуживанию вентиляционного оборудования, урегулирование вопроса доступа в жилые помещения проверяющих организаций.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

созданы условия для подведения газа к земельным участкам в максимально возможном количестве населенных пунктов Алтайского края с учетом реализации программы развития газоснабжения и газификации Алтайского края;

сокращено количество происшествий, возникающих из-за нарушений использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

2. Управление жилищным фондом

Вызовами являются:

сложность принятия и реализации решений собственниками жилья, отсутствие простых и доступных сервисов, направленных на упрощение управления многоквартирным домом;

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

недостаточная надежность и безопасность использования газового оборудования в многоквартирных домах;

отсутствие регулирования отношений по управлению общим имуществом собственников жилых домов в комплексах индивидуальных жилых домов.

Задачами являются:

повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников жилых помещений;

повышение доступности и удобства процедур принятия собственниками помещений в многоквартирных домах решений по вопросам управления многоквартирным домом;

совершенствование системы государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в сфере предпринимательской деятельности по

управлению многоквартирными домами в рамках общегосударственной реформы контрольно-надзорной деятельности.

Предусмотрены следующие мероприятия:

внедрение единых стандартов деятельности по управлению многоквартирными домами и их обслуживанию;

внедрение новых подходов в сфере государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

развитие институтов и моделей управления жильем;

повышение эффективности эксплуатации и обеспечение непрерывного управления многоквартирным домом на всех этапах его жизненного цикла по единым стандартам на основе трансформации института «временной управляющей организации» и внедрения модели «гарантирующей управляющей организации», предполагающей открытые конкурсные процедуры по отбору профессиональных управляющих организаций;

развитие способов управления общим имуществом собственников домов в комплексах индивидуальных жилых домов по аналогии с управлением общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах;

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

законодательное закрепление требования о том, что обслуживание единого технического комплекса внутридомового и внутриквартирного газового оборудования осуществляется по договору между управляющей организацией и специализированной организацией, оптимизация обязательного перечня работ по обслуживанию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, разработка и внедрение требований к специализированным организациям по обслуживанию вентиляционных каналов;

внедрение публичных рейтингов управляющих организаций на основе ключевых параметров их деятельности;

сокращение барьеров, препятствующих принятию собственниками помещений в многоквартирных домах решений по заключению энергосервисных контрактов, реализации мероприятий по повышению энергоэффективности при содержании общего имущества в многоквартирных домах;

разработка механизмов возврата инвестиций в случае реализации мероприятий, направленных на повышение энергоэффективности в отношении общего имущества в многоквартирных домах.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

все многоквартирные дома (100 процентов) обслуживаются на основе единых стандартов;

обеспечено непрерывное управление многоквартирными домами (нет многоквартирных домов с невыбранным или нереализованным способом управления);

повышен уровень доступности и удобства участия граждан в управлении жильем.

3. Капитальный ремонт жилищного фонда

В Алтайском крае с 2014 года на постоянной и долгосрочной основе создан и функционирует механизм капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. В крае создан региональный оператор капитального ремонта – некоммерческая организация «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов», утверждена региональная программа капитального ремонта, установлены минимальные размеры взноса на капитальный ремонт. В региональную программу капитального ремонта включены 8514 многоквартирных домов общей площадью 28 млн. кв. метров, в которых проживают около 950 тыс. человек.

Для реализации региональной программы капитального ремонта утверждаются 3-летние краткосрочные планы её реализации. С начала реализации такой программы (с 2014 по 2025 год включительно) работы по капитальному ремонту проведены в 4554 многоквартирных домах общей площадью более 21,5 млн. кв. метров, что позволило улучшить условия проживания около 745 тыс. человек. Ежегодно капитальный ремонт проводится более чем в 460 многоквартирных домах, стоимость работ составляет более 2 млрд. рублей.

При этом, несмотря на стабильно функционирующую региональную программу капитального ремонта, имеются направления развития, требующие принятия системных решений, в том числе на федеральном уровне, для обеспечения дальнейшего совершенствования сферы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Практика реализации региональных программ капитального ремонта субъектами Российской Федерации показала, что жесткая фиксация сроков выполнения работ в долгосрочных программах неэффективна. Плановые сроки работ были установлены на этапе формирования региональных программ на основе нормативных межремонтных сроков и с учетом имевшихся данных о техническом состоянии многоквартирных домов и их конструктивных элементах. В связи с неполнотой системы технического учета жилищного фонда сведения о техническом состоянии многоквартирных домов не были в достаточной степени актуальными и достоверными.

Региональная программа капитального ремонта, утвержденная на период 2014 – 2043 годов, имеет неравномерное планирование работ по капитальному ремонту. Несоответствие запланированного объема работ прогнозному поступлению взносов на капитальный ремонт, обусловленное также установлением регионом минимального размера взноса на капитальный ремонт на недостаточном уровне, влечет риски неисполнения региональной программы капитального ремонта в полном объеме. Таким

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

Вызовами являются:

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

отсутствие системы технического учета жилищного фонда;

недостаточное финансовое обеспечение региональной программы капитального ремонта;

недостаточный объем работ по капитальному ремонту многоквартирных домов – объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – «объекты культурного наследия»), работ по замене лифтов в многоквартирных домах.

Задачами являются:

создание эффективного механизма технического учета жилищного фонда, в том числе позволяющего формировать достоверную информацию о составе жилищного фонда, его состоянии, уровне благоустройства и изменении этих показателей;

формирование региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах исходя из фактического технического состояния многоквартирных домов (по необходимости);

определение механизмов, позволяющих проводить капитальный ремонт объектов культурного наследия и работы по замене лифтового оборудования в многоквартирных домах;

повышение эффективности использования средств фондов капитального ремонта и обеспечение финансовой устойчивости региональных программ капитального ремонта, в том числе за счет формирования дополнительных источников их финансирования.

Предусмотрены следующие мероприятия:

совершенствование нормативной правовой базы в области учета технического состояния многоквартирных домов, организация системы сбора и обобщения информации о технических характеристиках и состоянии жилищного фонда, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости и в электронном паспорте многоквартирного дома, формируемом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

модернизация информационных систем для учета актуального технического состояния многоквартирного дома, а также для оценки удовлетворенности граждан проведенными работами по капитальному ремонту;

создание механизма корректировки региональной программы капитального ремонта с учетом действительного технического состояния

многоквартирных домов;

совершенствование механизма использования средств на специальных счетах, предназначенных для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

создание механизма увеличения объема средств, направляемых ежегодно на проведение капитального ремонта.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

создана система технического учета жилищного фонда;

на постоянной основе осуществляется актуализация данных о техническом состоянии многоквартирных домов для их использования в целях планирования своевременного капитального ремонта;

работы по капитальному ремонту осуществляются с учетом результатов технического обследования многоквартирных домов;

усовершенствован механизм использования средств на специальных счетах, предназначенных для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

лифты в многоквартирных домах соответствуют требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».

4. Обращение с отходами производства и потребления

В соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Алтайского края от 20.09.2021 № 1193 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Алтайского края» Алтайский край разделен на 7 зон.

В Алтайском крае региональные операторы оказывают услугу в 1093 населенных пунктах (из них в 21 услугу начали оказывать в 2025 году, в 7 – в 2026 году), в которых проживает 2,03 млн. человек (96,61 % населения, проживающего на территории региона).

Основным направлением развития отрасли обращения с отходами производства и потребления в Алтайском крае является минимизация захоронения отходов, в том числе за счет строительства комплексов по переработке отходов.

Вызовами являются:

недостаточная обеспеченность инфраструктурой для обращения с отходами производства и потребления, в том числе для организации раздельного сбора и накопления твердых коммунальных отходов;

низкая доля сортируемых твердых коммунальных отходов, а также повторно используемых вторичных материальных ресурсов, полученных в результате утилизации твердых коммунальных отходов.

Задачей является:

ресурсосбережение и максимальное вовлечение вторичных материальных ресурсов, полученных в результате утилизации твердых коммунальных отходов, в хозяйственный оборот в качестве дополнительных источников сырья.

Предусмотрены следующие мероприятия:

участие в обеспечении необходимой инфраструктурой для раздельного сбора и утилизации твердых коммунальных отходов;

участие в разработке мер стимулирования, направленных на использование для рекультивации и благоустройства территорий вторичных материальных ресурсов, полученных в результате утилизации твердых коммунальных отходов, и продукции, произведенной с использованием таких вторичных материальных ресурсов.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

сокращены объемы захораниваемых твердых коммунальных отходов, не подлежащих дальнейшей утилизации, и, как следствие, минимизирован вред, наносимый окружающей среде в результате загрязнения отходами производства и потребления;

обеспечено создание условий, необходимых для беспрепятственного и повсеместного доступа населения к инфраструктуре раздельного накопления и сбора отходов производства и потребления, в том числе твердых коммунальных отходов;

увеличена вовлеченность вторичных материальных ресурсов, полученных в результате утилизации твердых коммунальных отходов, в хозяйственный оборот.

5. Формирование комфортной городской среды

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

Особое значение в настоящее время приобретают комплексные практики работы с городской средой, направленные на сохранение здоровья жителей: от теории «пешеходного города», который побуждает человека к движению, удобен для жизни и предпринимательской деятельности, до «здоровых улиц» – не только эргономичных, безопасных и экологических, но также обеспечивающих психологический комфорт.

Не менее важным направлением является реализация проектов по созданию комфортной городской среды с учетом необходимости адаптации городов к изменениям климата. Сегодня работа с зелеными территориями населенных пунктов нацелена не только на обеспечение комфорта для жителей, но и на решение задач по сбережению энергии, экономному расходованию ресурсов, профилактике стихийных бедствий.

Формирование комфортной городской среды является неотъемлемой частью комплексного развития территорий и не может рассматриваться в отрыве от градостроительного планирования, создания городской инфраструктуры, возведения жилья, объектов торгового, культурного, спортивного и иного назначения, создания безбарьерной среды для маломобильных групп населения.

В период 2021 – 2025 годов в реализации мероприятий по формированию комфортной городской среды ежегодно принимали участие все города края, ЗАТО Сибирский и не менее 50 поселений, всего благоустроено 978 территорий. По данным муниципальных образований, в 217 населенных пунктах с численностью населения свыше 1 тыс. человек по состоянию на 01.01.2026 требуют благоустройства порядка 3,5 тыс. дворовых территорий многоквартирных домов и 450 общественных территорий.

Приоритетность благоустройства территорий определена государственной программой Алтайского края «Формирование современной городской среды», актуализируемой в том числе с учетом голосования жителей.

Вызовом является:

низкое качество общественных пространств и территорий общего пользования в опорных населенных пунктах края.

Задачами являются:

повышение комфортности общественных пространств в опорных пунктах Алтайского края;

создание механизмов развития комфортной городской среды, комплексного развития городов и других населенных пунктов с учетом потребности населения.

Предусмотрены следующие мероприятия:

создание комфортных и безопасных общественных территорий, сохранение и развитие пространств населенных пунктов;

синхронизация мероприятий по благоустройству населенных пунктов с мероприятиями комплексного развития территорий, новым жилищным строительством, программой модернизации систем коммунальной инфраструктуры, программой капитального ремонта;

развитие цифровой экосистемы формирования комфортной городской среды, внедрение платформы учета общественного мнения при определении приоритетов развития объектов городского хозяйства;

формирование и совершенствование нормативной правовой базы, предусматривающей повышение ответственности и активности жителей в вопросах благоустройства;

применение инновационных технологий при осуществлении мероприятий по благоустройству населенных пунктов, таких как «умное освещение», «экопарковки», «оздоровительные ландшафты».

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

благоустроено за период 2019 – 2030 годов не менее 900 общественных территорий, выполняющих оздоровительные, культурно-эстетические, рекреационные функции;

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

6. Климатическая повестка в жилищно-коммунальном хозяйстве

Изменение климата в Алтайском крае характеризуется ростом среднегодовых температур и снижением количества осадков в летний период, а также уменьшением площади снежного покрова в переходные сезоны года.

Комплексная реализация мероприятий по модернизации объектов жилищно-коммунальной сферы обеспечит повышение энергетической эффективности, снижение потребления коммунальных ресурсов, что будет способствовать сокращению объемов выбросов парниковых газов и снижению углеродного следа.

6.1. Адаптация к последствиям изменения климата

Климатические изменения на территории Алтайского края, связанные с ростом среднегодовых температур, снижением количества осадков в летний период, приводят к увеличению объема потребляемой воды населением, снижению запаса и ухудшению качества воды в источниках водоснабжения.

Необходима модернизация источников теплоснабжения с учетом фактически подключенной нагрузки в целях повышения коэффициента полезного действия для минимизации выбросов парниковых газов и снижению углеродного следа.

Задачами являются:

снижение потерь на объектах и сетях водоснабжения;

повышение энергетической эффективности источников теплоснабжения;

газификация территории региона.

Предусмотрены следующие мероприятия:

актуализация схем территориального планирования в области теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения с учетом климатических особенностей территории;

развитие инженерной инфраструктуры тепло-, водоснабжения и водоотведения;

газификация территории региона.

Результатом осуществления указанных мероприятий является обеспечение безопасности систем коммунальной инфраструктуры и объектов жилищно-коммунального хозяйства от последствий изменения климата.

6.2. Охрана окружающей среды, снижение объема выбросов парниковых газов и энергетическая эффективность

Основными направлениями обеспечения снижения выбросов парниковых газов и повышения энергетической эффективности в сфере жилищно-коммунального хозяйства будут являться мероприятия по модернизации и повышению эффективности объектов и систем

коммунальной инфраструктуры, а также проведению капитального ремонта многоквартирных домов, общественных и промышленных зданий, обеспечивающего повышение их энергоэффективности.

Вызовами являются:

уровень потребления топлива населением для бытовых нужд (в первую очередь на отопление) и, соответственно, уровень выбросов парниковых газов в бытовом секторе сопоставимы с объемом топливных затрат и выбросов парниковых газов от выработки тепла всего коммунального сектора;

недостаточный объем мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Задачами являются:

сокращение потребления энергетических ресурсов и снижение вредных воздействий на окружающую среду, рациональное водопользование;

создание условий для снижения совокупного объема выбросов парниковых газов при строительстве и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры до 2030 года;

внедрение технологий, направленных на снижение объема или массы выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух и сбросов загрязняющих веществ в водные объекты при эксплуатации объектов коммунальной инфраструктуры, жилищного фонда и общественных зданий.

Предусмотрены следующие мероприятия в части коммунальной инфраструктуры:

актуализация схем территориального планирования в области теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения с учетом климатических особенностей территории;

развитие инженерной инфраструктуры тепловодоснабжения и водоотведения;

газификация территории региона.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

снижение выброса парниковых газов за счет снижения потерь на тепловых сетях в результате проведения их ежегодной замены, обеспечения экологичности объектов тепловой генерации ввиду их ежегодной модернизации с замещением низкоэкологичных видов топлива (уголь, мазут) на газовое топливо.

7. Взаимодействие со смежными отраслями

7.1. Энергетика

Развитие жилищно-коммунального хозяйства требует синхронизации с развитием энергетической отрасли. Энергосистема Алтайского края и Республики Алтай, входящая в объединенную энергосистему Сибири, связана с энергосистемами соседних субъектов Российской Федерации и объединенной энергосистемой Республики Казахстан.

На территории Алтайского края функционируют твердотопливные и газовые тепловые электростанции, осуществляют деятельность 6 территориальных сетевых организаций, эксплуатирующих распределительные электрические сети классов напряжения 0,4 - 110 кВ, и федеральная сетевая компания, эксплуатирующая магистральные электрические сети.

Так как наиболее масштабные вводы генерирующих мощностей в Алтайском крае происходили в 1960-е и 1980-е годы, при их проектировании изначально закладывалась значительная выработка технологического пара для нужд промышленных предприятий. В связи со структурными изменениями в промышленном производстве страны часть тепловой нагрузки оказалась невостребованной, что привело к ограничениям в выработке электроэнергии. Покрытие максимумов потребления энергосистемы региона обеспечивается как действующими мощностями, так и за счет сальдо перетоков мощности из смежных энергосистем. К особенностям текущего состояния энергокомплекса Алтайского края можно отнести распределенную потребительскую нагрузку, а также протяженную и разветвленную сеть всех классов напряжения с большим количеством подстанций.

Цели и задачи развития электроэнергетики Алтайского края коррелируют с целями и задачами, установленными документами стратегического планирования регионального и федерального уровней.

В целях обеспечения надежного и качественного электроснабжения потребителей Алтайского края, в первую очередь социально значимых категорий, а также обеспечения дополнительных возможностей социально-экономического развития региона за счет повышения его инвестиционной привлекательности основными глобальными задачами функционирования и развития энергетической системы Алтайского края являются:

обеспечение безаварийного и безопасного функционирования энергосистемы региона за счет реализации программ развития, проектов по модернизации и реконструкции, а также физической защиты энергообъектов;

повышение энергетической эффективности за счет сокращения технологических потерь при производстве и передаче (распределении) тепловой и электрической энергии.

8. Кадровое, научное и ресурсное обеспечение отрасли жилищно-коммунального хозяйства. Профессиональная трансформация

Одним из основных направлений развития отрасли жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края является развитие кадрового потенциала.

В отрасли трудоустроено более 13 тыс. человек, в том числе в сферах тепло-, водоснабжения и водоотведения - 7,1 тыс. человек.

В регионе ощущается острый дефицит высококвалифицированных специалистов в отрасли жилищно-коммунального хозяйства, в том числе в

области проектирования и эксплуатации. Наиболее востребованные в данной сфере - это инженеры-проектировщики тепловых, газовых сетей, сетей водоснабжения, канализации, специалисты по эксплуатации тепловых энергоустановок, обслуживанию тепловых сетей, сетей водоснабжения и водоотведения, водители специализированной техники, специалисты аварийных бригад, слесари.

Потребность отрасли в кадрах на рынке труда превышает предложение.

Вызовами являются:

внедрение в сферу жилищно-коммунального хозяйства новых технологий, автоматизации и цифровизации;

соответствие профессиональной и квалификационной структур трудовых ресурсов потребностям сферы жилищно-коммунального хозяйства.

Задачами являются:

развитие системы профессиональной подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров для нужд отрасли жилищно-коммунального хозяйства;

повышение уровня компетенций руководителей и специалистов предприятий жилищно-коммунального хозяйства.

Предусмотрено следующее мероприятие:

ежегодный прогноз потребности в кадрах для сферы жилищно-коммунального хозяйства в Алтайском крае.

Результатом осуществления указанного мероприятия являются:

соответствие профессиональной и квалификационной структур трудовых ресурсов потребностям сферы жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края.

VI. Промышленное строительство

1. Промышленность строительных материалов

Развитие промышленности строительных материалов в Алтайском крае необходимо в целях обеспечения соответствия объемов производства, качества и ассортимента продукции предприятий отрасли спросу на региональном рынке. Остро стоит вопрос необходимости решения системных проблем структурного характера, таких как технологическая модернизация промышленности строительных материалов края, физическая изношенность основных производственных фондов на предприятиях промышленности строительных материалов, недостаточная инвестиционная и инновационная активность коммерческих структур региона.

Мощности предприятий промышленности стройматериалов позволяют обеспечить потребности капитального строительства и ремонтно-эксплуатационных нужд основными видами строительных материалов, изделий и конструкций. В то же время строительный комплекс Алтайского края нуждается в отдельных видах строительных материалов, отвечающих потребностям современного строительства. На данный момент в регионе

отсутствует производство современных теплоизоляционных материалов на основе базальтового волокна, облицовочного керамического кирпича, пеностекла, листового стекла.

Факторами, сдерживающими развитие стройиндустрии в регионе, являются низкая доступность, обусловленная высокими процентными ставками кредитных ресурсов, высокие энерго- и железнодорожные тарифы, затрудняющие развитие межрегиональной кооперации, высокая цена перевозок автомобильным и железнодорожным транспортом.

Производство стройматериалов неразрывно связано с темпами развития строительного комплекса, потребности которого определяют объемы производства всех видов строительных материалов. Совершенствование структуры производства строительных конструкций и материалов зависит от реализации новых проектов строительства жилых домов, перехода к эффективным технологиям строительства, монолитным, комбинированным и каркасным системам домостроения.

Для реализации задач, содержащихся в приоритетных национальных проектах, необходимо повысить конкурентоспособность промышленности строительных материалов края за счет внедрения энергоэффективных технологий, использования в производстве техногенных отходов промышленности, стабилизации цены на ряд строительных материалов, изделий и конструкций, что положительно отразится на социально-экономическом положении региона.

Прогнозный потенциал сырьевой базы для строительной отрасли региона достаточно высок. Балансовые запасы всех видов строительных материалов (пески, камни строительные и облицовочные, песчано-гравийные смеси, кирпичное сырье, известняки) с избытком обеспечивают не только текущие, но и перспективные потребности строительной индустрии Алтайского края и соседних регионов.

В крае имеется большое количество месторождений нерудного сырья: кирпично-черепичное, керамзитовое, керамическое, цементное сырье, камни строительные, облицовочные и поделочные, пески, песчано-гравийные смеси, сырье для производства минеральных красок, извести, гипс.

На территории края находится более 100 месторождений суглинков, пригодных для производства кирпича. Наиболее перспективны 2 месторождения вблизи г. Заринска, пригодные для производства керамического кирпича, в том числе облицовочного. Ежегодная потребность региона в керамическом кирпиче составляет 155 млн. условных кирпичей в год, в том числе облицовочном – 15 – 20 млн. штук, при этом на территории Алтайского края облицовочный кирпич не производится (импортируется из соседних регионов – Новосибирской, Кемеровской областей и Красноярского края). При загрузке завода по производству кирпича на 100 процентов запасов месторождения хватит на 50 – 85 лет.

Для производства теплоизоляционных материалов и пеностекла на территории региона имеются месторождения кварцевого песка (частично для

производства предприятия могут использовать стекло повторного применения).

На территории Алтайского края имеются ресурсы для производства теплоизоляционных материалов (минеральной ваты). В регионе находится месторождение Малетинское III. Габбро, габбро-диабазы и диабазы пригодны в качестве сырья для минеральной ваты, предназначенной для производства теплоизоляционных, звукоизолирующих и звукопоглощающих изделий, а также теплоизоляционного материала для изоляции поверхности с температурой до 700 градусов Цельсия. Запасы габброидных пород составляют 10,5 млн. куб. метров.

На территории края имеются ресурсы для производства лёгких бетонов, железобетонных изделий, сухих строительных смесей, товарных бетонов и известковых растворов. В регионе имеются месторождения песка, гравия, строительного камня, сырья для производства извести.

Алтайский край знаменит уникальными месторождениями яшм, порфиров, мраморов, гранитов. В отличие от уральского камня алтайский мрамор имеет неоднородный рисунок и ввиду уникальности его декоративных свойств используется прежде всего в качестве облицовочного материала. Основные запасы алтайского мрамора располагаются в Дуковском и Пуштулимском месторождениях.

Сырьё всех месторождений цветных и облицовочных камней по своим декоративным и физико-механическим свойствам может успешно использоваться для изготовления декоративно-облицовочных плит и художественных изделий, используемых в качестве малых архитектурных форм. Разведанные запасы облицовочных камней, сосредоточенные в семи месторождениях (Еландинском, Дуковском, Пуштулимском, Каменском, Байкальском, Белорецком и Коргонском), составляют 4008,7 тыс. куб. метров.

В пределах Алтайского края разведано три месторождения цементного сырья с запасами этого вида полезного ископаемого в следующем количестве: глинистые породы – 57,8 млн. тонн; известняки – 166,7 млн. тонн.

В целях развития промышленности строительных материалов, увеличения ассортимента и количества выпускаемой продукции в регионе рассматриваются вопросы организации производства лакокрасочных материалов мощностью 50 тыс. т в год в г. Бийске, расширения производства гидроизоляционных материалов и модифицированных добавок для бетонов, строительных растворов и сухих строительных смесей специализированного применения в г. Барнауле (10 тыс. т в год), строительства битумного терминала в г. Бийске (19,4 тыс. т в год), модернизации предприятия и увеличения производственной мощности по выпуску цемента в Заринском районе (300 тыс. т клинкера в год), строительства заводов по выпуску товарного бетона и железобетонных изделий в г. Бийске (180 тыс. куб. метров в год) и Каменском районе (25 тыс. куб. метров в год).

В последние годы все большее распространение получает использование леса в качестве строительного материала, в связи с чем спрос на продукцию деревообработки будет увеличиваться как для целей производства сборных домов, так и для строительства многоэтажных деревянных домов.

Применение полимерных композитных материалов наиболее распространено в строительной отрасли. Перспективным видом инновационных стройматериалов, производство которых на территории края может дать существенный импульс развитию строительного комплекса, является производство древесно-полимерного композита. Новые композитные материалы дадут возможность развитию новых технологий строительства и эксплуатации зданий, сооружений и дорог, созданию инновационных инженерных систем, что особенно важно, учитывая климатические условия региона.

Планируемое в регионе увеличение масштабов строительства потребует значительной активизации в сфере добычи полезных ископаемых и воспроизводства региональной минерально-сырьевой базы для обеспечения требуемых объемов производства строительных материалов.

Развитие и поддержка строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства способствует импортозамещению, созданию новых рабочих мест, увеличению спроса на продукцию промышленных производств.

VII. Цифровая трансформация

1. Строительная отрасль

В соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 19.07.2018 № Пр-1235 и распоряжением Правительства Российской Федерации от 02.03.2026 № 398-р об утверждении стратегического направления в области цифровой трансформации отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года перед субъектами Российской Федерации стоит задача по формированию цифровой вертикали строительной отрасли с учетом применения технологий информационного моделирования, для выполнения которой необходимо внедрение соответствующих информационных систем в сфере строительства.

Информационная система управления проектами государственного заказчика в сфере строительства (далее – ИСУП) – интегрированная автоматизированная информационная система заказчика/застройщика, позволяющая осуществлять контроль за ходом реализации инвестиционных программ в сферах государственного заказа, проектирования и строительства объектов. Является единым сервисом для хранения, обработки и аналитики информации об объектах капитального строительства для всех участников строительного процесса.

Эксплуатация ИСУП позволяет достичь:

комплексного управления строительными проектами на территории края;

финансового учета бюджетных аспектов строительства;

автоматизации основных процессов взаимодействия с проектными и подрядными организациями;

согласования и подписания необходимой технической и финансовой документации (обмен электронными документами между заказчиком, проектными и подрядными организациями);

организации электронного взаимодействия с информационными системами в сфере градостроительства;

учета и визуализации ТИМ-моделей объектов капитального строительства.

Возможности ИСУП:

ведение информационной модели на этапе строительства;

настраиваемая финансовая система госзаказчика;

управление проектами;

автоматизация основных процессов взаимодействия с подрядчиками.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2021 № 331 и постановлением Правительства Алтайского края от 19.01.2024 № 12 на территории края сформирована и ведется информационная модель объектов капитального строительства путем обеспечения эксплуатации ИСУП.

Внедрение ИСУП в Алтайском крае позволяет вести проектную и исполнительную документацию в электронном виде, отслеживать в режиме реального времени состояние объекта на протяжении всего жизненного цикла, улучшать качество строительства объекта, снижать риски серьезных ошибок и потерь при реализации проектов.

С ИСУП взаимодействуют информационные системы проектных/подрядных организаций, наполняя её данными, сведениями и материалами, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности, а также Единая цифровая платформа экспертизы (ЕЦПЭ), государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Алтайского края (далее – «ГИСОГД Алтайского края»), информационная система инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края. Из ИСУП, аккумулирующей в себе все сведения в отношении объектов строительства, данные передаются в ГИСОГД Алтайского края, в которой хранятся информационные модели объектов строительства.

ГИСОГД Алтайского края введена в эксплуатацию. Система предназначена для консолидации и обработки данных градостроительной сферы, повышения качества принятия государственных управленческих решений, информационно-аналитического обеспечения исполнительных органов и муниципальных образований Алтайского края, достижения целей деятельности подведомственных им учреждений, а также обеспечения обмена информацией между организациями.

Внедрение ГИСОГД Алтайского края способствует модернизации строительной отрасли и повышению качества строительства, повышению эффективности процессов управления объектами капитального строительства на всех этапах их жизненного цикла, формированию условий для осуществления информационного моделирования, обеспечению прозрачности и непротиворечивости информации об объектах капитального строительства и сведений, содержащихся в градостроительной документации, а также созданию единой точки доступа к достоверной информации о состоянии градостроительной сферы.

В ГИСОГД Алтайского края на постоянной основе размещается градостроительная документация регионального и муниципального уровня.

ГИСОГД Алтайского края интегрирована с государственными системами федерального уровня : Стройкомплекс РФ, ЕИСЖС, ЕГРН, ФГИС ЕЦП НСПД и ИСУП.

Также разработан открытый геопортал ГИСОГД Алтайского края, сведения из которого доступны неограниченному кругу лиц. Наличие открытого портала ГИСОГД Алтайского края способствует формированию единого информационного пространства, содержащего сведения о территории. Это необходимо для принятия управленческих решений и совершенствования межведомственного взаимодействия.

Также открытый портал позволяет:

обеспечить информацией о современном состоянии территории, её планируемых изменениях и разрешённом использовании всех участников градостроительной деятельности;

сформировать банк данных о современном состоянии, использовании и условиях использования территории для эффективного принятия решений органами государственной власти и местного самоуправления по вопросам планирования и развития территорий, инвестиционной деятельности;

осуществлять мониторинг реализации градостроительных решений с целью согласованности и преемственности градостроительной документации на всех уровнях.

2. Жилищно-коммунальное хозяйство

В соответствии с перечнем поручений Президента Российской Федерации от 31.12.2020 № Пр-2242, данных по итогам конференции «Путешествие в мир искусственного интеллекта», в Алтайском крае реализуется стратегия цифровой трансформации отраслей экономики, социальной сферы и государственного управления и программа цифровой трансформации Алтайского края.

VIII. Ресурсное обеспечение реализации Стратегии

Реализация Стратегии осуществляется за счет средств всех уровней бюджетной системы Российской Федерации. Важным инструментом для

выполнения запланированных целей и приоритетов Стратегии является достижение финансовой сбалансированности привлекаемых средств федерального бюджета, средств бюджета Алтайского края и местных бюджетов.

Размер средств консолидированного бюджета, необходимых для реализации Стратегии, ежегодно определяется и корректируется в рамках бюджетного процесса. Основными прямыми механизмами реализации Стратегии являются соответствующие мероприятия, реализуемые в рамках федеральных проектов, региональных проектов, государственных программ и непрограммных мероприятий, с учетом их финансового обеспечения на период реализации Стратегии.

Исполнению Стратегии будут способствовать финансовые меры государственной поддержки в рамках комплекса инструментов, предусмотренных федеральным проектом «Инфраструктурное меню», а также средства внебюджетных источников (тариф, плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения), механизмы государственно-частного партнерства.

Основными инструментами, предусмотренными федеральным проектом «Инфраструктурное меню», являются:

- казначейские инфраструктурные кредиты;
- специальные казначейские кредиты;
- средства Фонда национального благосостояния.

Основными прямыми механизмами реализации Стратегии в жилищно-коммунальном комплексе являются государственные программы Алтайского края: «Формирование современной городской среды», «Обеспечение населения Алтайского края жилищно-коммунальными услугами», «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Алтайского края».

Использование механизмов государственно-частного партнерства при реализации проектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства 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.

Мероприятия по модернизации, реконструкции, новому строительству объектов коммунальной инфраструктуры (в том числе подготовка проектной документации), подготовке к отопительному периоду осуществляются за счет бюджета Алтайского края.

Одним из инструментов повышения энергетической эффективности сферы жилищно-коммунального хозяйства, снижения потерь на сетях теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, снижения аварийности в условиях ежегодной деградации коммунальной инфраструктуры является федеральный проект «Модернизация коммунальной инфраструктуры», финансирование которого осуществляется как за счет бюджетных, так и внебюджетных источников.

IX. Мониторинг реализации Стратегии

Координация и методическое обеспечение разработки и корректировки Стратегии обеспечиваются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края.

Мониторинг и методика расчета значений целевых показателей Стратегии осуществляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края. Участники реализации Стратегии представляют информацию о достигнутых или недостигнутых результатах (с обоснованием причин их недостижения) ежегодно.

X. Сценарии и риски реализации Стратегии

На реализацию целей и задач Стратегии будут влиять параметры макроэкономической конъюнктуры, социальные и политические факторы, а также региональные и местные социально-экономические условия.

Значительное влияние на развитие строительной отрасли и сферы жилищно-коммунального хозяйства оказывают социальные факторы, включая задачи по социальной поддержке населения. Вопросы стоимости и доступности жилья, социальной инфраструктуры и жилищно-коммунальных услуг сохраняют свою значимость для населения и будут актуальны в долгосрочной перспективе.

Основными эффектами, ожидаемыми по итогам реализации мероприятий Стратегии, являются:

социальные эффекты:

улучшение жилищных условий граждан за счет повышения доступности жилья, развития жилищно-коммунальной сферы;

повышение комфортности городской среды за счет создания благоустроенных общественных пространств, благоустройства дворовых территорий;

повышение качества коммунальных услуг за счет модернизации коммунальной инфраструктуры, снижения потерь и ограничений в предоставлении коммунальных ресурсов, вызванных аварийными инцидентами, и привлечения внебюджетных источников финансирования в объекты коммунальной инфраструктуры;

повышение уровня удовлетворенности граждан жилищными условиями и предоставляемыми жилищно-коммунальными услугами, в том числе за счет повышения качества услуг, приведения в нормативное состояние объектов жилищного фонда, повышения конкурентоспособности организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

экономические эффекты:

повышение конкурентоспособности строительной отрасли за счет сокращения инвестиционно-строительного цикла, актуализации нормативов и технических требований, а также применения инновационных технологий;

рост объемов работ за счет снятия ограничений по обеспечению необходимой инфраструктурой объектов в рамках реализации новых инвестиционных проектов в различных сферах региональной экономики путем создания (модернизации) объектов инфраструктуры;

сокращение сроков и затрат инвестиционно-строительного цикла объектов капитального строительства за счет сокращения административных барьеров, повышения уровня цифровой зрелости участников градостроительной деятельности, повышения производительности труда, оперативного внедрения новых технологий;

повышение прозрачности и инвестиционной привлекательности отрасли;

снижение административной нагрузки;

повышение оперативности и эффективности управленческих решений на всех уровнях;

повышение эффективности капитальных вложений;

увеличение спроса на продукцию отечественного машиностроения, обрабатывающих производств в рамках импортозамещения и локализации производства строительных материалов, оборудования для нужд отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства на территории Российской Федерации;

увеличение налоговых платежей в бюджеты всех уровней и поступлений во внебюджетные фонды за счет увеличения объемов прибыли организаций.

Кроме того, реализация мероприятий Стратегии будет не только способствовать улучшению жилищных условий граждан, развитию строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, но и окажет мультипликативный эффект на смежные секторы экономики и социальную сферу.

1. Макроэкономические риски, влияющие на реализацию Стратегии

К макроэкономическим рискам, влияющим на развитие строительной отрасли, жилищно-коммунального хозяйства и, как следствие, на реализацию Стратегии и достижение ее основных результатов, можно отнести:

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

инфляционные риски, влияющие на снижение рентабельности бизнеса;

регуляторные риски, связанные с необходимостью внесения изменений в законодательство Российской Федерации и нормативные правовые акты, регулирующие деятельность строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства;

демографические риски, сопряженные с отрицательной демографической динамикой;

рыночные риски, связанные с изменениями в структуре доходов граждан и падением спроса. В случае реализации рисков и снижения спроса на новое жилье будут рассмотрены дополнительные меры поддержки, в том числе стимулирование ипотеки как механизма поддержки спроса в регионе;

риски, связанные с неблагоприятной динамикой процентных ставок в экономике, которые оказывают влияние на доступность заемного финансирования и ипотечных продуктов. Уровень процентных ставок в экономике определяется значением ключевой ставки Банка России. Длительное сохранение ключевой ставки на высоком уровне увеличивает расходы бюджета по действующим программам государственной поддержки жилищного строительства, а также увеличивает затраты застройщиков на привлечение проектного финансирования;

риски нехватки ресурсов для финансирования строительства жилья. Такие риски могут возникнуть в случае, если потребности в проектом финансировании долевого строительства жилья и ипотечном кредитовании участников долевого строительства существенно превысят возможности банковской системы, определяющиеся перспективной динамикой совокупных активов и собственных средств банковской системы;

технологические риски, связанные с ограничением поставок, сокращением (прекращением) деятельности на российском рынке иностранных компаний – поставщиков строительных материалов, машин, оборудования, включая оборудование, используемое при производстве строительных ресурсов, а также иностранных IT-компаний, обеспечивающих поставку, эксплуатацию и техническую поддержку оборудования, программно-аппаратных комплексов и программного обеспечения для всех этапов жизненного цикла объектов капитального строительства и объектов жилищно-коммунального хозяйства.

2. Вызовы, связанные с действием временных негативных факторов, в том числе внешних

В текущих условиях, а также при возникновении аналогичных факторов в период реализации Стратегии возрастают риски сокращения объемов нового строительства, снижения финансовой устойчивости строительных организаций и организаций сферы жилищно-коммунального хозяйства, неисполнения инвестиционных и производственных программ.

Вызовами являются:

сокращение спроса на жилье;

снижение объемов частных инвестиций в жилищное строительство в связи с падением реальных располагаемых доходов населения и общим спадом экономики;

замедление темпов и сокращение объемов жилищного строительства;

снижение темпов обновления систем коммунальной инфраструктуры, вызванное в том числе ростом стоимости строительных материалов и услуг в связи с введенными ограничениями;

существующий алгоритм прохождения обязательных административных процедур в сфере градостроительства, который негативно сказывается на темпах строительства в условиях, когда важно обеспечить ускоренный выход на строительную площадку.

Предусмотрены следующие мероприятия:

реализация федеральных льготных ипотечных программ;

реализация программ поддержки жилищного строительства, в том числе программы поддержки низкомаржинальных проектов жилищного строительства, программы стимулирования жилищного строительства;

запуск 5-летней программы модернизации коммунальной инфраструктуры;

упрощение процедур предоставления финансирования публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» проектов по модернизации коммунальной инфраструктуры за счет средств Фонда национального благосостояния;

временное упрощение процедур таможенного оформления импортируемой продукции и установление приоритета при таможенном оформлении оборудования, комплектующих и запасных частей на российских железных дорогах и пунктах пропуска и портах;

формирование перечня критически важных импортируемых товаров;

переориентация импорта строительных материалов, строительных машин, оборудования, в том числе для производства строительных материалов, локализация производства на территории края;

формирование новых логистических цепочек поставок, транспортных коридоров;

импортозамещение строительных материалов, изделий, конструкций, инженерного и технологического оборудования, а также комплектующих и запасных частей для строительных машин и оборудования;

существенное упрощение и сокращение сроков подготовки земельных участков для строительства на период действия негативных факторов;

сокращение до 1 месяца срока согласования с федеральными органами исполнительной власти генеральных планов городских округов и поселений и внесения изменений в них, проведение публичных слушаний по указанным документам территориального планирования только в населенных пунктах, на которые эти изменения распространяются;

установление особенностей и случаев проведения государственной экспертизы проектной документации, в том числе в части оценки соответствия требованиям в области охраны окружающей среды и охраны объектов культурного наследия без дополнительного проведения соответствующих экспертиз, достоверности определения сметной стоимости в отношении отдельных объектов, стоимость которых не превышает определенную сумму;

установление отдельных особенностей градостроительной деятельности, предусматривающих в том числе продление сроков действия

разрешительной документации, а также упрощение порядка строительства инфраструктурных объектов;

сокращение обязательных требований, применяемых в строительстве в соответствии с техническим регламентом (перевод обязательных требований в добровольные).

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

отсутствует существенное снижение спроса и объема частных инвестиций в жилищное строительство за счет своевременных мер поддержки;

не допущено замедление темпов и сокращение объемов жилищного строительства, а также снижение темпов обновления систем коммунальной инфраструктуры;

обеспечена финансовая устойчивость и платежеспособность организаций строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства;

повышена инвестиционная привлекательность и рентабельность инвестиционных проектов в сфере строительства за счет снижения административной нагрузки.

3. Рисковый сценарий реализации Стратегии

Рисковый сценарий реализации Стратегии предполагает сохранение с учетом инфляции текущего уровня финансового обеспечения строительной отрасли, доступность строительных и трудовых ресурсов, увеличение спроса на жилищное строительство, положительную динамику жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства.

Кроме того, рисковый сценарий предполагает экстенсивный рост строительной отрасли, умеренный рост производительности труда, обеспечение роста добавленной стоимости в большей степени за счет притока трудовых ресурсов в отрасль.

Рост инвестиций в основной капитал в рисковом сценарии предполагает необходимость обеспечения новых работников средствами производства, включая машины и оборудование. При этом в рисковом сценарии не предполагается значительное замещение труда капиталом.

В части развития жилищно-коммунального хозяйства рассматриваемый сценарий предусматривает комплексную реализацию мероприятий по модернизации объектов жилищного фонда, коммунальных систем, ликвидации накопленного износа и аварийного состояния объектов жилищно-коммунальной инфраструктуры, а также достижение высокого уровня качества и технологической доступности коммунальных и жилищных услуг.

4. Базовый сценарий реализации Стратегии

Базовый сценарий реализации Стратегии предусматривает опережающий рост спроса и динамики жилищного, промышленного и

инфраструктурного строительства, повышение уровня конкурентоспособности строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, улучшение макроэкономического климата, рост реальных располагаемых доходов населения и демографических показателей.

Сценарий предполагает восстановление процессов снабжения строительными ресурсами, в том числе за счет оперативной переориентации импорта, запуска процессов импортозамещения и локализации производств на территории Российской Федерации, ускоренную оптимизацию разрешительных процедур и обязательных требований в строительстве, выделение дополнительных средств на программы поддержки застройщиков, в том числе проблемных объектов, программы льготного ипотечного кредитования, увеличение финансирования программ модернизации жилищно-коммунального хозяйства и привлечение средств Фонда национального благосостояния.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года

ПОКАЗАТЕЛИ

развития отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства*

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Сценарий (рисковый (Р), базовый (Б))	2021 год	2024 год	2030 год	2035 год	Исполнитель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Повышение комфорта, качества и уровня жизни граждан								
1.1. Новая градостроительная политика								
1.1.1	Градостроительный потенциал земельных участков, вовлеченных в оборот в целях жилищного строительства (с учетом действующих разрешений на строительство)	млн. кв. метров	Р	1,187	1,0	1,2	1,2	Минстрой Алтайского края
			Б	1,187	1,280	1,590	1,590	
1.2. Новые жилищные возможности								
1.2.1	Объем жилищного строительства (в год)	млн. кв. метров	Р	0,988	0,685	1,134	1,083	Минстрой Алтайского края
			Б	0,988	0,811	1,293	1,303	
1.2.2	Объем многоквартирного жилья в стадии строительства	млн. кв. метров	Р	0,907	0,735	1,166	1,166	Минстрой Алтайского края
			Б	0,907	0,850	1,312	1,312	
1.2.3	Обеспеченность населения жильем (численность населения определена по данным прогноза Росстата)	кв. метров на человека	Р	25,9	25,5	28,4	28,8	Минстрой Алтайского края
			Б	25,9	26,1	31,1	37,7	
1.2.4	Количество семей, улучшивших жилищные условия	млн. семей	Р	0,044	0,040	0,060	-	Минстрой Алтайского края,
			Б	0,044	0,053	0,079	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								Минстрой России
1.3. Жилищно-коммунальное хозяйство и городская среда								
1.3.1	Объем капитального ремонта, проводимого в рамках реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	млн. кв. метров	Р	1,9	0,7	3,9	3,7	Минстрой Алтайского края
			Б	1,9	0,7	3,9	3,7	
1.3.2	Индекс качества городской среды**	баллов	Р	174	194	223	247	Минстрой Алтайского края
			Б	174	197	249	264	
1.3.3	Прирост среднего индекса качества городской среды по Алтайскому краю по отношению к показателям 2019 года**	процентов	Р	9	21	39	54	Минстрой России
			Б	9	23	56	65	
1.3.4	Количество благоустроенных общественных территорий (нарастающим итогом с 2019 года)**	единиц	Р	202	319	440	540	Минстрой Алтайского края
			Б	202	431	470	620	
1.3.5	Прирост доли населения, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения (нарастающим итогом к показателям регионального проекта «Чистая вода»)	процентов	Р	0,2	1,71	0	0	Минстрой Алтайского края
			Б	0,2 (по отношению к 2020 году)	2,2 (по отношению к 2021 году)	0,1	0,1	
2. Формирование высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства								
2.1. Отрасль строительства								
2.1.1	Индекс физического объема инвестиций в основной капитал по виду экономической деятельности «Строительство» к 2021 году**	процентов	Р	100	103	103	105	Минстрой Алтайского края, Министерство экономического развития Алтайского края
			Б	100	103	105	105	
2.1.2	Численность занятых в строительной отрасли**	тыс. человек	Р	18,034	17,8	17,5	17	Минстрой Алтайского края
			Б	18,034	18,0	17,8	17,5	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.2. Жилищно-коммунальное хозяйство и городская среда								
2.2.1	Темпы замены сетевой инфраструктуры в теплоснабжении**	процентов протяженности	Р	2	2	2	2	Минстрой Алтайского края
			Б***	2	2,6	≥5	≥5	
2.2.2	Темпы замены сетевой инфраструктуры в водоснабжении**	процентов протяженности	Р	1	1	2	2	Минстрой Алтайского края
			Б***	1	2,7	≥5	≥5	
2.2.3	Темпы замены сетевой инфраструктуры в водоотведении**	процентов протяженности	Р	0,4	0,4	1,4	1,5	Минстрой Алтайского края
			Б***	0,4	2,1	≥5	≥5	
2.3. Цифровая трансформация отрасли строительства и жилищно-коммунального хозяйства								
2.3.1	Доля объектов, по которым выдано положительное заключение государственной экспертизы, документация по которым подготовлена в форме информационной модели, в общем количестве выданных положительных заключений государственной экспертизы	процентов	Р	0	20	20	70	Минстрой Алтайского края
			Б	0	25	50	70	
2.3.2	Доля общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, проведенных посредством электронного голосования, в общем количестве проведенных общих собраний собственников	процентов	Р	0	5	10	15	Инспекция строительного и жилищного надзора Алтайского края
			Б	0	10	15	20	

Примечание:

*В случае внесения изменений в прогнозы социально-экономического развития Алтайского края, разрабатываемые Министерством экономического развития Алтайского края, целевые показатели Стратегии подлежат актуализации в целях снижения риска существенного отклонения их фактических значений от прогнозных.

**Значения показателя указаны при принятии решения о выделении необходимого финансирования из федерального бюджета на соответствующие мероприятия с 2025 года.

***Показатели в базовом сценарии учитывают реализацию программы модернизации коммунальной инфраструктуры с учетом софинансирования из средств федерального бюджета, бюджета Алтайского края и внебюджетных источников.