



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

Белгород

« 06 » марта 20 23г.

№ 120-III

**Об утверждении стратегии развития  
строительной отрасли и жилищно-коммунального  
хозяйства Белгородской области на период до 2030 года  
с прогнозом до 2035 года**

В соответствии с Федеральным законом от 28 июня 2014 года № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации», законом Белгородской области от 03 ноября 2016 года № 106 «О реализации в Белгородской области некоторых положений Федерального закона «О стратегическом планировании в Российской Федерации» и в целях реализации распоряжения Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 года № 3268-р Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года (прилагается).

2. Исполнительным органам Белгородской области руководствоваться положениями стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года при разработке и реализации государственных программ Белгородской области и иных документов.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Белгородской области Базарова В.В., заместителя Губернатора Белгородской области Полежаева К.А.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор  
Белгородской области



В.В. Гладков

**Приложение**

**УТВЕРЖДЕНА**  
**постановлением Правительства**  
**Белгородской области**  
от « 06 » марта 20 23г.  
№ 120-пп

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

**1. Общие положения**

Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года (далее – Стратегия) разработана в соответствии с Федеральным законом от 28 июня 2014 года № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации», законом Белгородской области от 03 ноября 2016 года № 106 «О реализации в Белгородской области некоторых положений Федерального закона «О стратегическом планировании в Российской Федерации» и в целях реализации 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 октября 2022 года № 3268-р.

В совокупности весь комплекс мероприятий Стратегии, направленный 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 внутренний продукт.

**2. Текущая ситуация в строительстве  
и жилищно-коммунальном хозяйстве**

Общий вклад строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства в экономику с учетом смежных отраслей характеризуется в том числе показателями ввода жилья и наличия свободных земель в целях вовлечения их в оборот.

По итогам 2021 года объем ввода жилья составил 1 165,2 тыс. кв. метров, из них многоквартирные дома – 149,2 тыс. кв. метров, индивидуальное жилищное строительство – 1 016,0 тыс. кв. метров. Максимальное значение показателя было достигнуто в 2015 году в объеме 1 554,9 тыс. кв. метров.

Обеспеченность населения жильем по итогам 2021 года составила 34,1 кв. метра на одного человека, из которых: в городах и поселках городского типа – 30,6 кв. метра на человека, в сельской местности – 41,5 кв. метра на человека.

Ввод жилья на одного человека в 2021 году составил 0,76 кв. метра, из которых в городах – 0,6 кв. метра, в сельской местности – 1,1 кв. метра.

По итогам 2022 года объем ввода жилья составил 840,6 тыс. кв. метров, из них многоквартирные дома – 212,4 тыс. кв. метров, индивидуальное жилищное строительство – 628,2 тыс. кв. метров.

В соответствии с данными государственной статистической отчетности площадь земельного фонда Белгородской области на 1 января 2022 года составила 2713,4 тыс. га, в том числе 347,3 тыс. га – площадь земель населенных пунктов. Из них площадь городских населенных пунктов составила 85,6 тыс. га, площадь сельских населенных пунктов составила 261,7 тыс. га.

В пределах городской черты на территории городов и поселков городского типа в собственности граждан находится 20,3 тыс. га, что больше на 0,2 тыс. га по сравнению с уровнем 2020 года, и в собственности юридических лиц – 8,0 тыс. га, что больше на 0,1 тыс. га. В государственной и муниципальной собственности находится большая часть земель населенных пунктов, что составляет 57,3 тыс. га (66,9 процента).

Наибольший удельный вес территории городов и поселков приходится на земли жилой и общественно-деловой застройки – 28,7 процента, или 24,6 тыс. га, из которых в собственности граждан находится 11,1 тыс. га. Это, в основном, индивидуальная жилая застройка. В государственной и муниципальной собственности находится 11,7 процента, или 10,0 тыс. га земель.

По состоянию на 1 января 2022 года площадь земельных участков, используемых гражданами под индивидуальное жилищное строительство, в целом по области составляет 31,5 тыс. га, которые предоставлены 141 755 гражданам. По сравнению с предшествующим годом количество граждан, получивших земельные участки для строительства жилых домов, увеличилось на 806 человек и дополнительно предоставлено 97 га земель.

В области создана необходимая нормативная и законодательная база для успешной реализации мероприятий, направленных на развитие системы жилищного строительства.

Земельные участки для проектов жилищного строительства, имеющих статус масштабного инвестиционного проекта, предоставляются без проведения торгов. Для данной категории субъектов в области установлена льготная ставка размера арендной платы (1,5 процента от кадастровой стоимости).

В целях обеспечения многодетных семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на территории Белгородской области так же принята соответствующая нормативная база.

Так на территории Белгородской области из 16 777 многодетных семей на учет в качестве нуждающихся обратились 4 296, из них поставлено на учет 3 510 семей. Для семей сформировано 3 614 участков.

В целях развития отрасли жилищного строительства на территории Белгородской области было создано АО «БИК», основным направлением которого так же является реализация для жилищного строительства участков и создание благоприятных условий для возведения жилого дома.

Объем земельного фонда ИЖС АО «БИК» по состоянию на 5 декабря 2022 года составляет 1656 га земельных участков (указанный показатель по состоянию на 1 января 2022 года составлял 1 829 га).

В 2023 – 2024 годах АО «БИК» планирует вовлечь в продажу около 2 200 земельных участков, в том числе около 1 300 в Белгородском районе.

По состоянию на текущую дату АО «БИК» было реализовано 1 005 земельных участков (без учета предоставления земельных участков многодетным семьям).

Продажи земельных участков сократились на 48 процентов относительно уровня 2021 года.

Основные причины снижения продаж:

- финансовые трудности у граждан;
- рост цен на строительные материалы и услуги;
- сложная геополитическая ситуация.

Продажи земельных участков (без учета предоставления земельных участков многодетным семьям), шт.		Темпы роста/спада, %
2020 год	1 584	
2021 год	1 939	18
2022 год	1 005	-48

Планируемые продажи земельных участков в 2023 году (без учета предоставления земельных участков многодетным семьям):

- пессимистичный прогноз – 660 шт;
- оптимистичный прогноз – 1 200 шт.

Объем ввода ИЖС за 2022 года снизился на 38 процентов по сравнению с уровнем 2021 года, по следующим причинам:

- переход на 7-летний срок строительства по договорам купли/продажи АО «БИК»;
- снижение объемов финансирования выдачи займов ГУП «Фонд поддержки ИЖС»;
- «заморозка» строительства на земельных участках АО «БИК» и муниципалитетов.

Показатели по вводу ИЖС, кв.м.		Темпы роста/спада, %
2020 год	934 989	
2021 год	1 016 018	8
2022 год	628 180	-38

### 3. Новая градостроительная политика

В ближайшее десятилетие необходимо создать основу для сбалансированного развития региона.

В связи с этим одним из ключевых направлений Стратегии определено формирование новой градостроительной политики.

Вызовами являются:

- разрабатываемая в настоящее время новая стратегия социально-экономического развития Белгородской области потребует разработки программ и синхронизации документов территориального планирования и градостроительного зонирования с данной стратегией;

- существующие сроки принятия управленческих решений обуславливают возникновение дисбаланса в реализации инвестиционных проектов;

- застройка осуществляется в условиях разрыва в освоении территории объектами жилищного строительства и социальной инфраструктуры;

- медленный процесс внедрения:

- стандарта комплексного развития территории, 2019 год (утвержден Минстроем России);

- Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р «Зеленые стандарты». Здания многоквартирные жилые «зеленые»;

- стандарта качества жилья для городов Белгородской области, утвержденного приказом департамента строительства и транспорта Белгородской области от 28 мая 2018 года № 119-пр;

- стандарта уличного благоустройства для городов Белгородской области, утвержденного приказом департамента строительства и транспорта Белгородской области от 15 августа 2019 года № 192-пр;

- рекомендаций управления архитектуры Белгородской области по выбору фасадных материалов для городов Белгородской области;

- потребность в строительных площадках для индивидуального и многоэтажного жилищного строительства.

Задачами являются:

- создание условий для проведения единой градостроительной политики в городских агломерациях и опорных населенных пунктах, в том числе на межмуниципальном уровне;

- создание условий для комфортного проживания населения на сельских территориях и в малых городах, в том числе путем развития межмуниципальных проектов и универсальных центров общественных коммуникаций через опорные населенные пункты;

- сокращение внутрирегиональных социально-экономических различий за счет развития юго-восточной части области, находящейся вне основной зоны влияния агломераций, с выделением здесь опорных межрайонных центров обслуживания и роста экономики;

- сокращение сроков и синхронизация процессов внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного

зонирования (схемы территориального планирования, генеральные планы, правила землепользования и застройки);

- сокращение сроков процедур публичных слушаний и общественных обсуждений и согласования документов территориального планирования;

- упрощение процесса территориального планирования, в том числе посредством унификации требований к подготовке документов, перевода документов и процедур их согласования в электронный вид;

- комплексный подход в освоении территорий с синхронизацией объемов жилищного строительства и сроков строительства и ввода в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры (средние общеобразовательные школы, дошкольные учреждения образования, фельдшерско-акушерские пункты / офисы семейного врача, дворцы культуры и т.д.) на основе мастер-плана развития;

- создание прозрачных условий в области градостроительной деятельности для реализации инвестиционных проектов;

- развитие единой картографической основы.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- разработка стратегий социально-экономического развития Белгородской и Старооскольско-Губкинской агломераций на основании новой стратегии социально-экономического развития Белгородской области;

- разработка проекта комплексного развития территории (мастер-плана) Белгородской агломерации, содержащего в том числе предложения:

- по инвентаризации и реновации старопромышленных индустриальных зон, в том числе для получения статуса промышленных технопарков и индустриальных парков по существующим федеральным мерам поддержки;

- по созданию инновационного района, в том числе для локализации предприятий креативных индустрий, ИТ-сектора, высокотехнологичного инжиниринга;

- по формированию подцентров деловой сервисной активности;

- по формированию подцентра агломерации на основе развития территории г. Строитель Яковлевского городского округа;

- по формированию крупных районов комплексного освоения, приближенных к местам концентрации мест приложения труда в промышленных парках (район Северное – Шопино);

- по ревитализации центра Белгородской агломерации, включая реновацию исторического квартала – проект «Белый квартал», благоустройство водно-зеленого каркаса города, реализацию пилотного проекта инжиниринга зеленой инфраструктуры города на принципах урбобиоценоза на территории г. Белгорода – программа формирования экологичной и комфортной городской среды центральной части г. Белгорода (30 кварталов).

- разработка и реализация программы жилищного строительства на основе градостроительного потенциала Белгородской агломерации (приложение № 1 к Стратегии) с учетом повышения качества и комфортности городской среды путем:

применения только комплексного подхода в строительстве, позволяющего обеспечить разнообразие услуг в жилой зоне, а также высокий уровень развития общественно-деловых районов;

строительства жилых домов в соответствии со стандартом качества жилья и рекомендациями по выбору фасадных материалов для городов Белгородской области;

развития улично-дорожной сети в соответствии со стандартом уличного благоустройства для городов Белгородской области; обеспечения доступности городской среды для маломобильных групп населения; трансформации транспортной инфраструктуры с выделением полос для общественного транспорта; строительства новых магистральных направлений улично-дорожной сети в пригородной зоне, транспортно-пересадочный узел;

продолжения разработки архитектурно-художественных концепций улиц, обеспечивающих формирование гармоничного колористического решения фасадов, создание архитектурно-художественной подсветки, систематизации размещения вывесок, взаимоувязки улично-дорожной сети с благоустройством прилегающей территории.

реализации проекта зеленого каркаса города Белгорода, объединяющего ЦПКИО им. Ленина, ул. 50-летия Белгородской области, парк Победы, набережную р. Везелка, пляж и набережную р. Северский Донец до Пикник-Парка;

применения лучших Белгородских практик в строительстве социальных объектов;

проведения конкурсов на разработку объемно-пространственных решений значимых объектов социальной сферы;

повышения качества предоставления жилищно-коммунальных услуг;

сохранения водных ресурсов;

- строительство средних общеобразовательных школ в районах индивидуальной жилой застройки Белгородской агломерации к 2024 году:

средней общеобразовательной школы на 1 500 мест в п. Северный;

средней общеобразовательной школы на 1 000 мест в Дубовском сельском поселении;

средней общеобразовательной школы на 750 мест в Стрелецком сельском поселении;

средней общеобразовательной школы на 1 100 мест в мкр Московский Дубовского сельского поселения;

средней общеобразовательной школы на 1 100 мест в Яковлевском городском округе;

средней общеобразовательной школы на 600 мест в мкр Юго-Западный г. Белгорода;

- разработка проекта комплексного развития территории (мастер-плана) Старооскольско-Губкинской агломерации, содержащего в том числе предложения:

по диверсификации производственных направлений:

- освоение индустриально парка «Котел», промпарка «Губкин», в том числе за счет формирования кроссотраслевых кооперационных связей между предприятиями горно-металлургического комплекса и строительного сектора и индустрии строительных материалов;

- освоение заброшенных и неэффективно используемых старопромышленных территорий;

по ревитализации города Старого Оскола и города Губкина за счет разработки и реализации проекта инжиниринга зеленой инфраструктуры города на принципах урбобиоценоза;

- разработка и реализация программы жилищного строительства на основе градостроительного потенциала Старооскольского-Губкинской агломерации (приложение № 2 к Стратегии) с учетом повышения качества и комфортности городской среды путем:

применения только комплексного подхода в строительстве, позволяющего обеспечить разнообразие услуг в жилой зоне, а также высокий уровень развития общественно-деловых районов;

строительства жилых домов в соответствии со стандартом качества жилья и рекомендациями по выбору фасадных материалов для городов Белгородской области;

развития улично-дорожной сети в соответствии со стандартом уличного благоустройства для городов Белгородской области; обеспечения доступности городской среды для маломобильных групп населения; трансформации транспортной инфраструктуры с выделением полос для общественного транспорта; строительства транспортных обходов жилой застройки;

реализации концепций формирования зеленого каркаса городов: набережная реки Осколец в Старом Осколе, единого городского пространства – парк Победы, аллея Славы, площадь Победы, Зеленое кольцо Губкина;

повышения связанности внутригородских районов системой общественных пространств – расширения форматов деловой среды, формирования системы общественных центров (ул. Ленина, «Нижняя площадь» в г. Старом Осколе, ул. Советская, парк у пруда в г. Губкине);

повышения качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, в том числе повышения качества водоснабжения с доразведкой подземных вод;

реализации комплекса природоохранных мероприятий по снижению негативного воздействия промышленных объектов на окружающую среду (рекультивация хвостохранилищ и отвалов вскрыши, планировка и озеленение санитарно-защитных зон, снижение воздействия взрывных работ на воздушный бассейн, предотвращение техногенного нарушения горизонтов подземных вод).

- разработка планов долгосрочного социально-экономического развития опорных населенных пунктов: 17 территорий, включающих планы комплексного развития инфраструктуры, в соответствии с методическими рекомендациями, разработанными Минсельхозом России совместно с Минэкономразвития России и Минстроем России (далее – планы).



В Белгородской области определены следующие опорные населенные пункты: г. Алексеевка, п. Борисовка, г. Валуйки, п. Вейделевка, п. Волоконовка, г. Грайворон, п. Ивня, г. Короча, с. Красное, г. Бирюч, п. Красная Яруга, г. Новый Оскол, п. Прохоровка, п. Ракитное, п. Ровеньки, п. Чернянка, г. Шебекино.

Опорными населенными пунктами являются населенные пункты, расположенные вне границ городских агломераций, на базе которых обеспечивается ускоренное развитие инфраструктуры, обеспечивающей реализацию гарантий в сфере образования, доступность медицинской помощи, услуг в сфере культуры и реализацию иных потребностей населения территории одного или нескольких муниципальных образований.

В указанные планы для г. Валуйки включаются мероприятия:

- по созданию логистического парка на основе имеющейся железнодорожной инфраструктуры и формирующихся грузопотоков в направлении Луганской и Донецкой Народных Республик;
- по созданию локальных промышленных зон;
- по формированию общественного центра, включающего межрайонные объекты социальной инфраструктуры;
- по жилищному строительству;
- по опережающему инфраструктурному развитию – строительству автотранспортных обходов, модернизации и строительству систем инженерной инфраструктуры с учетом возрастания потребностей, инженерных сооружений по защите от затопления/подтопления;

В указанные планы для г. Алексеевка включаются мероприятия:

- по созданию инновационных производств в агробизнесе с учетом имеющихся свободных территорий и неиспользуемых существующих производственных объектов;
- по формированию общественного центра, включающего межрайонные объекты социальной инфраструктуры;
- по жилищному строительству;
- по опережающему инфраструктурному развитию – реконструкции транспортной инфраструктуры, модернизации и строительству систем инженерной инфраструктуры с учетом возрастания потребностей;
- реализация закона Белгородской области от 30 ноября 2022 года № 239 «О внесении изменений в закон Белгородской области «О регулировании градостроительной деятельности в Белгородской области»;
- реализация постановления Правительства Белгородской области от 27 июня 2022 года № 387-пп «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования Правительством Белгородской области», определяющего порядок согласования проектов документов территориального планирования Правительством Белгородской области, который предусматривает сокращение сроков рассмотрения проектов генеральных планов и проектов внесения в них изменений, проектов внесения изменений в схемы территориального планирования, а также отменяет требование по изданию по итогам рассмотрения документа территориального

планирования распоряжения Правительства Белгородской области. Результатом рассмотрения проекта документа территориального планирования является сводное заключение, которое подписывает Губернатор Белгородской области;

- перевод обсуждения документов территориального планирования и градостроительного зонирования в формате общественных обсуждений на онлайн-платформах во всех муниципальных образованиях Белгородской области;

- подготовка и внедрение единых требований к градостроительной документации, в том числе для ее загрузки в региональную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности в векторном формате;

- принятие решений об освоении территорий для жилищного строительства только на основе мастер-планов, разработанных в соответствии со стандартом комплексного развития территорий и после рассмотрения на заседании Архитектурно-градостроительного совета Белгородской области;

- актуализация правил землепользования и застройки и местных нормативов градостроительного проектирования в соответствии со стандартом комплексного развития территорий, утвержденным Минстроем России.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- осуществлена диверсификация социально-экономического развития Белгородской и Старооскольско-Губкинской агломераций;

- в городах – центрах агломераций, г. Белгороде, г. Старом Осколе и г. Губкине за счет реализации проекта инжиниринга зеленой инфраструктуры города на принципах урбобиоценоза снижено энергопотребление; снижена нагрузка на ливневую канализацию; уменьшено загрязнение воздуха и снижена соответствующая заболеваемость населения; снижен общий показатель выбросов CO<sub>2</sub>; повышен общий рекреационный потенциал территорий; повышен уровень экологических качеств городской среды; разработана четкая система инжиниринга урбозкосистем, применимая для любых городов;

- к 2024 году сокращена потребность в местах в средних общеобразовательных школах в Белгородской агломерации на 28 процентов;

- на основании оценки текущей социально-экономической ситуации сформирован прогноз социально-экономического развития опорных населенных пунктов, определены цели и целевые показатели их социально-экономического развития, приоритеты социально-экономической политики и экономики, дана оценка финансовым ресурсам, необходимым для реализации плана социально-экономического развития опорных населенных пунктов;

- сокращен общий срок реализации инвестиционных проектов и упрощен ряд процедур в сфере градостроительства;

- обеспечено внедрение:

- стандарта комплексного развития территории, 2019 год (утвержден Минстроем России);

- Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р «Зеленые стандарты». Здания многоквартирные жилые «зеленые»;

стандарта качества жилья для городов Белгородской области, утвержденного приказом департамента строительства и транспорта Белгородской области от 28 мая 2018 года № 119-пр;

стандарта уличного благоустройства для городов Белгородской области, утвержденного приказом департамента строительства и транспорта Белгородской области от 15 августа 2019 года № 192-пр;

рекомендаций управления архитектуры Белгородской области по выбору фасадных материалов для городов Белгородской области;

- обеспечено достижение целевых значений показателей социально-экономического развития Белгородской области до 2030 года:

объем жилищного строительства, млн кв. метров общей площади: в 2023 году – 1,200; в 2024 году – 1,212; в 2025 году – 1,112; в 2026 году – 1,130; в 2027 году – 1,283; в 2028 году – 1,454; в 2029 году – 1,623; в 2030 году – 1,623;

доля многоквартирных жилых домов в объеме вводимого жилья: в 2023 году – 50 процентов; в 2024 году – 58 процентов; в 2025 году – 63 процента; в 2026 году – 63 процента; в 2027 году – 56 процентов; в 2028 году – 50 процентов; в 2029 году – 46 процентов; в 2030 году – 46 процентов.

#### **4. Новые жилищные возможности**

Жилищная политика в области направлена на создание условий для обеспечения всех категорий населения доступным, качественным и благоустроенным жильем.

Общая площадь жилищного фонда в Белгородской области, по данным Федеральной службы государственной статистики, на конец 2021 года составила 52 226,0 тыс. кв. метров, из которых в том числе:

- общая площадь жилых помещений в индивидуальных домах – 30 615,79 тыс. кв. метров;

- общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах – 18 670,52 тыс. кв. метров;

- общая площадь жилых помещений в домах блокированной застройки – 2 558,24 тыс. кв. метров;

- прочее – 381,45 тыс. кв. метров.

Обеспеченность населения жильем по итогам 2021 года составила 34,1 кв. метра на одного человека, из которых: в городах и поселках городского типа – 30,6 кв. метра на человека, в сельской местности – 41,5 кв. метра на человека (в Российской Федерации – 27,8 кв. метра на человека, из которых в городах и поселках городского типа – 27,5 кв. метра на человека, в сельской местности – 28,2 кв. метра на человека).

По итогам 2021 года объем ввода жилья составил 1 165,2 тыс. кв. метров, из них многоквартирные дома – 149,2 тыс. кв. метров, индивидуальное жилищное строительство – 1 016,0 тыс. кв. метров.

По объему введенного жилья в расчете на 1 жителя Белгородская область на протяжении ряда лет входит в лидирующую десятку регионов Российской Федерации.

Ввод жилья на одного человека в 2021 году составил 0,76 кв. метра, из которых в городах – 0,6 кв. метра, в сельской местности – 1,1 кв. метра (в Российской Федерации – 0,64 кв. метра, из которых в городах – 0,6 кв. метра, в сельской местности – 0,73 кв. метра).

Совокупный объем ввода жилья на территории Белгородской области в период с 2011 по 2021 годы составил 14,1 млн кв. метров.

По итогам 2022 года объем ввода жилья составил 840,6 тыс. кв. метров, из них многоквартирные дома – 212,4 тыс. кв. метров, индивидуальное жилищное строительство – 628,2 тыс. кв. метров.

В советский период (с 1986 по 1990 годы) осуществлялось преимущественно строительство многоквартирного жилья, доля индивидуальных жилых домов в общем объеме вводимого жилья составляла менее 9 процентов.

Рост объемов индивидуального жилищного строительства начался в 1994 году с момента создания ГУП «Фонд поддержки ИЖС», с его помощью введено в эксплуатацию около 8,3 млн кв. метров индивидуальных жилых домов. В 2021 году доля ИЖС в общем вводе жилья достигла максимума и составила 87,2 процента. Такие показатели достигнуты за счет трех основных составляющих: финансовой поддержки застройщиков, льготных земельных участков, обеспеченных инженерной инфраструктурой.

Рост доли индивидуального жилья в общем объеме вводимого жилья обусловлен повышением его привлекательности для населения и упрощением административных процедур, связанных со строительством и постановкой на государственный кадастровый учет объектов индивидуального жилищного строительства.

В целях предложения индивидуальным застройщикам достойной альтернативы строительству жилых домов классическим способом реализуются модели продаж готовых домов, построенных подрядными организациями индустриальным способом.

Индустриальный метод позволяет существенно сократить сроки строительства готового дома, а также снизить его себестоимость. Главные цели индустриального строительства: обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, создание необходимых условий для развития социальной и инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, формирование комфортной городской среды.

Для достижения целевых показателей по вводу жилья национального проекта «Жилье и городская среда», а также в рамках формирования современного жилого фонда в регионе стоит задача перераспределения доли ввода жилья между многоквартирным и индивидуальным жильем в сторону развития сектора строительства многоквартирного жилья.

Рост ввода многоквартирного жилья необходим региону, в том числе чтобы создать конкуренцию на рынке новых квартир и не допустить роста цен.

Увеличить темпы строительства и популярность многоквартирного жилья планируется за счет привлечения новых земельных участков, использования инфраструктурного бюджетного кредита для развития новых микрорайонов.

На сегодняшний день комплексное развитие территорий является одним из ключевых направлений градостроительного развития региона. Применение механизма комплексного развития затрагивает все сферы общественной жизни, данный механизм направлен на обеспечение высокого качества жизни горожан, его сохранения и преумножения.

Высокое качество жизни подразумевает наличие комфортного жилья, доступность и разнообразие объектов торговли и услуг, отдыха, досуга, образования, здравоохранения, а также создание условий для физического благополучия горожан, их самореализации, саморазвития и продуктивного взаимодействия.

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.

К 2030 году планируется нарастить объем ввода многоквартирного жилья – не менее 750 тыс. кв. метров ежегодно.

Развитие инфраструктуры региона будет также обеспечиваться за счет других мер государственной поддержки комплекса инструментов, предусмотренных федеральным проектом «Инфраструктурное меню», позволяющих направлять возвратные бюджетные средства на реализацию экономически эффективных и социально значимых проектов.

Основными инструментами, предусмотренными федеральным проектом «Инфраструктурное меню», являются инфраструктурные бюджетные кредиты.

Стратегическими целями являются:

- обеспечение доступности приобретения, строительства или аренды жилья не менее чем двум третям граждан региона;

- ввод около 11 477,0 тыс. кв. метров жилья (за период 2022 – 2030 годов), в том числе многоквартирных домов – не менее 5 862,0 тыс. кв. метров, индивидуальных жилых домов – не менее 5 615,0 тыс. кв. метров и формирование основы для дальнейшего развития жилищного строительства.

Вызовами являются:

- желание около двух третей граждан улучшить жилищные условия, однако финансовые возможности и инструменты для приобретения жилья ограничены;

- несоответствие жилищных условий и городской инфраструктуры растущим запросам граждан относительно уровня комфорта, экологичности и безопасности жилья;

- неэффективное использование территорий, на которых возможно жилищное строительство;

- сложности с изъятием неэффективно используемых земельных участков, отсутствие свободных участков под застройку в центральных районах городов;

- монополизированный рынок обеспечения застраиваемых территорий объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, отсутствие в застроенных районах резервов мощностей для нового строительства, полное отсутствие на вновь застраиваемых территориях коммуникаций, отсутствие сроков ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры и синхронизации со сроками строительства домов;

- недостаточная эффективность действующих мер поддержки спроса и предложения в отдельных муниципальных образованиях региона в связи со значительными различиями в структуре себестоимости жилищного строительства, инфраструктурной обеспеченности территорий и уровне платежеспособности населения;

- осуществление застройки в условиях достигнутого предела экстенсивного развития, увеличение нагрузки на существующую инфраструктуру, что приводит к дефициту социально значимых объектов и ухудшению качества городской среды;

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

- превышение темпа прироста аварийного жилищного фонда темп расселения, предусмотренный действующей в регионе программой;

- негативное влияние непригодной для проживания застройки на качество городской среды, в том числе в связи с неосуществлением сноса аварийного жилищного фонда;

- высокий уровень цен на жилье.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- приоритетное применение механизмов комплексного развития территорий;

- осуществление эффективного территориального планирования и градостроительного зонирования в целях сбалансированного пространственного развития городских агломераций;

- синхронизация инвестиционных программ естественных монополий с планами жилищного строительства;

- обеспечение территорий под жилищное строительство необходимой социальной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктурой, в том числе с использованием финансовых инструментов, предусмотренных федеральным проектом «Инфраструктурное меню»;

- реализация в 2022 – 2023 годах Белгородской областью 2 инфраструктурных проектов (4 404,58 млн рублей, в 2022 году – 2 040,30 млн рублей и в 2023 году – 2 364,28 млн рублей), источником финансового

обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации;

- планирование реализации в 2024 – 2025 годах Белгородской областью 4 инфраструктурных проектов (1 730,12 млн рублей, в 2024 году – 672,83 млн рублей и в 2025 году – 1 057,29 млн рублей), источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации;

- вовлечение в оборот земельных участков в объеме, необходимом для достижения планируемого объема жилищного строительства;

- развитие рынка ипотечного кредитования, в том числе за счет льготных ипотечных программ, направленных на поддержку отдельных категорий граждан (семьи с детьми, молодые профессионалы и др.);

- наращивание объемов строительства многоквартирного жилья;

- развитие индивидуального жилищного строительства индустриальным способом, в том числе в рамках реализации инициативы социально-экономического развития Российской Федерации «Мой частный дом»;

- выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан;

- поиск и реализация новых площадок под комплексное развитие территорий;

- реализация региональных программ, предусматривающих механизмы поддержки проектов комплексного развития территорий;

- 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, капитального ремонта;

- распределение обязанностей по развитию социальной, транспортной, инженерной сфер между потенциальными инвесторами и органами власти при заключении договоров о комплексном развитии территории.

Задачами являются:

- создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий;

- создание условий для привлечения новых инвесторов для наращивания объемов строительства многоквартирного жилья;

- расширение использования механизма комплексного освоения территорий жилой застройки при расселении ветхого и аварийного жилищного фонда;

- развитие незастроенных территорий путем проведения мероприятий по комплексному развитию;

- создание условий для запуска массового строительства индивидуальных жилых домов индустриальным способом на территориях, предназначенных для реализации комплексного развития.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- обеспечено ежегодное улучшение жилищных условий не менее 51 тыс. семей;
- достигнута обеспеченность населения жильем на уровне не менее 41 кв. метр на 1 человека к 2030 году;
- обеспечен объем многоквартирных домов, находящихся в стадии строительства, в размере не менее 800,0 тыс. кв. метров;
- созданы условия для ускоренной ликвидации накопившейся очереди отдельных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и осуществлен переход на обеспечение их жильем в плановом порядке;
- увеличены объемы строительства многоквартирного жилья;
- увеличены объемы индивидуального жилищного строительства, возводимые индустриальным способом;
- увеличена доля жилья, строящегося с применением мер поддержки спроса и предложения на жилье;
- реализация мероприятий на 12 потенциальных площадках, отобранных под комплексное развитие территорий в 2021–2022 годах;
- общая площадь ввода жилья по отобранным площадкам к 2035 году составит не менее 1 000 тыс. кв. м, из них к 2030 году – 783 тыс. кв. м, с 2031 по 2035 годы – 217 тыс. кв. м жилья;
- с 2023 по 2035 год принято 30 решений и (или) заключено договоров по комплексному развитию территорий с общим вводом жилья не менее 1 000 тыс. кв. м;
- повышение качества и снижение стоимости квадратного метра возводимого жилья;
- обеспечение сбалансированного и устойчивого развития Белгородской области, включающего в себя повышение качества городской среды, улучшение внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;
- реализация различных архитектурных форм: многоэтажное и среднеэтажное жилищное строительство с размещением на первых этажах нежилых помещений для размещения офисов, магазинов, центров развития и досуга, строительство таунхаусов, домов индивидуальной жилой застройки;
- переход к системному обновлению населенных пунктов, решающему также задачи повышения эффективности использования существующей и создания новой инфраструктуры (транспортной, социальной, инженерной), создания новых рабочих мест, сокращения бюджетных расходов;
- повышение уровня удовлетворенности населения за счет реализации мероприятий по благоустройству комплексно развиваемых территорий.

В рамках использования средств инфраструктурных бюджетных кредитов на территории Белгородской области в 2022 – 2023 годах:

- в мкр «Жемчужина» в г. Белгороде будут построены наружные сети водоснабжения, наружные сети водоотведения, внутриквартальные дороги с ливневой канализацией и очистными сооружениями, наружные сети



электроснабжения и электроосвещения, наружные сети теплоснабжения, детский сад на 350 учащихся;

- в мкр «Московский» в Белгородском районе будут построены сети электроснабжения, внутриплощадочные сети водоснабжения, внутриплощадочные сети и сооружения водоотведения, водозабор, очистные сооружения, внутриквартальные дороги и сети уличного освещения, сети ливневой канализации.

В рамках использования средств инфраструктурных бюджетных кредитов на территории Белгородской области в 2024 – 2025 годах:

- в мкр «Жемчужина 2.0» в г. Белгороде будут построены наружные сети водоснабжения, наружные сети водоотведения, наружные сети теплоснабжения;

- в жилом комплексе «Северная звезда» в Белгородском районе будет реализовано технологическое присоединение к сетям водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и теплоснабжения;

- в жилом комплексе «Фрегат» в Белгородском районе будет реализовано технологическое присоединение к сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения;

- в жилом комплексе «Браер Парк Центр» в Белгородском районе будет реализовано технологическое присоединение к сетям электроснабжения.

Ожидаемым социальным эффектом по итогам реализации мероприятий Стратегии является улучшение жилищных условий граждан за счет повышения доступности жилья.

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

#### **4.1. Новые подходы к поддержке жилищного строительства в муниципальных образованиях**

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

Для получения наибольшего эффекта предлагается распределить муниципальные образования Белгородской области по 5 основным кластерам рынка жилья для последующего применения в них соответствующих мер поддержки жилищного строительства.

Кластер 1 «Динамичные» – высокий приток и темпы роста населения при больших объемах ввода жилья, не покрывающих спроса и приводящих к низкой доступности жилья.

Кластер 2 «С нехваткой спроса» – снижение численности населения и доходов, низкие объемы ввода жилья при избыточном предложении на рынке жилой недвижимости и высоком уровне доступности жилья.

Кластер 3 «С нехваткой предложения» – отток населения и низкие объемы ввода жилья, не покрывающие спрос, приводят к низкой доступности жилья.

Кластер 4 «Стагнирующие» – баланс спроса и предложения при невысоких объемах жилищного строительства обеспечивает доступность жилья.

Кластер 5 «Депрессивные (сложные)» – активное снижение численности населения и наиболее низкие объемы ввода жилья.

При этом ипотека, в том числе льготная, рассматривается как механизм поддержки спроса в каждом муниципальном образовании.

При базовом сценарии социально-экономического развития Белгородской области, предполагающем рост реальных доходов населения на 25 процентов за 2022 – 2030 годы, адресное применение действующих мер поддержки в муниципальных образованиях области на основе кластеризации обеспечит достижение целевого показателя – ввод 1 623,0 тыс. кв. метров жилья в 2030 году.

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

#### **4.2. Развитие ипотечного кредитования**

Ипотечное кредитование является основным рыночным способом улучшения жилищных условий. Ежегодно около 50 процентов всех сделок с жильем оформляется с привлечением кредитных средств, а в 2020 – 2021 годах в условиях низких ставок по рыночным кредитам и реализации программы «Льготной ипотеки» эта доля достигала 75 – 80 процентов на первичном рынке.

Ежегодно с помощью ипотеки более 14 тыс. семей приобретают жилье. Ипотечный кредит выплачивает каждая 10-я белгородская семья. В 2021 году выдано 16 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 39,7 млн рублей (+ 17 процентов к уровню 2020 года). Средний уровень ипотечной ставки с начала года составил 7,49 процента (на новостройки – 5,9 процента, на жилье на вторичном рынке – 8,31 процента).

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

На базе ипотеки с господдержкой в регионе реализуется программа «Губернаторская ипотека» для работников бюджетной сферы, которая финансируется за счет средств бюджета области. С начала действия программы субсидией воспользовались 691 семья, освоено 80,2 млн рублей средств областного бюджета.

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

Вызовом является:

- недоступность ипотеки для 50 процентов населения при значении рыночной ставки по ипотеке на уровне 9 – 10 процентов и отсутствие роста реальных доходов населения как основы для формирования долгосрочного стабильного спроса на жилье.

Задачами являются:

- обеспечение доступности ипотеки за счет снижения ипотечной ставки;
- обеспечение стабильного долгосрочного спроса на жилье и опережающего роста запуска новых проектов.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- реализация комплекса мероприятий по достижению цели «Улучшение жилищных условий не менее 42 тыс. семей ежегодно» в части снижения уровня процентной ставки по ипотечным кредитам;

- развитие механизма ипотечного кредитования строительства индивидуальных жилых домов, в том числе льготных ипотечных программ, и строительства индивидуальных жилых домов гражданами самостоятельно;

- реализация программ льготной ипотеки для отдельных категорий граждан для обеспечения устойчивого снижения ставок по ипотеке и стабильного спроса на новостройки. Для поддержки отдельных категорий граждан, в том числе семей с детьми, в случае реализации негативного макроэкономического сценария, снижения спроса на новое жилье потребуются оперативное изменение существующих параметров реализации ипотечных программ с государственной поддержкой и продление срока действия отдельных программ до 2030 года;

- унификация условий и механизмов реализации всех ипотечных программ, реализуемых с финансовой поддержкой из федерального бюджета и бюджета региона;

- дифференцированное развитие ипотеки с использованием механизмов льготной ипотеки с государственной поддержкой;

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- приобретение жилья с ипотекой доступно для 60 процентов белгородских семей;
- обеспечена выдача не менее 3 тыс. ипотечных кредитов на приобретение (создание) объектов индивидуального жилищного строительства к 2030 году.

#### **4.3. Развитие индивидуального жилищного строительства, возводимого индустриальным способом**

Основными барьерами, сдерживающими развитие индивидуального жилищного строительства индустриальным способом, являются:

- отсутствие профессионального и квалифицированного рынка строительных услуг;
- низкий уровень развития ипотечного кредитования кредитными организациями на цели строительства объектов индивидуального жилищного строительства.

Для обеспечения развития индустриального строительства индивидуальных жилых домов на территориях комплексного развития необходима подготовка под строительство и обеспечение инфраструктурой земельных участков в населенных пунктах.

Вызовами являются:

- отсутствие эффективных ипотечных продуктов и доступных механизмов финансирования индустриального строительства индивидуальных жилых домов;
- отсутствие законодательного регулирования вопросов управления комплексами индивидуальных жилых домов.

Задачами являются:

- обеспечение доступности строительства или приобретения индивидуального жилого дома, в том числе за счет средств ипотечного кредита;
- формирование механизма управления комплексами индивидуальных жилых домов.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- совершенствование правового регулирования в сфере индивидуального жилищного строительства;
- расширение программы ипотечного кредитования строительства объектов индивидуального жилищного строительства индустриальным способом;
- распространение механизма использования счетов эскроу на деятельность по строительству объектов индивидуального жилищного строительства;
- предоставление земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства с обязательством государственной регистрации прав на построенные на них жилые дома в установленный срок;
- формирование банка земельных участков с доступной инженерной и транспортной инфраструктурой;

- внедрение реестра типовых проектов для строительства индивидуальных жилых домов;
  - создание условий для запуска массового строительства индивидуальных жилых домов индустриальным способом;
  - развитие модульного строительства, стимулирование производства и применения домокомплектов;
  - формирование механизма управления комплексами индивидуальных жилых домов.
- Результатами осуществления указанных мероприятий являются:
- обеспечено развитие индивидуального жилищного строительства индустриальным способом;
  - обеспечена защита интересов всех участников рынка индивидуального жилищного строительства индустриальным способом;
  - запущено массовое строительство индивидуальных жилых домов индустриальным способом.

#### **4.4. Восстановление прав граждан – участников долевого строительства**

В целях полного исключения возможности появления новых пострадавших граждан – участников долевого строительства на территории Белгородской области обеспечен переход застройщиков долевого строительства на полное проектное финансирование с использованием счетов эскроу. На конец 2020 года почти 113 тыс. кв. м жилья (около 58 процентов всего жилья, строящегося на основе долевого участия) строилось с использованием счетов эскроу, на конец 2021 года – 158 тыс. кв. м. (около 81 процента всего жилья, строящегося на основе долевого участия), по итогам 2022 года данные показатели – 213 тыс. кв. м жилья (около 88 процентов всего жилья, строящегося на основе долевого участия).

На конец 2022 года на территории Белгородской области отсутствуют объекты долевого строительства, включенные в реестр проблемных объектов долевого строительства на сайте единой информационной системы жилищного строительства. За период 2018 – 2020 годов на территории Белгородской области восстановлены права более 300 граждан, вложивших денежные средства в строительство 12 объектов.

На основе единой информационной системы жилищного строительства сформирована база данных о всех строящихся на территории Белгородской области домах с привлечением средств граждан – участников долевого строительства, обеспечена прозрачность строительной отрасли, работают сервисы для профессиональных участников рынка.

Задачей является:

- отсутствие на территории Белгородской области обманутых граждан-участников долевого строительства.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- проведение контрольных мероприятий без взаимодействия с застройщиками за соблюдением обязательных требований в рамках законодательства о долевом строительстве;

- проведение профилактических мероприятий с целью предотвращения нарушений в сфере долевого строительства.

Результатом осуществления указанных мероприятий является:

- отсутствие на территории Белгородской области проблемных объектов долевого строительства и пострадавших граждан – участников долевого строительства.

#### **4.5. Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда**

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» Правительством Российской Федерации разработан национальный проект «Жилье и городская среда», в одно из четырех направлений которого вошел федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

В соответствии с федеральным проектом «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» на территории Белгородской области реализуется адресная программа Белгородской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, в 2019 – 2025 годах, утвержденная постановлением Правительства Белгородской области от 18 марта 2019 года № 114-пп.

Финансирование данной программы осуществляется из средств бюджета Белгородской области, бюджета муниципальных образований и средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Кроме того, на территории Белгородской области реализуется адресная программа Белгородской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года, в 2019 – 2024 годах, утвержденная постановлением Правительства Белгородской области от 10 июня 2019 года № 248-пп.

Финансирование данной программы осуществляется из средств бюджета Белгородской области, бюджета муниципальных образований.

За период 2019 – 2025 годов в рамках реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Белгородской области, необходимо переселить 6,8 тыс. чел. из 124,83 тыс. кв. метров.

Всего за период с 2008 по 2021 годы на территории Белгородской области по программам переселения расселено более 232 тыс. кв. метров аварийного

жилья, переселено более 14,5 тыс. человек. Максимально достигнутые показатели пришлось на 2013 – 2014 годы и составили около 62 тыс. кв. метров. Максимальные объемы расселяемого аварийного жилья в указанный период обусловлены максимальными объемами финансирования программы переселения.

Реализация на территории Белгородской области адресных программ Белгородской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда позволит обеспечить безопасные и благоприятные условия проживания граждан и снизить риски возникновения аварийных ситуаций.

Программы расселения аварийного жилищного фонда при их надлежащем финансировании позволят предотвратить старение жилищного фонда на территории Белгородской области, обеспечить расселение аварийного жилищного фонда и сокращение накопленного аварийного жилищного фонда.

В настоящее время на территории Белгородской области признаны аварийными и не вошли в действующие программы переселения Белгородской области 18 домов общей площадью 6 301,7 кв. метра. Данные дома признаны аварийными в 2022 году, и, в случае выделения денежных средств из бюджета Белгородской области для переселения граждан из указанных домов, они будут включены в программу переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Кроме того, за период 2022 – 2035 годов на территории Белгородской области будут признаны аварийными около 48 тыс. кв. метров жилья.

Вызовами являются:

- превышение темпа прироста аварийного жилищного фонда над темпом расселения, предусмотренным действующими программами;
- риски разрушения домов, признанных аварийными, поскольку они исключены из программы капитального ремонта, а также возникновение угроз жизни и здоровью граждан.

Задачами являются:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
- снижение риска возникновения аварийных ситуаций;
- приобретение жилых помещений, необходимых для переселения граждан из аварийного жилья.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- переселение граждан из аварийного жилищного фонда путем предоставления другого жилого помещения взамен изымаемого;
- переселение граждан из аварийного жилищного фонда путем предоставления возмещения за изымаемое жилое помещение;
- переселение граждан из аварийного жилищного фонда в рамках договоров о развитии застроенной территории.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- реализация программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Белгородской области, в объеме, позволяющем обеспечить сокращение непригодного для проживания жилищного фонда;

- обеспечение безопасности жизни граждан.

#### **4.6. Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан**

В рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в 2021 году был решен жилищный вопрос 231 семьи из 6 льготных категорий граждан, в том числе установленных законодательством Российской Федерации, из них 41 гражданину, относящемуся к категории «инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов», принятому органами местного самоуправления на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений до 1 января 2005 года. Кроме того, по данным Единой государственной информационной системы социального обеспечения, в 2021 году обеспечено жильем около 311 детей-сирот.

По состоянию на 1 января 2022 года на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений (имеющих право на предоставление социальной выплаты) состоят 1,7 тыс. семей, подлежащих обеспечению жильем в рамках указанной государственной программы Российской Федерации.

Вызовом является:

- длительный срок ожидания в очереди на улучшение жилищных условий (в среднем 25 лет);

Задачами являются:

- улучшение жилищных условий граждан, перед которыми имеются обязательства государства по обеспечению жильем по состоянию на 1 января 2022 года до 2030 года;
- завершение до 2025 года мероприятий по обеспечению жильем инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- инвентаризация сформированных очередей на улучшение жилищных условий и создание единого реестра нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан;
- совершенствование законодательства Российской Федерации в сфере обеспечения жильем детей-сирот.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- сформирована единая сквозная система учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и повышена адресность поддержки;
- с 2030 года средний срок ожидания в очереди на улучшение жилищных условий граждан не превышает 5 лет.



#### **4.7. Развитие рынка арендного жилья коммерческого, некоммерческого и социального использования**

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

Ключевой характеристикой жилищного фонда в Белгородской области, как и в целом в Российской Федерации является высокая доля жилья, находящегося в частной собственности. В Белгородской области в частной собственности находится 98,2 процента жилья. Основу существующего рыночного арендного жилищного фонда составляет жилье, полученное в рамках бесплатной приватизации. Большая часть арендного жилищного фонда находится в «теневом» секторе российской экономики и не приносит доходов в бюджет. Арендное жилье, эксплуатация которого осуществляется институциональными инвесторами, в российской практике практически отсутствует.

Вызовами являются:

- для 30 процентов российских семей приобретение жилья в ипотеку недоступно даже при нулевой ставке ипотечного кредита;
- отсутствует рынок аренды жилья, эксплуатация которого осуществляется институциональными инвесторами, и легальный арендный жилищный фонд;
- отсутствует сегмент некоммерческой аренды для семей с доходами ниже средних, который формируется частными инвесторами при поддержке государства;
- жилищный фонд, предоставляемый по договорам социального найма, ограничен и выбывает в результате его бесплатной приватизации.

Задачей является улучшение жилищных условий граждан за счет формирования доступного рынка арендного жилья:

- коммерческого – для семей с доходами не ниже средних;
- некоммерческого – для отдельных категорий семей с доходами ниже средних;
- социального (государственного и муниципального) – для отдельных категорий семей с низкими доходами.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- совершенствование правового регулирования сферы строительства арендного жилья коммерческого, некоммерческого и социального использования;
- повышение прозрачности рынка арендного жилья путем создания цифровых инструментов в сфере аренды жилья;
- создание механизмов поддержки проектов коммерческой аренды, предусматривающих предоставление ипотечных кредитов для строительства арендного жилья;

- использование механизмов государственно-частного партнерства в целях формирования жилищного фонда социального использования и арендного жилья;

- предоставление земельных участков для строительства арендного жилья на льготных условиях;

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

- введение мер стимулирования инвесторов для создания арендного жилищного фонда;

- внедрение механизма улучшения жилищных условий граждан путем выдачи и использования сертификата на получение арендного жилья социального использования или оплату аренды.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- сформировано правовое регулирование сферы арендного жилья коммерческого, некоммерческого и социального использования;

- созданы механизмы финансирования проектов строительства арендного жилья;

- обеспечен ежегодный объем строительства арендного жилья до 1 тыс. кв. метров.

## **5. Новый ритм строительства**

### **5.1. Сокращение инвестиционно-строительного цикла**

#### **5.1.1. Административная трансформация**

В настоящее время нормативная правовая база контрольной (надзорной) деятельности (далее – КНД) характеризуется снижением административной нагрузки на субъекты контроля.

В связи с этим, в 2022 году произошла реорганизация работы контрольных (надзорных) органов (далее – КНО) в области контроля за долевым строительством. Работа КНО, в основном, направлена на проведение профилактических мероприятий и контрольных мероприятий без взаимодействия с подконтрольными лицами, исключение – проведение внеплановых проверок.

Оптимизация административной нагрузки на подконтрольных лиц осуществляется путем создания условий для взаимодействия всех контролируемых лиц и КНО посредством единого информационного пространства.

В настоящее время обеспечена возможность при осуществлении КНД обмена документами в электронном виде. Примером таких электронных площадок, успешно работающих в данном виде контроля, являются: единая информационная система жилищного строительства (ЕИСЖС, портал наш.дом.рф), государственная информационная система типовое облачное

решение КНД (ГИС ТОР КНД, портал [tor.knd.gov](http://tor.knd.gov)), единый реестр контрольных надзорных мероприятий (ЕРКНМ, портал [proverki.gov.ru](http://proverki.gov.ru)), единый реестр видов контроля (ЕРВК, портал [knd.gov.ru](http://knd.gov.ru)).

Указанные электронные порталы также предоставляют контролируемым лицам, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора), возможность на досудебное обжалование действий КНО в электронном виде.

В ближайшее десятилетие необходимо осуществлять развитие единой электронной картографической основы, обеспечивающей систематизацию пространственных данных.

В рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» к 2030 году планируется создать единую цифровую платформу пространственных данных и единую электронную картографическую основу, которые будут включать в себя сведения об объектах недвижимости, зарегистрированных правах на недвижимое имущество и государственной кадастровой оценке.

Одними из показателей указанной государственной программы являются:

- площадь выявленных в результате КНД неиспользуемых или используемых не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков;

- площадь вовлеченных в оборот в результате КНД неиспользуемых и используемых не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков;

- площадь земельных участков, выявленных для вовлечения в оборот в целях жилищного строительства.

Создание единой картографической основы позволит произвести учет земельных участков, в том числе с границами, установленными в соответствии с действующим законодательством, и выявить в том числе свободный и (или) не используемый земельный фонд.

Учет границ между субъектами, муниципальными образованиями, населенными пунктами, описание территориальных зон так же является приоритетным для данного направления.

Установление границ административно-территориальных единиц, границ земельных участков отнесено к компетенции субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления.

Так, на территории Белгородской области планируется к 2027 году установить:

- все границы между субъектами (на настоящий момент установлено 2 из 3);

- все границы муниципальных образований (на настоящий момент из 212 не установлено 4);

- все границы населенных пунктов (на настоящий момент из 1603 не установлено 14);

- внести сведения о всех территориальных зонах.

Проведение инвентаризации земель на территории Белгородской области позволит определить местоположение земельных участков и земель, возможных к вовлечению в оборот, а также выявить неиспользуемые или неэффективно используемые земли.

На территории Белгородской области около 298 945 ранее учтенных объектов недвижимости, в отношении которых отсутствуют правообладатели. Проведение работ по выявлению правообладателей позволит сократить количество неиспользуемых объектов, а также снять с учета земельные участки в целях формирования новых и вовлечения последних в оборот.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2021 года № 1139-р утверждена Целевая модель «Подготовка документов и осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества», одними из показателей которой является доля количества и доля площади земельных участков с границами, координатное описание которых учтено в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

К 1 января 2025 года значение показателя «доля количества земельных участков» должно составлять 80 процентов, «доля площади земельных участков (без учета земель, покрытых поверхностными водными объектами, земель лесного фонда и земель запаса)» – 100 процентов от общего количества земельных участков, внесенных в ЕГРН.

По данным Управления Росреестра по Белгородской области по состоянию на 1 января 2022 года в ЕГРН содержатся сведения о 785 422 земельных участках категории «земли населенных пунктов», из них в отношении 549 115 участков координаты границ не установлены.

Вместе с тем, для проведения масштабной работы по постановке на кадастровый учет земельных участков, установление границ положительно скажется и на налоговых поступлениях в консолидированный бюджет области, и на определении свободного банка земель.

Вызовами являются:

- отсутствие свободного банка земель, подготовленных под строительство;
- наличие неэффективно используемых земель на территории Белгородской области;
- сложности с изъятием неэффективно используемых земельных участков, отсутствие свободных участков под застройку в центральных районах городов;
- наличие земельных участков без координатного описания и регистрации прав.

Задачами являются:

- вовлечение в оборот земельных участков в целях индивидуального жилищного строительства;
- выявление неэффективно используемых территорий, на которых возможно жилищное строительство;

- координирование границ участков и проведение работ по установлению границ между субъектами, муниципальными образованиями, населенными пунктами и территориальными зонами.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- проведение комплексных кадастровых работ на территории Белгородской области;
- выявление правообладателей ранее учтенных объектов;
- инвентаризация земель на территории Белгородской области;
- проведение работ по установлению границ административных единиц субъекта и территориальных зон.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- внесение границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, границ земельных участков;
- выявление земель свободных и возможных к вовлечению в оборот;
- выявление неэффективно используемых земель, возможных к вовлечению в оборот.

#### **5.1.2. Развитие услуг в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества**

Немаловажную роль в строительном цикле играют процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты капитального строительства.

Государственный кадастровый учет вновь построенного объекта капитального строительства и государственная регистрация прав на него являются завершающими этапами строительного цикла, в связи с чем важнейшим элементом этого этапа является обеспечение подготовки документов надлежащего качества, а также скорость осуществления учетно-регистрационных действий.

Проведенный анализ деятельности Управления Росреестра по Белгородской области (далее – Управление) по осуществлению учетно-регистрационных действий показал следующие достигнутые показатели:

- срок осуществления учетно-регистрационных действий:  
общий срок:  
государственная регистрация права – 2,3 рабочего дня;  
государственный кадастровый учет – 2,6 рабочего дня;  
единая процедура – 4,4 рабочего дня;  
срок по документам, представленным в электронном виде:  
государственная регистрация права – 1,1 рабочего дня;  
государственный кадастровый учет – 2,1 рабочего дня;  
единая процедура – 3,5 рабочего дня;

- доля вынесенных решений о приостановлении учетно-регистрационных действий:

государственная регистрация права – 0,89 процента;

государственный кадастровый учет – 1,42 процента;

единая процедура – 2,72 процента;

- доля представляемых в электронном виде заявлений и документов на осуществление учетно-регистрационных действий (от общего количества поданных заявлений):

государственная регистрация прав – 50,56 процента;

государственный кадастровый учет – 48,47 процента;

единая процедура – 19,68 процента;

государственная регистрация ипотеки – 51,03 процента;

государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве – 55,21 процента.

Вышеприведенные показатели деятельности Управления свидетельствуют о достаточно высоком качестве оказываемых государственных услуг, но при этом видны точки роста, как для Управления, так и для органов государственной власти, органов местного самоуправления, застройщиков и кадастровых инженеров в целом.

Вызовами являются:

- оптимизация осуществления государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении объектов недвижимого имущества, включенных в федеральную адресную инвестиционную программу (далее – Объекты ФАИП), а также вновь построенных объектов капитального строительства, в том числе многоквартирных домов, жилых помещений (жилых домов, квартир, комнат), садовых домов, объектов социального назначения и промышленности (далее – Объекты);

- повышение качества осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении Объектов.

Задачами являются:

- сокращение сроков осуществления учетно-регистрационных действий по представленным в электронном виде заявлениям и прилагаемым к ним документам:

государственная регистрация прав – 2 рабочих дня;

государственный кадастровый учет – 2 рабочих дня;

единая процедура – 5 рабочих дней.

- сокращение доли приостановлений при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении Объектов по представленным в электронном виде заявлениям и прилагаемым к ним документам;

- увеличение доли использования электронных услуг Управления застройщиками, кадастровыми инженерами, АО «Белгородская ипотечная корпорация», органами государственной власти и органами местного самоуправления, юридическими лицами.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- проведение разъяснительной работы с застройщиками, кадастровыми инженерами, исполнительными органами и органами местного самоуправления области по вопросам представления документов в электронном виде, оказание консультационной, практической помощи при представлении документов в электронном виде (информационные письма, проведение рабочих встреч, групп, семинаров, круглых столов);

- проведение анализа причин приостановлений, внедрение единой типизации формулировок причин приостановления и рекомендаций по их устранению;

- вынесение жалоб и обращений, связанных с несогласием принятых решений о приостановлении учетно-регистрационных действий, на рассмотрение Советом при Управлении по рассмотрению вопросов, возникающих на практике осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

- возможность предварительной проверки органом регистрации прав технических планов Объектов ФАИП;

- проведение широкомасштабной информационной кампании по популяризации электронных услуг Росреестра: на официальном сайте органов государственной власти и органов местного самоуправления, в социальных сетях, средствах массовой информации;

- организация работы с кадастровыми инженерами, осуществляющими деятельность на территории Белгородской области, саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров в целях подачи заявлений и документов на государственный кадастровый учет, государственный кадастровый учет и регистрацию прав в электронном виде в случаях, предусмотренных пунктом 4 части 2.1 статьи 36 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- направление в Управление заявлений о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства или садовый дом и прилагаемых к нему документов посредством отправления в электронной форме при поступлении от застройщика уведомления об окончании строительства;

- организация взаимодействия с застройщиками по подаче ими в электронном виде заявлений и документов на государственную регистрацию прав собственности участника долевого строительства в порядке, установленном пунктом 6 статьи 16 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- включение в договоры подряда на выполнение кадастровых работ условий о необходимости предварительной проверки Управлением технических планов вновь построенных Объектов ФАИП;

- проведение широкомасштабной информационной кампании по популяризации электронных услуг Росреестра: на официальном сайте

органов государственной власти и органов местного самоуправления, в социальных сетях, средствах массовой информации.

Результатом осуществления указанных мероприятий является:

- перевод государственных услуг по кадастровому учету и регистрации прав на вновь построенные Объекты к 2024 году полностью в электронный вид в целях реализации принципа «Выписка из ЕГРН на новый объект капитального строительства за 24 часа».

## **5.2. Совершенствование системы управления капитальными вложениями**

Ежегодный объем капитальных вложений в объекты областной и муниципальной собственности составляет около 20 млрд рублей. При этом указанных средств недостаточно для финансового обеспечения в полном объеме строительства новых объектов капитального строительства и приведения в соответствие с современными требованиями существующих объектов.

В целях исправления сложившейся ситуации введена практика опережающего финансирования и гибкого перераспределения бюджетных средств, направленная на скорейшую достройку приоритетных объектов капитального строительства, сокращение количества незавершенных объектов капитального строительства. Ежеквартально вносятся предложения по корректировке пообъектных объемов финансирования в соответствующем финансовом году с учетом фактического освоения средств в пределах утвержденных лимитов финансирования с последующим внесением изменений в соответствующие государственные программы Белгородской области в установленном порядке.

Вызовами являются:

- ежегодный дефицит и неравномерность финансирования строительства объектов капитального строительства, усложняющие достижение результатов, установленных документами стратегического планирования Российской Федерации;

- разбалансированность федеральной адресной инвестиционной программы, принятие решений о строительстве новых объектов до окончания строительства ранее начатых и приоритетных объектов капитального строительства;

- отсутствие единого порядка по управлению капитальными вложениями, обеспечивающего реализацию простого и понятного механизма управления капитальными вложениями.

Задачами являются:

- оптимизация процедур (в том числе с исключением избыточных) принятия решений об осуществлении капитальных вложений и включения объектов капитального строительства в федеральную адресную инвестиционную программу;



- упрощение порядка согласования перечня объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются за счет средств областного и федерального бюджета, сокращение сроков и исключение излишних согласований;

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

- пересмотр нормативной правовой базы в целях сокращения инвестиционно-строительного цикла и повышения эффективности управления капитальными вложениями;

- переход к среднесрочному планированию капитальных вложений, осуществляемых с привлечением средств областного бюджета;

- опережающая работа по подготовке проектно-сметной документации и актуализации стоимости по объектам исходя из стоимости, параметров и рыночной конъюнктуры;

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

- цифровизация процедур, применяемых при управлении государственными капитальными вложениями;

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

- увеличение объема ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства;

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- сформирована нормативная правовая база, позволяющая сократить сроки и упростить процедуры планирования, финансирования и строительства объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются за счет средств областного бюджета;

- применяемые механизмы финансирования позволяют исключить дефицит и неравномерность осуществления расходов на строительство объектов капитального строительства;

- объем ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства увеличен не менее чем в 1,5 раза;

- сокращено количество незавершенных объектов капитального строительства, включенных в областной реестр незавершенных объектов капитального строительства.

### **5.3. Кадровое, научное и ресурсное обеспечение строительной отрасли**

#### **5.3.1. Профессиональная трансформация**

Общее количество занятых в строительной отрасли в Белгородской области составляет около 54,0 тыс. человек. По данным Белгородстата среднемесячная заработная плата ежегодно растет: в 2021 году – 39,7 тыс. рублей, а за 11 месяцев 2022 года составляет 40,2 тыс. рублей – это уже выше на 15 процентов, чем за аналогичный период прошлого года.

В целях достижения национальных целей развития к 2030 году в рамках профессиональной трансформации необходимо привлечение порядка 1,5 тыс. работников различной квалификации.

Наиболее востребованные специальности: каменщики, мастера строительных и монтажных работ, облицовщики-плиточники, слесари и другие рабочие специальности.

Подготовка кадров в строительной отрасли осуществляется в Белгородском государственном технологическом университете им. В.Г. Шухова, Старооскольском технологическом институте им. А.А. Угарова, в Учебно-курсовом комбинате и восьми средних специальных учебных заведениях области (Белгородский строительный колледж, Белгородский машиностроительный техникум, Белгородский политехнический колледж, Старооскольский индустриально-технологический техникум, Губкинский горно-политехнический колледж, Яковлевский политехнический техникум, Вейделевский агротехнологический техникум имени Грязнова В.М., Шебекинский агротехнический ремесленный техникум).

Вызовами являются:

- недостаточное взаимодействие между организациями реального сектора экономики и научными и образовательными организациями;
- недостаточное соответствие профессиональной и квалификационной структуры трудовых ресурсов требованиям, предъявляемым к персоналу в контексте развития технологий строительного производства.

Задачами являются:

- приведение профессиональной и квалификационной структуры трудовых ресурсов в соответствие с запросами строительной отрасли;
- формирование управленческого кадрового резерва строительной отрасли (для предприятий и государственных организаций строительной отрасли);
- развитие схем и форматов подготовки кадров по программам дополнительного профессионального образования (краткосрочного обучения и переобучения, повышения квалификации и профессиональной переподготовки) с учетом перехода строительной отрасли на технологии, повышающие производительность труда, цифровые технологии и обновленные требования к инвестиционно-строительному циклу;

- повышение престижности строительных профессий, создание условий для вовлечения молодежи в трудовую деятельность в сфере строительства.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- разработка рекомендаций к профильным образовательным программам, определение списка приоритетных строительных профессий на постоянной основе;

- синхронизация существующих инструментов государственной поддержки развития образования и кадрового обеспечения с потребностями строительной отрасли;

- формирование плана мероприятий («дорожной карты»), предусматривающего в том числе изменение образовательных программ по направлениям подготовки специалистов в сфере строительства в целях ускоренного вовлечения в производственные процессы;

- формирование комплексной программы по ускоренному обучению кадров для строительной отрасли, выработка мер стимулирования к получению дополнительного профессионального образования по строительным специальностям;

- проведение мероприятий по профессиональной переподготовке и повышению квалификации государственных заказчиков с учетом перехода отрасли на цифровые технологии;

- ежегодный прогноз потребности в кадрах для строительной отрасли в Белгородской области;

- создание отраслевой цифровой платформы трудовых ресурсов («биржа труда»), развитие цифровых сервисов для работников строительной отрасли;

- внедрение стандартов, обеспечивающих современные и комфортные условия осуществления деятельности строителей, соответствующие нормативным требованиям, а также цифровых методов контроля на объектах капитального строительства.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- обеспеченное соответствие профессиональной и квалификационной структуры трудовых ресурсов потребностям строительной отрасли.

### **5.3.2. Развитие научной деятельности в строительстве**

В современных условиях внедрение инноваций является ключевым фактором повышения эффективности и конкурентоспособности строительной отрасли. Их разработка и внедрение невозможны без развития отечественной науки и привлечения существенных ресурсов (трудовых, финансовых, организационных).

Вызовами являются:

- отсутствие развитой цепи «спрос – разработка – внедрение» инноваций в строительстве;

- низкий уровень взаимодействия между научными организациями и компаниями строительной отрасли;

- дефицит технологий в связи с внешним санкционным давлением со стороны недружественных стран.

Задачами являются:

- создание новых и развитие сформированных отраслевых научных школ на базе ведущих образовательных организаций высшего образования соответствующего профиля;

- повышение эффективности и результативности проводимых фундаментальных, поисковых и прикладных научных исследований и разработок в области строительства, архитектуры, градостроительства, в том числе по прорывным тематикам, в соответствии с потребностями отрасли, расширение взаимодействия научных организаций с организациями реального сектора;

- развитие научно-технического сотрудничества;

- развитие системы государственных заказов на наукоемкие исследования в области строительства;

- создание системы стимулирования вовлечения талантливой молодежи в научную деятельность в области строительства, архитектуры и градостроительства.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- формирование механизмов эффективного взаимодействия науки и реального сектора экономики в целях развития (трансфера) технологий и инноваций;

- регулярный мониторинг проводимых фундаментальных, поисковых и прикладных научных исследований в области строительства.

Результатом осуществления указанных мероприятий является:

- обеспечены условия для оперативного внедрения инноваций, а также для замещения устаревших технологий проектирования и строительства новыми технологиями и решениями отечественной разработки.

### **5.3.3. Совершенствование системы ценообразования в строительстве**

На территории Белгородской области ведется непрерывный мониторинг строительных ресурсов-представителей с последующим их включением в федеральную государственную информационную систему ценообразования в строительстве (ФГИСЦС). По состоянию на 2022 год это 911 ресурсов, а именно: 301 машина и механизм и 610 материалов.

Вызовом является недостоверное определение начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, которое зачастую приводит к срыву сроков реализации инвестиционных проектов и банкротствам подрядных организаций. Необходимо обеспечить повышение точности определения стоимости строительства и переход от базисно-индексного метода к ресурсному методу определения сметной стоимости строительства.

Задачами являются:

- создание механизмов определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, соответствующей фактическим рыночным условиям;

- наполнение единой цифровой платформы системы ценообразования в строительстве на базе ФГИСЦС, позволяющей формировать стоимость строительства в автоматизированном режиме, на основании достоверных данных о стоимости всех строительных ресурсов;

- формирование системы контроля за ценами на строительные ресурсы и формирование оперативного реагирования на изменения цен.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- совершенствование базы сметных нормативов в строительстве путем актуализации действующих и разработки новых норм, учитывающих необходимость применения при строительстве современных материалов и технологий, а также необходимость повышения производительности труда;

проведение анализа объемов потребности в строительных материалах крупнейших застройщиков и объемов производства соответствующих строительных ресурсов, их транспортной доступности;

- создание механизмов мониторинга цен на строительные ресурсы с учетом максимального количества источников информации в автоматизированном режиме;

- создание механизмов учета в стоимости строительства реальной заработной платы строителей; переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства с использованием текущих цен строительных ресурсов из федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве и индексов к группам однородных строительных ресурсов с последующим переходом на ресурсный метод.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- создана единая цифровая платформа системы ценообразования в строительстве на базе федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве, интегрированная с другими информационными системами и электронными торговыми площадками, обеспечивающая возможность формирования достоверной сметной стоимости на основании рыночных цен строительных ресурсов, актуальных сметных норм, учитывающих современные технологии и материалы, в автоматизированном режиме;

- осуществлен переход к ресурсному методу определения сметной стоимости строительства;

- обеспечено соответствие сметной стоимости строительства рыночным условиям;

- сокращено количество срывов конкурсных процедур, нереализованных проектов и банкротств подрядных организаций.

## **5.4. Совершенствование контрольной (надзорной) деятельности в строительстве, развитие института экспертизы проектной документации**

### **5.4.1. Совершенствование института саморегулирования в строительной отрасли**

Институт саморегулирования является эффективным способом снижения прямого государственного регулирования и сокращения административных барьеров.

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.

В целях повышения качества подрядных работ и предупреждения причинения вреда потребителям работ, услуг введен институт национальных реестров специалистов, устанавливающий квалификационные требования к работникам членов саморегулируемых организаций (главным инженерам проектов, главным архитекторам проектов), ответственным за качество работ, их должностные обязанности, а также их персональную ответственность за принимаемые решения, обеспечивающие безопасность в строительстве.

Вызовами являются:

- низкая эффективность реализации функций саморегулируемых организаций по допуску подрядчиков на профессиональный рынок, низкая информационная открытость деятельности саморегулируемых организаций;
- необходимость перехода к системной контрольной деятельности саморегулируемых организаций и рейтинговой оценке деятельности членов саморегулируемых организаций, обеспечивающих минимизацию рисков выплат из средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций;
- необходимость повышения качества подрядных работ, услуг и обеспечения безопасности строительства объектов капитального строительства.

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

- формирование эффективного механизма соразмерной персональной ответственности главных инженеров проектов и главных архитекторов проектов, предусматривающего случаи исключения сведений о данных специалистах из национального реестра специалистов или отказа во включении сведений о них в данный реестр, связанные с привлечением таких специалистов к ответственности за нарушения градостроительного законодательства;

популяризация строительных специальностей путем проведения конкурсов профессионального мастерства.

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;

- повышен уровень качества выполняемых работ членами саморегулируемых организаций за счет усиления персональной ответственности главных инженеров проекта и главных архитекторов проекта.

#### **5.4.2. Развитие института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий**

На территории Белгородской области функциями проведения экспертизы проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий наделено государственное автономное учреждение Белгородской области «Управление государственной экспертизы». Учреждение обеспечивает проведение государственной экспертизы в электронном виде посредством «Единой цифровой платформы экспертиз» (ЕЦПЭ). За 2022 год выдано 3 165 заключений.

Вызовами являются:

- необходимость иметь в штате экспертной организации аттестованных экспертов по всем разделам проектной документации и результатам инженерных изысканий;

- необходимость перехода от последовательного прохождения процедур, связанных с подготовкой проектной документации и проведением экспертизы, к параллельному проектированию и экспертизе в целях сокращения срока инвестиционного процесса;

- необходимость проведения экспертизы с применением технологий информационного моделирования (ТИМ).

Задачами являются:

- создание условий для включения в штат необходимого количества специалистов с дальнейшей их аттестацией по соответствующим направлениям деятельности и последовательным уменьшением количества привлеченных внештатных специалистов и юридических лиц;

- закрепление возможности параллельного процесса проектирования и проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

- создание условий для проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий с применением технологий информационного моделирования (ТИМ).

Предусмотрены следующие мероприятия:

- аттестация действующих экспертов и привлечение новых сотрудников;
- организация проведения экспертизы проектной документации в форме экспертного сопровождения подготовки проектной документации;
- организация обучения и повышение квалификации сотрудников в области технологий информационного моделирования, обучение работе с соответствующими программными комплексами.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- сокращение срока проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- повышение качества проектной документации и проведения экспертизы, что положительно сказывается на сроках и качестве выполнения строительно-монтажных работ на объектах капитального строительства.

## **6. Развитие жилищно-коммунального хозяйства**

### **6.1. Управление жилищным фондом**

На территории Белгородской области расположен 5 681 многоквартирный дом общей площадью свыше 26 330 тыс. кв. м, из них 5 231 многоквартирный дом находятся на обслуживании 143 управляющих организаций, 96 многоквартирных домов – под управлением 75 товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов, 354 имеют непосредственный способ управления.

В соответствии с частью 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предоставленной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110 утверждено Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в котором определены лицензионные требования к управляющим организациям.



По состоянию на декабрь 2022 года выдано 250 лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Доля многоквартирных домов (далее – МКД), в отношении которых выбран и реализован способ управления, составляет 100 процентов.

Проблемами в сфере управления жилищным фондом являются:

- конкуренция на рынке управления МКД находится на недостаточно эффективном уровне;

- нехватка у управляющих организаций средств на надлежащее содержание домов и выполнение всех установленных требований вследствие отсутствия в договорах управления МКД условий о порядке определения размера платы за содержание жилого помещения на весь срок действия договора (о стоимости плановых и внеплановых услуг и работ, об индексации), отсутствие продуманного перечня услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в конкретных МКД, отказ собственников от принятия предлагаемых решений о дополнительных расходах на содержание общего имущества (например, на устранение аварий, модернизацию общего имущества) в связи с трудностями созыва и проведения общих собраний не влекут для собственников никаких неблагоприятных последствий.

Вызовами являются:

- наличие в большинстве МКД многосубъектной общей долевой собственности на общее имущество. Это влечет необходимость принятия всеми собственниками помещений совместных решений по вопросам выбора способа управления и впоследствии управления домами на своих общих собраниях. Но процедуры созыва и проведения таких собраний сильно осложнены;

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

- привлечение управляющими организациями при выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД низкоквалифицированного персонала в связи с низким уровнем размера платы за содержание жилья и, как следствие, отсутствие возможности достойно оплачивать результаты выполненных работ. Данный факт приводит к низкому качеству выполненных работ и оказываемых услуг управляющими организациями;

- собственники помещений, не принимая необходимых решений по утверждению экономически обоснованного размера платы за содержание жилья, по одиночке обращаются с заявлениями в управление государственного жилищного надзора Белгородской области, которые возлагают на управляющие организации требования по осуществлению полного перечня работ, предусмотренных соответствующими нормативными требованиями, что не основывается на обязательствах управляющих организаций по утвержденным договорам управления МКД, не подкреплено ни заказом необходимых услуг и работ, ни адекватным размером платы.

Задачами являются:

- повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества МКД собственников помещений должно осуществляться профессиональными управляющими организациями с привлечением квалифицированных исполнителей для выполнения таких работ и услуг;

- повышение доступности и удобства процедур принятия собственниками помещений в МКД решений по вопросам управления многоквартирным домом путем проведения голосования посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ).

Предусмотрены следующие мероприятия:

- содержание и обслуживание общего имущества собственников помещений в МКД должно осуществляться согласно единым стандартам в зависимости от набора услуг;

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

- развитие цифровой системы управления ЖКХ на базе ГИС ЖКХ, предоставляющей возможность гражданам проводить электронные голосования и пользоваться сервисами, которые упростят их участие в управлении МКД;

- внедрение публичных рейтингов управляющих организаций на основе ключевых параметров их деятельности.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- 60 процентов многоквартирных домов обслуживаются управляющими организациями на основании единых стандартов;

- повышен уровень доступности и удобства участия граждан управления МКД путем проведения не менее 80 процентов общих собраний собственников помещений в МКД посредством электронного голосования в системе ГИС ЖКХ;

- управляющими организациями применяется экономически обоснованный размер платы за содержание и ремонт жилья.

## **6.2. Капитальный ремонт жилищного фонда**

На территории Белгородской области в 2012 году создан региональный оператор капитального ремонта – Фонд содействия реформированию ЖКХ Белгородской области.

Постановлением Правительства Белгородской области от 19 августа 2013 года № 345-пп «Об утверждении адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2019 – 2048 годы» утверждена долгосрочная адресная программа проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области (далее – адресная программа проведения капитального ремонта).

По состоянию на 1 декабря 2022 года в адресную программу проведения капитального ремонта включены 5 292 многоквартирных дома общей

площадью 24,9 млн кв. метров (с учетом вспомогательных и нежилых помещений), в которых проживают более 731 тыс. человек.

Для реализации адресной программы проведения капитального ремонта утверждаются 3-летние краткосрочные планы реализации адресной программы проведения капитального ремонта.

С начала реализации адресной программы проведения капитального ремонта проведены в 1 781 многоквартирном доме общей площадью более 9,5 млн. кв. метров, что позволило улучшить условия проживания более 321 тыс. человек. Ежегодно капитальный ремонт проводится более чем в 220 многоквартирных домах, стоимость работ составляет более 14,5 млрд рублей.

Установлены минимальные размеры взноса на капитальный ремонт. Ежегодно увеличивалась собираемость взносов – с 87 процентов на старте реализации адресной программы проведения капитального ремонта и более 100 процентов в 2021 году.

Проблемами в сфере капитального ремонта жилищного фонда являются:

- реализация адресной программы проведения капитального ремонта показала, что жесткая фиксация сроков выполнения работ в долгосрочных программах неэффективна. Плановые сроки работ были установлены на этапе формирования адресной программы проведения капитального ремонта, 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;

- отсутствие гибкого механизма планирования работ по капитальному ремонту, учитывающего фактическое техническое состояние конструктивных элементов, а также унификацию на федеральном уровне подходов к формированию региональных программ и краткосрочных планов.

Вызовами являются:

- около двух третей граждан предпочитают комплексное проведение капитального ремонта дома, однако финансовые возможности и инструменты для увеличения минимального размера взноса на капитальный ремонт ограничены;

- отсутствие системы технического учета жилищного фонда;

- недостаточное финансовое обеспечение адресной программы проведения капитального ремонта.

Задачами являются:

- переход от капитального ремонта по нормативным срокам к ремонту по фактическому состоянию конструктивных элементов;

- обеспечение финансовой устойчивости программ капитального ремонта, повышение качества реализации и эффективного расходования средств в рамках этих программ;

- 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;

- определение механизмов, позволяющих проводить капитальный ремонт объектов культурного наследия;
- установление единых требований к формированию и реализации региональных программ капитального ремонта, в том числе обеспечивающих возможность их синхронизации с мероприятиями по модернизации коммунальной инфраструктуры;
- 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:

- модернизация информационных систем для учета актуального технического состояния многоквартирного дома;
- создание механизма корректировки региональных программ капитального ремонта с учетом действительного технического состояния многоквартирных домов;
- уточнение правил проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в части порядка выбора видов работ исходя из технического состояния дома, определенного на основании результатов его технического обследования;
- создание механизма увеличения объема средств, направляемых ежегодно на проведение капитального ремонта;
- установление особого порядка финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, с привлечением средств федерального, регионального и местного бюджетов в зависимости от категории объекта культурного наследия.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- обеспечено ежегодное улучшение жилищных условий не менее 13 тыс. семей;
- 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;
- на федеральном уровне установлены единые требования к формированию и реализации региональных программ капитального ремонта;
- лифты в многоквартирных домах соответствуют требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».

## 6.3. Коммунальная инфраструктура

### 6.3.1. Теплоснабжение

Текущее состояние систем централизованного теплоснабжения Белгородской области характеризуется повышенной степенью физического износа основных фондов. В связи с этим снижаются показатели надежности, энергоэффективности и экологичности, увеличиваются потери в тепловых сетях. Для решения этой проблемы необходимо обеспечить модернизацию действующих мощностей, в том числе посредством технического перевооружения с установкой энергоэффективного оборудования и резервом тепловых мощностей под перспективные объекты капитального строительства.

Вызовами являются:

- рост изношенности и аварийности объектов теплосетевого комплекса, высокий уровень потерь тепловой энергии при выработке и передаче конечному потребителю;

- отсутствие комплексного и системного решения вопросов, связанных с дальнейшим развитием теплоэнергетического комплекса Белгородской области и его модернизацией, не позволит производить ресурсы и предоставлять коммунальные услуги в качестве, необходимом для удовлетворения потребности населения в комфортном проживании. При степени износа оборудования, превышающего в среднем 65 процентов, непроизводительные потери энергоресурсов увеличиваются до 15 – 20 процентов, возрастает количество сбоев и аварийных ситуаций. Так, уровень износа объектов коммунальной инфраструктуры продолжит увеличиваться и может достигнуть к 2025 году 75 процентов, что приведет к увеличению количества технологических отказов и аварий в системах теплоснабжения и, как следствие, к снижению качества коммунальных услуг, предоставляемых потребителям;

- дефицит источников финансирования (тарифных, нетарифных, внебюджетных) для обеспечения необходимых темпов модернизации систем централизованного теплоснабжения. Средства организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также средства бюджетов муниципальных образований Белгородской области и бюджета Белгородской области направляются не на строительство и реконструкцию систем коммунальной инфраструктуры, а на ремонтные работы, включая аварийно-восстановительные. В свою очередь, это будет являться постоянным источником роста расходов на производство жилищно-коммунальных услуг и тарифов для населения;

- эксплуатация неэффективных отопительных котельных. В значительной степени убыточность котельных связана с использованием устаревшего неэффективного оборудования, что, в свою очередь, приводит к завышенным удельным затратам на использованное топливо. В структуре себестоимости предприятий тепловой генерации расходы на закупку топлива варьируются в диапазоне 50 – 65 процентов в зависимости от источника теплоснабжения;

- низкое качество оказываемых услуг. При регулярных перебоях в поставке, а также при условии ежегодного опережающего роста тарифов на услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства, ведет к росту недовольства граждан, выражающегося в том числе в неполной оплате потребленных коммунальных услуг. Низкий уровень собираемости платежей за оказанные коммунальные услуги, а также государственное ограничение роста тарифов на соответствующие услуги при сохранении высокого уровня износа основных фондов создают условия, при которых деятельность ресурсоснабжающих организаций становится нерентабельной, а вложение инвестиций – рискованным и нецелесообразным.

Задачами являются:

- доведение темпов замены сетей теплоснабжения до уровня не менее 5 процентов в год;
- снижение потерь, повышение энергетической эффективности сферы теплоснабжения и снижение аварийности на сетях теплоснабжения, отапливающих котельных и других объектов капитального строительства сферы теплоснабжения;
- повышение эффективности тарифных источников финансирования капитальных затрат и бюджетных инвестиций, повышение инвестиционной привлекательности отрасли для частных инвесторов;
- повышение качества оказываемых услуг, увеличение роста собираемости платежей за тепловую энергию, информационно-разъяснительная работа.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- проведение оценки состояния систем теплоснабжения на постоянной основе, паспортизация оборудования;
- создание единой базы оборудования систем централизованного теплоснабжения в Системе управления энергетическими ресурсами Белгородской области для автоматизированной текущей оценки показателей эффективности и надежности, а также для планирования мероприятий по ремонту, замене и модернизации;
- введение требования об обязательном наличии инвестиционной программы ресурсоснабжающих организаций, в случае если схемой теплоснабжения предусмотрены мероприятия по строительству, реконструкции и модернизации тепловых сетей и оборудования котельных;
- повышение качества схем теплоснабжения поселений и муниципальных образований, в том числе разработка таких схем с помощью электронной модели.
- внедрение стимулирующих мер, направленных на повышение эффективности управления предприятиями сферы теплоснабжения;
- разработка региональных мер стимулирования привлечения внебюджетных источников финансирования для реализации мероприятий по модернизации и развитию инфраструктуры в сфере теплоснабжения;
- обновление объектов теплоснабжения (строительство новых, замена изношенных сетей, реконструкция и модернизация котельных), автоматизация

и диспетчеризация систем централизованного теплоснабжения посредством реализации программы модернизации коммунальной инфраструктуры на период 2023 – 2027 годов с прогнозом до 2030 года в рамках комплекса инструментов, предусмотренных федеральным проектом «Инфраструктурное меню», а также реализации мероприятий по строительству, реконструкции и модернизации объектов централизованного теплоснабжения Белгородской области, входящих в региональные программы.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- снижение уровня физического износа основных фондов систем теплоснабжения с текущего среднего уровня 55 процентов до среднего уровня 50 процентов к 2030 году;
- ежегодное снижение уровня потерь тепловой энергии и аварийности на тепловых сетях, в том числе за счет увеличенного темпа обновления теплосетевой инфраструктуры;
- улучшение показателей надежности и энергоэффективности систем теплоснабжения, в том числе снижение удельного расхода топлива;
- развитие магистральных и распределительных сетей теплоснабжения, в том числе для надежного и качественного обеспечения потребностей нового жилищного строительства;
- повышение эффективности муниципальных предприятий, эксплуатирующих тепловые сети и отопительные котельные;
- автоматизация систем централизованного теплоснабжения;
- доля привлеченных средств частных инвесторов, а также федеральных средств, привлекаемых посредством реализации государственных программ и других доступных механизмов.

### **6.3.2. Водоснабжение**

Забор воды, предназначенной для питьевого водоснабжения населения Белгородской области, осуществляется только из подземных источников. При этом распространенный на территории области альб-сеноманский водоносный горизонт характеризуется наличием пресных, гидрокарбонатных кальциевых вод с повышенным содержанием железа. В целом, вода, добываемая для водоснабжения населения области, удовлетворяет гигиеническим требованиям и относится к группе умеренно минерализованных вод.

Проводимые в Белгородской области мероприятия по развитию централизованного водоснабжения, улучшению технического состояния систем и сооружений водопроводов способствовали увеличению полноты охвата населения централизованным водоснабжением, а также увеличению количества населенных пунктов, обеспеченных доброкачественной питьевой водой.

По итогам 2021 года доля населения Белгородской области, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения, составила 85 процентов от общей численности населения области.

В целях обеспечения населения Белгородской области питьевой водой в настоящее время функционирует 1 361 групповой и одиночный водозабор (водозаборные скважины).

Использование воды в 2021 году в Белгородской области составило 115,6 млн куб. м, из них:

- на питьевые и хозяйственно-бытовые нужды – 60 млн куб. м;
- на бюджетные организации – 5 млн куб. м;
- на прочие организации – 16,2 млн куб. м;
- на неучтенный расход воды – 34,4 млн куб. м.

Негативно сказывается на санитарной надежности отсутствие организованных зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Удельный вес водозаборов, не соответствующих санитарным правилам из-за отсутствия зон санитарной охраны, от общего количества объектов, не отвечающих установленным требованиям, остается на высоком уровне.

Общая протяженность сетей централизованного водоснабжения по итогам 2021 года составила 11 565,32 км. При этом 4880,25 км (42,2 процента) существующих водопроводных сетей нуждаются в замене в краткосрочной перспективе.

Уровень среднего физического износа объектов водоснабжения в Белгородской области составил 59,4 процента в том числе:

- сетей водоснабжения: 64,99 процента;
- объектов водозабора: 72,23 процента;
- объектов водоподготовки: 35,67 процента;
- водонасосных объектов: 64,85 процента.

К системным проблемам обеспечения населения качественной питьевой водой следует отнести следующие:

- недостаточная санитарная надежность источников и систем водоснабжения из-за отсутствия у части водозаборных сооружений зон санитарной охраны, а также вследствие значительного уровня физического износа сетей и сооружений (более 70 процентов);

- недостаточная оснащенность систем централизованного водоснабжения станциями водоподготовки;

- использование населением для питьевых целей источников нецентрализованного водоснабжения, качество воды в которых не соответствует гигиеническим нормативам;

- сверхнормативный расход воды в микрорайонах ИЖС (в том числе на полив приусадебных участков) в летний период, превышающий мощности действующих водозаборов и возникающий в результате несвоевременного обеспечения указанных микрорайонов водозаборными сооружениями требуемой мощности в период активной застройки микрорайонов и ввода жилья в эксплуатацию;

- нарушение жителями микрорайонов ИЖС требований выданных технических условий (выявлены диаметры врезок в систему водоснабжения вплоть до Ø 40 мм, при нормируемом Ø 25 мм);



- необходимость ежегодного привлечения значительных финансовых затрат на реализацию первоочередных мероприятий по реконструкции и строительству сетей и сооружений 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 потерь на сетях водоснабжения, в том числе в связи с наличием незаконных подключений;

- низкий уровень обеспеченности сельского населения качественной питьевой водой;

- низкая инвестиционная привлекательность отрасли, обусловленная дефицитом тарифных источников финансирования капитальных вложений;

- расположение источников питьевого централизованного водоснабжения в непосредственной близости от государственной границы Российской Федерации.

Задачами являются:

- обеспечение потребителей Белгородской области качественным, надежным и бесперебойным водоснабжением из централизованных систем;

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

- обеспечение замены изношенных участков сетей централизованного водоснабжения;

- сокращение нормативных и коммерческих потерь на сетях водоснабжения, снижение уровня аварийности на сетях и объектах водоснабжения;

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

- разработка мер стимулирования привлечения внебюджетных источников финансирования для проектирования новых объектов, а также для реализации мероприятий по модернизации и развитию инфраструктуры в сфере водоснабжения;

- обеспечение антитеррористической защищенности объектов централизованного водоснабжения;

- недопущение бесконтрольного использования ресурса.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- ежегодное проведение оценки состояния централизованных систем водоснабжения;

- ежегодная актуализация схем водоснабжения и водоотведения;

- разработка и реализация комплексного плана по улучшению водоснабжения на территории микрорайонов ИЖС;

- передача сетей и сооружений водоснабжения из муниципальной собственности в собственность Белгородской области;

- стимулирование увеличения объема и доли внебюджетных источников финансирования при реализации мероприятий по проектированию сетей и сооружений централизованного водоснабжения;

- обновление объектов водоснабжения посредством реализации региональных и федеральных программ.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- не менее чем до 90 процентов увеличена доля населения Белгородской области, обеспеченного качественной питьевой водой из централизованных источников водоснабжения, в том числе за счет увеличения доли обеспеченности качественной питьевой водой сельского населения;

- повышен уровень надежности и эффективности систем водоснабжения, обеспечено сокращение коммерческих и нормативных потерь воды на сетях водоснабжения, снижен уровень аварийности на сетях и объектах водоснабжения;

- снижен уровень физического износа сетей и сооружений водоснабжения.

### 6.3.3. Водоотведение

На обслуживании ресурсоснабжающих предприятий области находится 41 очистное сооружение канализации, а также 3 376,29 км сетей водоотведения.

Объекты водоотведения имеют значительный физический износ, так по итогам 2021 года средний уровень износа объектов водоотведения по Белгородской области составил 61,5 процентов.

В целях предотвращения загрязнения водных объектов в области ведется работа по реконструкции существующих очистных сооружений канализации и строительству новых.

В то же время, строительство и реконструкция очистных сооружений ведется низкими темпами. Так, например, в связи с отсутствием финансирования в полном объеме не реализуются наиболее крупные проекты по реконструкции очистных сооружений в г. Белгороде, г. Шебекино, г. Старом Осколе, г. Губкине.

Основные объемы недостаточно очищенных сточных вод зафиксированы на очистных сооружениях г. Белгорода и г. Старого Оскола – 168,64 тыс. куб. м и 19 836,81 тыс. куб. м соответственно.

На текущий момент остро стоит вопрос модернизации крупных очистных сооружений канализации, расположенных на территориях г. Белгорода, г. Старого Оскола и г. Губкина, средний износ которых составляет более 80 процентов.

Реализация указанных мероприятий позволит снизить процент износа существующих очистных сооружений и исключить сброс недоочищенных сточных вод.

Большая степень изношенности сетей отмечается в Шебекинском городском округе, Прохоровском районе, Новооскольском городском округе, Краснояружском районе, Ивнянском районе, Волоконовском районе,

Валуйском городском округе. В этих муниципальных образованиях процент износа превышает 80 процентов, а в некоторых случаях доходит до 100 процентов (Прохоровский район).

Проводимые на территории области мероприятия по развитию централизованного водоотведения, улучшению технического состояния систем и сооружений канализации способствуют ежегодному уменьшению объема сброса загрязненных сточных вод.

К системным проблемам обеспечения населения качественной питьевой водой следует отнести следующие:

- высокий уровень физического износа сетей и сооружений водоотведения;

- ужесточение законодательства в части недопущения сбросов на рельеф местности, что привело к необходимости реконструкции уже построенных очистных сооружений;

- необходимость ежегодного привлечения значительных финансовых затрат на реализацию крупных мероприятий по реконструкции и строительству сетей и сооружений водоотведения.

Задачами являются:

- обеспечение сохранности источников питьевого водоснабжения и экологической безопасности водных ресурсов;

- повышение темпов замены сетей водоотведения до уровня не менее 5 процентов в год;

- снижение уровня аварийности на сетях водоотведения;

- повышение качества разработки схем 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 водоотведения.

Вызовами являются:

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

- большое количество населенных пунктов области расположено на значительном удалении от действующих очистных сооружений, что делает невозможным построение единой системы централизованной канализации в пределах муниципального образования, и, как следствие, влечет необходимость строительства локальных очистных сооружений, неспособных в полной мере соответствовать нормам действующего законодательства в части сброса очищенных сточных вод в водные объекты.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- ежегодное проведение оценки состояния централизованных систем водоотведения;

- ежегодная актуализации схем водоснабжения и водоотведения;

- разработка и реализация комплексного плана по улучшению водоотведения на территории микрорайонов ИЖС;
- передача сетей и сооружений водоотведения из муниципальной собственности в собственность Белгородской области;
- стимулирование увеличения объема и доли внебюджетных источников финансирования при реализации мероприятий по проектированию сетей и сооружений централизованного водоотведения;
- строительство (реконструкция) и модернизация очистных сооружений посредством привлечения средств федерального бюджета и государственных займов.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- повышен уровень надежности и эффективности систем водоотведения, снижен уровень аварийности на сетях и объектах водоотведения;
- сокращен сброс загрязненных сточных вод в водные объекты;
- снижен уровень физического износа сетей и сооружений водоотведения.

#### **6.3.4. Профессиональная трансформация в сфере жилищно-коммунального хозяйства**

Вызовами являются:

- внедрение в сферу жилищно-коммунального хозяйства новых технологий, автоматизации и цифровизации поднимает на новый уровень требования к компетенциям кадрового состава организаций, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- дефицит профессиональных кадров в сфере жилищно-коммунального хозяйства, обусловленный низкой привлекательностью рабочих мест и связанный с недостаточным уровнем развития системы профессиональной подготовки кадров для нужд отрасли 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, профильных ведомств;
- введение механизма систематического мониторинга прогнозирования кадровой потребности для отрасли.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- разработка методологии и ведение систематического мониторинга прогнозирования кадровой потребности для отрасли;
- развитие схем и форматов подготовки кадров по программам дополнительного профессионального образования (краткосрочного обучения и переобучения, повышения квалификации и профессиональной переподготовки) по профильным направлениям с учетом современных потребностей отрасли;

- синхронизация существующих инструментов государственной поддержки развития образования и кадрового обеспечения с потребностями отрасли жилищно-коммунального хозяйства;

- вовлечение работодателей в процесс подготовки специалистов;

- актуализация и разработка инструментов независимой оценки квалификации персонала в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- обеспечена подготовка специалистов, обладающих компетенциями, соответствующими современным потребностям сферы жилищно-коммунального хозяйства;

- обеспечены мотивирующие факторы для повышения уровня профессионального развития работников, а также для совершенствования системы подготовки кадров в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

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

В 2017 году ежегодным посланием Президента Российской Федерации Федеральному Собранию от 01 декабря 2016 года дан старт Федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды» национального проекта «Жилье и городская среда», который должен переломить негативные тенденции по развитию городской среды и стать поворотным пунктом в истории отечественного благоустройства, а также важнейшим ресурсом в организации взаимодействия и повышения доверия населения к власти. В этом документе впервые предусмотрен комплекс новых подходов к формированию современной городской среды, которые предполагают:

- широкое участие населения в проектах благоустройства, привлечение общественных структур и представителей бизнеса в эти процессы;

- принятие новых или актуализация действующих правил благоустройства территорий поселений;

- формирование пятилетних региональных и муниципальных программ формирования комфортной городской среды по каждому поселению в России;

- разработка индекса качества городской среды;

- создание федерального реестра лучших реализованных проектов по благоустройству с целью распространения передового опыта в сфере благоустройства и обеспечению приоритетного финансирования, а также ряд других.

Постановлением Правительства Белгородской области от 25 августа 2017 года № 329-пп утверждена государственная программа Белгородской области «Формирование современной городской среды на территории Белгородской области», целью которой является повышение уровня благоустройства, качества и комфорта территорий муниципальных образований на территории области.

Для оценки динамики изменений Минстроем России был разработан специальный индекс, который оценивает качество городской среды на основе 36 индикаторов.

Комфортная городская среда обитания – это все городское естественно-природное пространство в определенных административных границах и совокупность застройки этого пространства зданиями и сооружениями, наполнение его предметами и знаками, позволяющими в полной мере удовлетворить индивидуальные и социальные потребности населения, что в итоге должно привести к повышению качества жизни населения. Однако, в современных реалиях, существует ряд проблем с формированием комфортной городской среды. Это связано, в первую очередь, с тем, что образование большинства городов Белгородской области происходило в советский период или подвергались перестройке, чтобы соответствовать советским нормам. Такие города создавались исключительно как рабочие поселки, необходимые для обслуживания промышленных объектов. Архитектурный облик городов создавался типовыми монолитными и панельными невзрачными домами. При строительстве жилых кварталов не учитывались индивидуальные и общественные потребности людей.

Необходимость модернизации и благоустройства городского пространства обусловлена множеством причин. Сегодня комфортная городская среда предопределяет темп развития региона. Однако, существует ряд факторов, которые встают на пути формирования комфортного пространства на территории Белгородской области.

Вызовами являются:

- муниципальные программы благоустройства в настоящее время носят фрагментарный характер, поскольку построены по принципу приложения сил к таким территориальным единицам благоустройства, как «двор» и «общественная зона» (в виде отдельного парка, сквера, набережной и т.п.). Мало проектов комплексного благоустройства на несколько прилегающих дворов. Не хватает проектов «маршрутоориентированного» благоустройства территорий вдоль популярных маршрутов следования горожан (например, на всём пути от школы до жилого массива, вдоль дороги к водоёму и т.д.);

- дизайн-проектов для качественного благоустройства дворов недостаточно, поскольку такие дизайн-проекты, как правило, составляются без учета геодезии благоустраиваемых территорий, расположения проложенных коммуникаций, схем размещения контейнерных площадок и др., которые обязательно учитываются при разработке проектно-сметной документации.

- не уделяется достаточно внимания благоустройству городских территорий, прилегающих к индивидуальным жилым домам (тротуар, единый забор и т.д.), поскольку такие территории не относятся ни к общественным зонам, ни к дворовым территориям многоквартирных домов. Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусмотрено, что вопросы содержания прилегающих к зданиям территорий определяется местными правилами благоустройства. Сегодня проблема благоустройства

таких участков не менее актуальна, чем благоустройство дворов многоквартирных домов;

- ограниченность бюджетов муниципальных образований Белгородской области, выделяемых на благоустройство.

Задачей является:

- развитие муниципальных образований на территории Белгородской области, а также развитию механизмов реализации комплексных проектов создания комфортной городской среды на территории Белгородской области с учетом индекса качества городской среды.

Формирование комфортной городской среды – это одно из условий устойчивого развития города (населенного пункта). В качестве позитивных результатов от создания комфортной среды выделяют:

- улучшение качества жизни людей;
- увеличение активности при использовании общественных пространств;
- снижение потребления энергии и уровня загрязнения окружающей среды (люди начинают пользоваться общественным транспортом, им комфортно перемещаться на велосипедах или пешком);
- повышение привлекательности населенного пункта, развитие его имиджа, привлечение жителей и гостей в центральные районы и достопримечательные места.

Еще одно важное преимущество формирования комфортной среды заключается в создании возможностей для общения и взаимодействия людей, повышения качества их жизни, повышения уровня их физической активности и разнообразия досуга.

По итогам реализации государственной программы Белгородской области «Формирование современной городской среды на территории Белгородской области» будут достигнуты следующие конечные результаты:

- реализация к концу 2024 года не менее 217 мероприятий по благоустройству общественных территорий, включенных в государственную (муниципальные) программу формирования современной городской среды;

- увеличение к концу 2024 года среднего значения индекса качества городской среды на 22 процента к уровню 2019 года;

- увеличение к концу 2024 года доли (количества) городов с благоприятной средой от общего количества городов до 73 процентов (8 единиц);

- увеличение к концу 2024 года доли граждан, принявших участие в решении вопросов развития городской среды, от общего количества граждан в возрасте от 14 лет, проживающих в муниципальных образованиях, на территории которых реализуются проекты по созданию комфортной городской среды, до 30 процентов;

- реализация муниципальными образованияами не менее 100 процентов мероприятий по цифровизации городского хозяйства ежегодно;

- доля объема закупок оборудования, имеющего российское происхождение, в том числе оборудования, закупаемого в рамках реализации

мероприятий государственных (муниципальных) программ современной городской среды, – не менее 90 процентов ежегодно.

В рамках реализации государственной программы запланированы мероприятия по благоустройству дворовых и общественных территорий различного функционального назначения, в том числе в рамках реализации проектов – победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды и цифровизация городского хозяйства.

## 7. Промышленное строительство

На территории области действует 253 предприятия по производству прочей неметаллической минеральной продукции, в том числе 20 крупных и средних.

В отрасли трудится 7,4 тыс. человек. Средняя заработная плата составила 44,3 тыс. рублей (113,8 процента к 2020 году).

В целях обеспечения устойчивого состояния предприятий промышленности строительных материалов региона в 2021 году основной вектор развития сферы был направлен на формирование высокотехнологичной отрасли производства строительных материалов, изделий и конструкций, обеспечивающей внутренний и внешний рынки качественной, доступной и конкурентоспособной продукцией.

Реализация стабилизационного комплекса мер позволила предприятиям сохранить потенциал отрасли.

За 2021 год предприятиями направлено более 1,5 млрд рублей на расширение производства, реконструкцию и модернизацию. Коэффициент использования мощностей предприятий строительной индустрии области в 2021 году составил в среднем 55 процентов.

Таким образом, созданная база по производству строительных материалов, изделий и конструкций способна на текущий период обеспечить потребности строительного комплекса региона и имеет перспективные возможности в отношении роста объемов производства. В последние годы отрасль занимает лидирующие позиции в Центральном федеральном округе по такому показателю, как объем отгруженных товаров по производству прочей неметаллической минеральной продукции.

В настоящее время основными проблемами развития промышленности строительных материалов в Белгородской области является:

- обеспечение соответствия объёмов производства, качества и ассортимента продукции предприятий отрасли спросу как на внутри областном, так и на внешнем рынках;

- обеспечение планируемых темпов жилищного, социально-культурного, промышленного строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, модернизации жилого фонда;

- отсутствие российских аналогов продукции с требуемыми потребительскими свойствами и качествами, а также наличие случаев



применения некачественных, фальсифицированных и контрафактных строительных материалов;

- зависимость от импорта по материалам и оборудованию, сокращение экспорта.

Вызовами являются:

- отсутствие консолидированной потребности по отраслевым направлениям строительства;

- технологическое отставание областной промышленности строительных материалов от ведущих российских и мировых производителей;

- физическая изношенность основных производственных фондов предприятий промышленности строительных материалов;

- низкая конкурентоспособность строительной продукции, выпускаемой с использованием энергоемких технологий на устаревшем энергозатратном оборудовании;

- недостаточная инновационная активность коммерческих структур в отрасли производства строительных материалов;

- необходимость замещения импортируемых строительных материалов, оборудования, используемого при их производстве;

- отсутствие квалифицированных кадров;

- снижение объёмом экспорта продукции строительного назначения.

Задачами являются:

- формирование консолидированной потребности строительной отрасли в строительных материалах для обеспечения устойчивого и сбалансированного функционирования производителей строительных материалов;

- модернизация и технологическое развитие производственной базы отрасли;

- создание долгосрочных условий для устойчивого развития предприятий строительных материалов и повышение их конкурентоспособности;

- преодоление технологического отставания областных предприятий строительных материалов от предприятий ведущих российских и иностранных компаний;

- сокращение энергопотребления на предприятиях строительных материалов;

- максимальное использование промышленных отходов в производстве строительных материалов.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- консолидация потребности строительных материалов по отраслевым направлениям;

- формирование перечня энергоэффективных технологий и энергосберегающих строительных материалов, выпускаемых на территории области, с целью продвижения как на строительный рынок области, так и на внешний рынок;

- оказание организационной поддержки реализации инвестиционных проектов;

- оказание содействия вновь строящимся предприятиям в вопросах обеспечения сырьём, энергоресурсами, подключения к объектам инженерной и транспортной инфраструктур;

- определение объёма и характеристик промышленных отходов и возможность их использования при производстве строительных материалов;

- участие в проводимых Министерством промышленности и торговли Российской Федерации и Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации конкурсах на размещение в субъектах Российской Федерации пилотных проектов по развитию производства строительных материалов;

- подготовка предложений по совершенствованию нормативной правовой базы, направленных на стимулирование участия бизнеса в развитии отраслевой науки в части развития потенциала научно-исследовательской и опытно-конструкторской деятельности, внедрения инновационных проектов в производство;

- постоянный мониторинг деятельности предприятий строительного комплекса Белгородской области для комплексного анализа текущего состояния и подготовки предложений по решению имеющихся проблем;

- координация реализации инвестиционных проектов в части рационального использования возможностей и средств строительного комплекса Белгородской области;

- организация взаимодействия министерства строительства Белгородской области, предприятий строительных материалов области, высших и средних учебных заведений области в подготовке рабочих кадров и инженерно-технических работников отрасли.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- обеспечение потребностей на внутриобластном и на внешнем рынках в строительных материалах по количеству, ассортименту и качеству, позволяющее гарантировать строительство прогнозируемых объемов жилищного, социально-культурного, промышленного строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также модернизации жилищного фонда;

- значительное повышение инновационной активности и уровня обновления основных фондов предприятий по производству строительных материалов и смежных отраслей;

- ускорение технологической модернизации и обновления основных фондов предприятий по производству строительных материалов, изделий и конструкций и смежных отраслей;

- снижение энергоёмкости производства строительных материалов, изделий и конструкций.

## 8. Развитие и модернизация транспортной инфраструктуры

В рамках Транспортной стратегии Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2021 года № 3363-р, поставлена задача до 2024 года привести в нормативное состояние не менее 85 процентов дорожной сети городских агломераций, не менее 50,9 процента автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения.

Государственной программой Белгородской области «Совершенствование и развитие транспортной системы и дорожной сети Белгородской области», утвержденной постановлением Правительства Белгородской области от 28 октября 2013 года № 440-пп, к 2025 году планируется увеличение доли протяженности автомобильных дорог общего пользования регионального (межмуниципального) значения, соответствующих нормативным требованиям к транспортно-эксплуатационным показателям, в общей протяженности автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения до 71,2 процента.

Планом дорожной деятельности на 2023 – 2027 годы планируется приведение в нормативное состояние не менее 85 процентов опорной сети автомобильных дорог области.

Повышение качества жизни граждан, удовлетворение растущих потребностей населения и бизнеса, укрепление территориальной целостности и обеспечение доступности территорий существенно зависят не только от развития транспортной инфраструктуры, но и от формирования устойчивых сбалансированных систем транспортного обслуживания населения.

С ростом количества личных автомобилей в городах мобильность населения снижается. Очевидным решением данной проблемы является развитие общественного транспорта, повышение качества транспортного обслуживания населения в городах. На это направлен единый проект развития общественного транспорта и обеспечивающей инфраструктуры, мероприятия которого также должны быть синхронизированы с жилищным строительством и развитием территорий.

Вместе с тем существует ряд ограничений, сдерживающих развитие транспортного строительства.

Вызовами являются:

- отсутствие единого подхода в планировании развития объектов транспортной инфраструктуры, что создает неопределенность для строительных компаний и препятствует долгосрочному планированию;
- высокая доля импортной строительной-дорожной техники.

Задачами являются:

- анализ цепочек поставок строительных материалов с целью выявления узких мест и содействия их преодолению;
- формирование долгосрочного прогноза спроса на строительные услуги на базе сформированных долгосрочных планов реализации транспортных

проектов.

Предусмотрено следующее мероприятие:

- мониторинг имеющихся мощностей строительных компаний, строительной техники, объемов строительных материалов для планирования максимального объема строительства и определения необходимости в развитии дополнительных мощностей строительной отрасли.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- обеспечено развитие транспортной отрасли для достижения целевых показателей экономического роста в строительной отрасли;
- увеличен объем инвестиций в строительные компании, работающие в сфере транспортной инфраструктуры;
- достаточность материальных ресурсов, повышена производительность труда, снижены издержки строительства объектов транспортной инфраструктуры.

## **9. Климатическая повестка в отраслях строительства и жилищно-коммунального хозяйства**

### **9.1. Климатическая повестка в сфере реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на территории Белгородской области**

Энергосбережение и повышение энергетической эффективности следует рассматривать как один из основных источников будущего экономического роста на фоне реализации мероприятий «зеленой повестки». Существенное повышение уровня энергетической эффективности затрагивает все отрасли экономики и социальную сферу, всех производителей и потребителей энергетических ресурсов.

В рамках исполнения Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на территории Белгородской области реализуются мероприятия, направленные на снижение потребления энергетических ресурсов и, соответственно, выбросов CO<sub>2</sub>.

Высокая энергоемкость экономики приводит к снижению энергетической и экологической безопасности, сдерживанию экономического роста, снижает уровень качества жизни населения. Выход России, в частности Белгородской области, на новые ESG стандарты на фоне усиления глобальной конкуренции и истощения источников экспортно-сырьевого типа развития требует кардинального повышения эффективности использования всех видов энергетических ресурсов. Формирование и реализация «зеленой» повестки – это неотъемлемая составляющая развития экономики по инновационному пути.

Решение проблемы энергосбережения и повышения энергетической эффективности носит долгосрочный характер, что обусловлено

необходимостью как изменения системы отношений на рынках энергоносителей, так и замены и модернизации значительной части производственной, инженерной и социальной инфраструктуры и ее развития на новой технологической базе, в том числе с применением «зеленых» технологий. За счет реализации потенциала энергосбережения и повышения энергетической эффективности на основе модернизации экономики и перехода к рациональному и экологически ответственному использованию энергетических ресурсов будут созданы дополнительные условия для повышения конкурентоспособности, финансовой устойчивости, энергетической и экологической безопасности экономики, роста уровня и качества жизни населения.

Валовой внутренний продукт Российской Федерации по своей структуре один из самых энергоемких в мировой экономике. При комплексном подходе к организации энергосберегающих мероприятий должен быть выполнен целевой показатель Комплексного плана мероприятий по повышению энергетической эффективности экономики Российской Федерации, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2018 года № 703-р, согласно которому энергоемкость валового внутреннего продукта Российской Федерации за счет технологического фактора уменьшится на 12 процентов от уровня 2016 года.

Для обеспечения достижения этой цели необходимо создание целостной системы управления процессом повышения энергетической эффективности экономики. В качестве одного из направлений системного достижения поставленной цели выбран переход российской экономики от экспортно-сырьевого к инновационному социально ориентированному типу развития, основанному на принципах «зеленой экономики». Необходимым условием для этого является создание инновационного и эффективного энергетического сектора страны, адекватного как потребностям растущей экономики в энергоресурсах, так и внешнеэкономическим интересам России, и вносящего необходимый вклад в социально ориентированное инновационное развитие экономики страны и ее регионов.

Достижение цели в масштабах Белгородской области планируется в рамках подпрограммы 5 «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности» государственной программы Белгородской области «Развитие экономического потенциала и формирование благоприятного предпринимательского климата в Белгородской области», утвержденной постановлением Правительства Белгородской области от 16 декабря 2013 года № 522-пп.

В результате реализации подпрограммы 5 к 2025 году планируется снижение энергоемкости ВРП до 15,62 кг условного топлива/тыс. руб. ВРП области, или на 13 процентов в 2025 году по отношению к уровню 2013 года.

## **9.2. Климатическая повестка в сфере реализации мероприятий по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Белгородской области**

Рост численности населения в городах и уровень социально-экономического развития региона сопряжены с увеличением количества образующихся отходов. Неправильный сбор, несвоевременное удаление, неудовлетворительное обезвреживание – все это наносит существенный экологический ущерб окружающей среде. Выбор оптимального метода и технологии накопления и удаления отходов базируется, прежде всего, на недопущении обострения социальных аспектов и повышении экономической эффективности процессов обращения с отходами, рациональном использовании земельных ресурсов.

В рамках задачи по уменьшению накопленного экологического вреда окружающей среде на территории региона реализуется федеральный проект «Чистая страна» национального проекта «Экология». Данное мероприятие направлено на снижение накопленного вреда окружающей среде, ликвидацию свалок и рекультивацию нарушенных земель на территории Белгородской области и реализуется в рамках государственной программы Белгородской области «Развитие водного и лесного хозяйства Белгородской области, охрана окружающей среды», утвержденной постановлением Правительства Белгородской области от 16 декабря 2013 года № 517-пп.

В рамках реализации указанных мероприятий предусмотрена ликвидация (рекультивация) двух несанкционированных свалок, расположенных в границах городов:

- города Грайворона, срок ликвидации – 2023 год;
- города Белгорода, срок ликвидации – 2023 – 2024 годы.

Муниципальные контракты на оба объекта заключены в 4 квартале 2022 года. Подрядными организациями производится закупка необходимого материала и оборудования, на объекты доставлена специализированная техника. Начаты соответствующие работы.

Реализация указанного природоохранного мероприятия имеет для Белгородской области приоритетное значение и придаст вектор социально-экономическому развитию региона, а также улучшит качество окружающей среды для жителей области.

Кроме того, на территории области находятся еще 8 подобных объектов, расположенных вне границ городов (Алексеевский, Губкинский городские округа, Волоконовский, Прохоровский, Белгородский, Красненский и Корочанский районы).

По окончании мероприятий по разработке проектно-сметной документации на объекты накопленного вреда окружающей среде в указанных муниципальных образованиях и после получения положительных заключений соответствующих государственных экспертиз будут направлены необходимые документы в Минприроды России на включение данных объектов в федеральный проект с целью получения федерального финансирования

для проведения мероприятий по их рекультивации.

## **10. Цифровая трансформация отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства**

Стратегическое направление цифровизации строительной отрасли определяет основные направления развития цифровой системы управления жизненным циклом строительной отрасли, городского и жилищно-коммунального хозяйства для достижения ключевых показателей эффективности по национальным целям, национальным проектам и государственным программам.

Целью цифровой трансформации строительной отрасли является внедрение технологии информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства и инфраструктуры, сокращение количества строительных процедур, переход на электронный обмен информацией между участниками отрасли, исключение излишних административных барьеров с целью сокращения сроков подготовительных работ и ряд других мер, которые позволят снизить затраты на жизненном цикле объектов капитального строительства вне зависимости от типа возводимого объекта.

Одной из приоритетных задач стратегического направления является повышение «цифровой зрелости» отрасли строительства, включая работы по изменению нормативно-правовой базы и переводу нормативно-технической документации в машиночитаемый формат, созданию библиотек, формированию базовых классификаторов, информационных реестров, форматов машиночитаемого обмена информацией, а также по формированию цифровых данных в форме, обеспечивающей их автоматическую и интеллектуальную обработку в информационных системах. Использование программно-аппаратных средств и программного обеспечения отечественного происхождения является главным приоритетом при обеспечении цифровой трансформации на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства.

Цифровизация процедур в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве направлена как на решение конкретных отраслевых задач, так и на достижение показателей непосредственно «цифровой зрелости».

Для оценки уровня «цифровой зрелости» отрасли жилищно-коммунального хозяйства на уровне субъекта Российской Федерации применяются следующие показатели:

- доля общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, проведенных посредством электронного голосования, от общего количества проведенных общих собраний собственников;
- доля услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества, оплаченных онлайн;
- доля коммунальных услуг, оплаченных онлайн;

- доля управляющих организаций, раскрывающих информацию в полном объеме в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства;

- доля ресурсоснабжающих организаций, раскрывающих информацию в полном объеме в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства;

- доля диспетчерских служб муниципальных районов и городских округов, подключенных к системам мониторинга инцидентов и аварий на объектах жилищно-коммунального хозяйства;

- доля аварийного жилого фонда, внесенного в цифровой реестр аварийного жилья;

- доля жителей городов в возрасте старше 14 лет, принявших участие в использовании цифровых технологий в принятии решений по вопросам городского развития.

Итоговый балл по цифровой зрелости отрасли «Городское хозяйство и строительство» в 2021 году составил по Белгородской области 6,9 (максимальное значение 10,0).

При подсчете индекса качества городской среды используют такие цифровые и информационные возможности современного общества, как система ГЛОНАСС и GPS, космические снимки, данные геоинформационных систем и интернет-источников.

В рамках цифровой трансформации отрасли строительства и ЖКХ ГУП «Белоблводоканал» запустил в промышленную эксплуатацию три информационные системы в составе трех модулей: «Заявки», «Обходчик-контролер», «Центральная панель». В течение 2022 – 2025 годов планируется занесение в модуль «Заявки» информации по выполняемым работам на объектах водоснабжения и водоотведения (сети, ВНС, ПНС, скважины, КНС, ОСК и пр.) как аварийно-восстановительных, так и плановых работ, а также информации по показаниям приборов учета у потребителей по расходу холодной воды, по поверке счетчиков, по выявлению бездоговорного потребления в модуле «Обходчик-контролер», а также вывод информации по ключевым показателям эффективности деятельности предприятия, производственно-технических и финансово-экономических показателей, необходимых для проведения анализа производственно-технической и финансовой деятельности предприятия в модуле «Центральная панель».

Для оперативного занесения информации в вышеуказанные модули диспетчеров, мастеров, начальников участков и руководителей других структурных подразделений диспетчерами, данных приобретены 150 мобильных устройств.

Достижению высоких показателей «цифровой зрелости» отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства препятствуют ряд объективных проблем:



- 95 процентов взаимодействий между участниками на всех этапах жизненного цикла ОКС происходит посредством передачи на бумажном носителе либо в электронном нередактируемом формате;

- отсутствие цифрового моделирования зданий, которое предполагает анализ и контроль всех стадий и процедур в течение жизненного цикла; возможность исключения ошибок на этапе проектирования;

- неунифицированные процедуры в муниципальных образованиях как препятствие масштабированию строительного бизнеса;

- малое количество массовых социально значимых услуг, доступных в электронном виде в сфере строительства;

- неприменение технологий интернета вещей и дополненной реальности при проектировании и управлении процессом строительства;

- низкий уровень внедрения цифровых технологий преимущественно на основе отечественных разработок;

- отсутствие квалифицированных трудовых ресурсов, обладающих цифровыми компетенциями;

- длительность процедуры получения исходно-разрешительной документации от 20 до 50 процентов времени инвестиционно-строительного цикла;

- низкий уровень качества проектной документации;

- отсутствие возможности отслеживания применения сквозной технологии информационного моделирования в различных информационных системах;

- неоднородность уровня использования цифровых решений в муниципалитетах;

- неготовность граждан оставлять свои контактные и персональные данные при прохождении регистрации.

Вызовами являются:

- низкий уровень «цифровой зрелости» отрасли строительства, несформированность единой цифровой среды для участников проекта;

- ограниченное внедрение технологий информационного моделирования;

- длительное время прохождения рабочей документации по всем этапам жизненного цикла объекта капитального строительства (от обоснования инвестиций до этапа эксплуатации);

- зависимость информационно-коммуникационной инфраструктуры отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства от иностранного программного обеспечения;

- низкий уровень цифровизации участников градостроительной деятельности;

- низкий уровень охвата технологий информационного моделирования, отсутствие обязательных требования применения технологии информационного моделирования на объектах капитального строительства, финансирование которых осуществляется за счет привлеченных инвесторов;

- недостаточная доля государственных и муниципальных услуг, оказываемых в электронном виде, в сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

- несформированность ресурсной базы для перехода к интенсивным и основанным на цифровых технологиях методам реализации государственной политики и обеспечения безбарьерной цифровой среды для взаимодействия участников, в том числе несформированность системы подготовки кадров для цифровой трансформации отрасли;

- низкий уровень цифровизации организаций, оказывающих жилищно-коммунальные услуги;

- низкий уровень вовлеченности граждан в процессы принятия решений по вопросам благоустройства и развития городской среды, в том числе с использованием цифровых технологий.

Задачами являются:

- переход на проактивное оказание государственных и муниципальных услуг за счет расширения спектра услуг (сервисов), оказываемых в цифровом виде, их комплексности и реализации клиент-центрированного подхода; исключение административных барьеров;

- внедрение технологий информационного моделирования, формирование единой цифровой среды для участников проекта, создание цифрового жизненного цикла объекта строительства;

- построение системы работы с данными для принятия управленческих решений и взаимодействия между органами власти, гражданами и организациями; внедрение и модернизация цифровых и платформенных решений в строительной отрасли;

- сокращение времени прохождения рабочей документации по всем этапам жизненного цикла объекта капитального строительства (от обоснования инвестиций до этапа эксплуатации), сокращение количества коллизий в проектной документации, повышение качества проектной документации;

- обеспечение рынка труда высококвалифицированными кадрами, обладающими цифровыми компетенциями; создание системы непрерывного отраслевого образования и повышения квалификации по новым специальностям и инновационным технологиям, отвечающим вызовам времени;

- развитие в Белгородской области государственной информационной системы обеспечения градостроительной отрасли для обеспечения решением, обеспечивающим формирование, накопление, хранение и предоставление данных в градостроительной сфере; поддержка граждан в части повышения доступности и качества оказываемых государственных и муниципальных услуг в сфере строительства;

- создание цифровой экосистемы строительной отрасли; перевод мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства, в электронный вид; сокращение временных затрат на получение результата государственной и муниципальной услуги;

- цифровая трансформация административных процедур в сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства, внедрение информационных технологий на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства;

- сокращение количества документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации строительства объектов капитального строительства, путем построения «клиентского пути» инвестора и определения бенчмарков («целевых моделей») для разных видов объектов капитального строительства в целях достижения комплексного эффекта по уменьшению сроков и издержек строительства;

- внедрение конкурентоспособного отечественного программного обеспечения при реализации мероприятий по цифровизации строительной отрасли и отрасли жилищно-коммунального хозяйства;

- содействие развитию в Белгородской области «сквозных» цифровых технологий преимущественно на основе отечественных разработок;

- обеспечение формирования методологической, нормативной правовой базы для обеспечения надлежащего уровня «цифровой зрелости» и перевод нормативно-технической документации в машиночитаемый формат;

- повышение эффективности организаций жилищно-коммунального хозяйства путем внедрения автоматизированных систем управления их деятельностью.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- создание условий для взаимодействия всех участников инвестиционно-строительных процессов на базе единой цифровой среды (ИСУП);

- создание суперсервиса «Цифровое строительство – стройка в 1 клик» и перевод перечня мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства, в электронный вид, в том числе оказание указанных мероприятий проактивно с применением реестровой модели оказания государственных и муниципальных услуг;

- развитие применения технологии информационного моделирования (ТИМ) на всех этапах жизненного цикла ОКС и инфраструктуры;

- создание цифровой вертикали градостроительных решений (пространственного развития) (ГИСОГД);

- внедрение и поддержка отечественного программного обеспечения на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства;

- развитие и модернизация государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, разработка механизмов повышения цифровизации организаций жилищно-коммунального хозяйства;

- внедрение автоматизируемой информационной системы: расчеты с населением («Биллинг»), предназначенной для осуществления расчета стоимости оказанных услуг для всего населения и организаций Белгородской области в единой системе, по единому алгоритму расчета в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами;

- внедрение корпоративной производственной государственной информационной системы, позволяющей вести производственное

планирование, учет, контроль и анализ выполнения всех работ предприятия с использованием топографической подложки (карт местности), а также технологических схем сетей и сооружений по водоснабжению и водоотведению, с привязкой по местности и возможностью учета затрат и списания материалов по выполняемым работам, с учетом используемых автотранспортных средств и средств малой механизации.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- создана единая цифровая среда общих данных; сокращено время прохождения рабочей документации по всем этапам жизненного цикла объектов капитального строительства (от обоснования инвестиций до этапа эксплуатации) (ИСУП);

- выведены на единый портал государственных и муниципальных услуг ключевые сервисы отрасли строительства и сферы жилищно-коммунального хозяйства;

- расширена доступность информации о порядке получения услуг, внедрены единые стандарты предоставления государственных и муниципальных услуг, упрощены и сокращены временные затраты на получение результата государственной и муниципальной услуги, существует возможность оперативного устранения недочетов в документах;

- развита и внедрена государственная информационная система обеспечения градостроительной отрасли (ГИСОГД) в целях обеспечения субъекта решением, обеспечивающим формирование, накопление, хранение, предоставление данных в градостроительной сфере согласно нормам, регламентированным Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- созданы «цифровые двойники» объектов капитального строительства, используемые на всех этапах жизненного цикла таких объектов;

- повышена эффективность использования бюджетных средств, исключены необоснованные расходы; снижены финансовые затраты по созданию объектов капитального строительства;

- внедрены технологии информационного моделирования не только на объектах капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, но и на объектах капитального строительства, реализуемых за счет привлеченных инвестиций;

- сокращено время проектирования, а также минимизированы ошибки, допущенные при проектировании объекта, сокращены сроки строительства объектов капитального строительства;

- увеличен объем вовлеченности граждан в возрасте от 14 лет в вопросах развития городской среды.

- в рамках заключенного грантового соглашения между Российским фондом развития информационных технологий (РФРИТ) и ГУП «Белоблводоканал», на общую сумму 424 млн руб. за период с 2022 – 2025 годов внедрены информационные системы и автоматизированная система управления технологическим процессом в части автоматизации,

диспетчеризации, анализа и принятия решений по следующим основным направлениям:

автоматизация и диспетчеризация объектов водоснабжения и водоотведения (ВНС, ПНС, скважины, диктующие точки) г. Белгорода и Белгородского района с дистанционной передачей параметров работы оборудования, расхода воды и электроэнергии, датчиков проникновения в оперативно-диспетчерскую службу с изображением передаваемой информации на мониторах диспетчеров, с целью принятия управленческих решений;

информационная система управления предприятием ГУП «Белоблводоканал» для анализа водного баланса, расчета, контроля и анализа выполнения режимных карт (режимов работы оборудования), системы по проектированию и учету технологических присоединений к сетям, а также программы по гидравлическому расчету и гидромоделированию сетей водоснабжения и водоотведения.

Автоматизированная система управления «Управление отходами» является полноценным инструментом, позволяющим автоматизировать весь процесс работы регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами (ООО «Центр Экологической Безопасности» Белгородской области).

АСУ «Управление отходами» имеет следующий функционал:

- автоматизированное формирование и актуализация базы. Позволяет в автоматическом режиме сформировать базу отходообразователей, в краткие сроки производить мониторинг вновь открывающихся организаций;

- заключение и ведение договоров. В модуле осуществляются биллинг-процессы для расчетов между всеми участниками отрасли, создание заказ-нарядов на вывоз отходов;

- биллинг ведение базы начислений и оплаты, работа с дебиторской задолженностью, досудебные письма и пр. Возможность генерировать собственные отчеты;

- планирование рейсов и отслеживание их выполнения. Система позволяет в реальном времени отслеживать движение всего автотранспорта, выявляет факты отклонения от графиков и маршрутов и оптимизировать его логистику;

- мобильное приложение водителя. Для водителей автотранспорта разработаны специальные мобильные приложения для того, чтобы они получали ежедневные задания на свой планшет, а отчеты о выполненной работе подготавливались автоматически;

- интеграция с постами весового контроля и камерами видеонаблюдения;

- мониторинг качества окружающей среды на объектах инфраструктуры.

Комплекс позволяет выявить все контейнерные площадки, места нелегального размещения отходов и прочие объекты.

Главной целью федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» национального проекта «Жилье и городская среда» является повышение уровня благоустройства, качество и комфорт проживания граждан.

Ежегодно в Белгородской области проходит рейтинговое голосование, участником которого может стать любой белгородец, достигший возраста 14 лет. Доля граждан в возрасте старше 14 лет, зарегистрированных на специальных информационных ресурсах по вопросам городского развития, входит в показатели «Цифровой зрелости» сферы «Развитие городской среды».

Голосование проходит на портале [za.gorodsreda.ru](http://za.gorodsreda.ru), итоги голосования размещаются в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), средствах массовой информации, а также на сайте министерства жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области.

Также при подсчете индекса качества городской среды используют такие цифровые и информационные возможности современного общества, как система ГЛОНАСС и GPS, космические снимки, данные геоинформационных систем и интернет-источников.

В план цифровой трансформации министерства жилищно-коммунального хозяйства области включена цифровая платформа «Решаем вместе» (федеральный проект, реализация которого влияет на показатель «Доля жителей городов в возрасте старше 14 лет, принявших участие в использовании цифровых технологий в принятии решений по вопросам городского развития»).

Для принятия участия в голосовании гражданину необходимо пройти регистрацию через единую систему идентификации и аутентификации, платформу обратной связи, мобильное приложение, волонтеров и непосредственно через сам портал. Сложность голосования заключается в неготовности граждан оставлять свои контактные и персональные данные при прохождении регистрации.

Вызовом является:

- при рейтинговом голосовании в рамках реализации государственной программы Белгородской области «Формирование современной городской среды на территории Белгородской области» есть вероятность столкнуться с такой проблемой, как низкий уровень вовлеченности граждан в процессы принятия решений по вопросам благоустройства и развития городской среды, в том числе с использованием цифровых технологий.

Задачами являются:

- мероприятия по реализации государственной программы Белгородской области «Формирование современной городской среды на территории Белгородской области» позволят улучшить качество городской среды к 2030 году в полтора раза. В рамках государственной программы Белгородской области благоустраиваются общественные и дворовые территории, парки, набережные, а также реализуются проекты Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды;

- наличие у каждого жителя страны старше 14 лет возможности повлиять на развитие городской среды;

- увидеть зоны роста конкретного населенного пункта, где требуется обратить внимание на аварийное жилье, а где-то – на долю населения, обеспеченного качественной питьевой водой из централизованного

водоснабжения, у кого-то проблемы с общественным пространством или с безопасностью улично-дорожной сети.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- для оценки уровня «цифровой зрелости» при реализации государственной программы Белгородской области «Формирование современной городской среды на территории Белгородской области» предусмотрено такой показатель, как «Доля граждан, принявших участие в решении вопросов развития городской среды, от общего количества граждан в возрасте от 14 лет, проживающих в муниципальных образованиях, на территории которых реализуются проекты по созданию комфортной городской среды». Помимо учета количества жителей муниципальных образований, проголосовавших на федеральной платформе [za.gorodsreda.ru](http://za.gorodsreda.ru), министерством жилищно-коммунального хозяйства и министерством цифрового развития Белгородской области проводится работа по учету жителей, принявших участие в голосовании на порталах «Решаем вместе» и «Народная экспертиза»;

- при расчете индекса качества городской среды будут использованы цифровые данные, доступные на официальных порталах в сети Интернет.

Результатом осуществления указанных мероприятий является:

- на официальном сайте голосования «Городская среда»: [za.gorodsreda.ru](http://za.gorodsreda.ru) и на сайте «Госуслуги» каждый гражданин России в возрасте от 14 лет сможет отдать свой голос за ту или иную территорию или дизайн-проект по благоустройству. Эта платформа призвана сделать процесс участия в благоустройстве максимально простым и доступным.

Итоги голосования будут опубликованы на портале. Голосование проходит ежегодно.

Данный показатель должен быть не ниже 30 процентов в прогнозе развития отрасли «Жилищно-коммунальное хозяйство» до 2035 года.

Индекс качества городской среды (по базовому сценарию развития) к 2035 году должен составить не менее 313 баллов.

## **11. Взаимодействие со смежными отраслями**

Формирование комфортной городской среды – это одно из условий устойчивого развития города (населенного пункта). Для осуществления федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» национального проекта «Жилье и городская среда» разработан комплекс мер, нацеленных на его осуществление. Обязательным условием является коммуникация с гражданами, привлечение их к обсуждению, воплощению и контролю за исполнением благоустройства.

Подходы к развитию городской среды должны учитывать потребности разных групп населения, использовать все доступные ресурсы в рамках любых национальных проектов и отраслевых программ. Например, решая проблему пробок в соответствии с национальным проектом «Безопасные и качественные дороги», муниципальные образования, параллельно улучшают экологическую обстановку. С разработкой дизайн-проектов по благоустройству территорий

ведутся комплексные мероприятия по территориальному планированию и пространственному развитию населенных пунктов, внедряются новые технологии управления.

При формировании индекса качества городской среды учитываются показатели 36 индикаторов, которые охватывают 6 пространств («Жилье и прилегающие пространства», «Улично-дорожная сеть», «Озелененные пространства», «Общественно-деловая инфраструктура и прилегающие пространства», «Общегородское пространство») и 6 критериев («Безопасность», «Комфортность», «Экологичность и здоровье», «Идентичность и разнообразие», «Современность и актуальность среды», «Эффективность управления»).

При подсчете индекса качества используются данные государственной статистики, систем ГЛОНАСС и GPS, космические снимки, данные геоинформационных систем, фотографии из социальных сетей, интернет-источники, а также материалы МВД для оценки погибших в ДТП и безопасности движения вблизи учреждений здравоохранения, образования, культуры, спорта и др.

Развитие отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства во многом определяется развитием ряда обеспечивающих отраслей и в то же время оказывает значительное влияние на все сферы экономики. В связи с этим Стратегия взаимосвязана со стратегическими документами смежных отраслей экономики – энергетики, транспорта, промышленности и других.

Задачи развития строительной отрасли и отрасли жилищно-коммунального хозяйства требуют синхронизации с развитием энергетической отрасли. Процесс строительства требует обеспечения энергоресурсами, соответственно, спрос на них увеличится при увеличении объемов строительства, что требует своевременного наращивания мощностей в районах застройки. Энергетической стратегией в качестве приоритетной задачи предусмотрено первоочередное обеспечение энерго-, газо- и электроснабжением земельных участков, вовлекаемых в оборот для жилищного строительства.

Реализация мероприятий Стратегии, направленных на оптимизацию, административную трансформацию и цифровизацию процедур создания объектов капитального строительства, позволит ускорить строительство объектов энергетической инфраструктуры благодаря ускорению инвестиционно-строительного цикла.

Таким образом, при формировании комфортной городской среды ведется тесное сотрудничество и взаимодействие со всеми отраслями жизнеобеспечения.

## **12. Ресурсное обеспечение реализации Стратегии**

В соответствии с государственной программой Белгородской области «Формирование современной городской среды на территории Белгородской области», утвержденной постановлением Правительства Белгородской области



от 25 августа 2017 года № 329-пп ресурсное обеспечение государственной программы планируется за счет средств федерального, областного и муниципального бюджетов и представлена в таблице 1.

Таблица 1

**Ресурсное обеспечение реализации государственной программы  
Белгородской области «Формирование современной городской среды  
на территории Белгородской области»**

Статус	Наименование программы	Источники финансирования	Общий объем финансирования, тыс. руб.	2023 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6
Государственная программа	Формирование современной городской среды на территории Белгородской области	Всего, тыс. руб. в т.ч.:	1 294 779,13	776 714,92	518 064,21
		- федеральный бюджет	1 069 406,4	624 982,0	444 424,4
		- областной бюджет	35 183,61669	16 665,91669	18 517,7
		- бюджеты муниципальных образований	146 689,11331	91 567,00331	55 122,11
		- иные источники	43 500,0	43 500,0	0,0

В настоящее время на территории Белгородской области действуют программы льготной ипотеки, предусмотренные постановлением Правительства Белгородской области от 15 июня 2020 года № 261-пп «Об утверждении Порядка предоставления субсидий отдельным категориям граждан на возмещение части затрат на уплату процентов за пользование жилищным (ипотечным) кредитом (займом), полученным в кредитных или иных организациях» и постановлением Правительства Белгородской области от 24 октября 2022 года № 619-пп «Об утверждении Порядка предоставления субсидии АО «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов кредитных организаций в связи с предоставлением работникам аккредитованного министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, ипотечных кредитов (займов) на приобретение (строительство) жилья на условиях льготного ипотечного кредитования».

Также граждане, у которых в период 2019 – 2023 годов родился третий или последующий ребенок, имеют право на получение выплаты в размере до 450 тыс. рублей на цели погашения ипотечных кредитов (займов), кредитный договор (договор займа) о предоставлении которых заключен до 1 июля 2024 года.

Реализация Стратегии осуществляется за счет средств всех уровней бюджетной системы, за счет финансовых мер государственной поддержки, а также средств внебюджетных источников, в том числе с использованием механизма государственно-частного партнерства.

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

Важным инструментом для выполнения запланированных целей и приоритетов Стратегии является достижение финансовой сбалансированности инвестиционных программ, которые консолидирует в себе расходы по направлениям капитальных вложений.

В рамках деятельности исполнительных органов области и формирования областного бюджета в программном формате в 2021 году осуществлялась реализация 17 государственных программ.

Программы сформированы по отраслевому принципу в соответствии с Перечнем государственных программ области, утвержденным постановлением Правительства Белгородской области от 07 октября 2013 года № 401-пп.

По данным годовых отчетов за 2021 год финансирование государственных программ Белгородской области составило 175,2 млрд рублей.

Одним из важных источников финансирования расходов государственных программ области является привлечение внебюджетных средств. В 2021 году на реализацию мероприятий всех государственных программ области привлечено средств из внебюджетных источников финансирования в объеме 61,6 млрд рублей.

Самые большие объемы внебюджетных средств привлечены по государственной программе области: «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами жителей Белгородской области» – 40,9 млрд рублей,

### **12.1. Реализация государственной программы Белгородской области «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами жителей Белгородской области» за 2021 год**

Основными направлениями реализации государственной программы являются:

1. Стимулирование развития жилищного строительства на территории Белгородской области.
2. Создание условий для обеспечения населения качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства.

3. Обеспечение реализации государственной программы.

4. Развитие и модернизация коммунального комплекса Белгородской области.

5. Повышение качества питьевой воды для населения Белгородской области на 2019 – 2024 годы.

Расходы государственной программы за счет всех источников финансирования составили 50 973,6 млн рублей, из них за счет средств областного бюджета – 7 151,6 млн рублей (86,2 процента), федерального бюджета – 2 294,3 млн рублей (88 процентов), консолидированных бюджетов муниципальных образований – 656,1 млн рублей (96,7 процента), иных источников – 40 871,6 млн рублей (99,7 процента).

### **12.2. Реализация государственной программы Белгородской области «Совершенствование и развитие транспортной системы и дорожной сети Белгородской области» за 2021 год**

Основными направлениями реализации государственной программы являются:

1. Совершенствование и развитие дорожной сети.
2. Совершенствование и развитие транспортной системы.
3. Обеспечение реализации государственной программы.
4. Повышение безопасности дорожного движения.

Расходы государственной программы за счет всех источников финансирования составили 15 542,7 млн рублей, из них за счет средств областного бюджета – 12 811 млн рублей (90,5 процента), федерального бюджета – 2 471,8 млн рублей (100 процентов), консолидированных бюджетов муниципальных образований – 259,9 млн рублей (90,3 процента).

### **12.3. Реализация государственной программы Белгородской области «Формирование современной городской среды на территории Белгородской области»**

Основным направлением реализации государственной программы является:

1. Благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов, общественных и иных территорий соответствующего функционального назначения муниципальных образований Белгородской области.

Расходы государственной программы за счет всех источников финансирования составили 1 458,8 млн рублей, из них за счет средств областного бюджета – 559,1 млн рублей (90,2 процента), федерального бюджета – 475,6 млн рублей (100 процентов), консолидированных бюджетов муниципальных образований – 137,9 млн рублей (72,5 процента), иных источников - 286,2 млн рублей (100 процентов).

Реализация мероприятий будет продолжена.

### 13. Мониторинг реализации Стратегии

Мониторинг достижения целей, решения задач и выполнения мероприятий национальных проектов, содержащих результаты для строительной отрасли и отрасли жилищно-коммунального хозяйства, осуществляется на основе государственной автоматизированной информационной системы «Управление».

Статистические сведения, в том числе по динамике ввода жилья, обеспечиваются работой единой информационной системы жилищного строительства.

Координация и методическое обеспечение разработки и корректировки Стратегии обеспечивается министерством строительства Белгородской области.

Реализация Стратегии осуществляется исполнительными органами Белгородской области, органами местного самоуправления, институтами развития и научными организациями, профессиональным и бизнес-сообществом строительной отрасли в соответствии с полномочиями в установленной сфере деятельности.

Участники реализации Стратегии представляют информацию о достигнутых или недостигнутых результатах (с обоснованием причин их недостижения) по форме и в сроки, которые утверждаются приказом министерства строительства Белгородской области.

К основным рискам реализации Стратегии относятся:

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

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

Выстраивание аналитически-прогнозной вертикали для отрасли позволит обеспечивать подробный анализ и получать сведения с детализацией до отдельных объектов капитального строительства.

Динамику расширения использования технологий информационного моделирования интенсификации строительства новых объектов капитального строительства в целом достоверно отражает государственная информационная система «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства».

Оперативная информация, позволяющая обеспечивать государственный строительный контроль, содержится в информационно-аналитической системе управления инвестиционно-строительными проектами.

Источником получения сведений на стадии эксплуатации объектов выступает автоматизированная информационная система «ГИС ЖКХ».

Усиление контроля за ресурсной базой и стоимостью строительно-инвестиционного цикла осуществляется на базе региональной информационной системы ценообразования в строительстве.

Источником получения данных также являются государственные информационные системы градостроительной деятельности субъектов Белгородской области.

Создание цифровых продуктов для принятия управленческих решений в градостроительной области и в сфере пространственного планирования на региональном уровне позволят в последующем снизить длительность инвестиционно-строительного цикла, повысить эффективность государственной градостроительной политики и отражать в режиме реального времени статус объекта капитального строительства на всем протяжении его жизненного цикла.

#### **14. Сценарии и риски реализации Стратегии**

За основу долгосрочного прогнозирования динамики развития строительной отрасли Белгородской области до 2030 года приняты среднесрочный и долгосрочный прогнозы министерства экономического развития и промышленности Белгородской области.

На реализацию целей и задач Стратегии будут влиять параметры макроэкономической конъюнктуры, социальные и политические факторы, а также региональные и местные социально-экономические условия, и особенности территорий Белгородской области. Согласно прогнозу социально-экономического развития Белгородской области, на период до 2036 года ожидается, что сохранится тенденция на снижение уровня безработицы и увеличение реальных доходов населения за счет ускорения темпов экономического роста.

При этом проблема социального неравенства и региональной дифференциации доходов населения будет сохраняться, приоритет по социальной защите и государственной поддержке отдельных групп населения не утратит свою актуальность на весь период реализации Стратегии.

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.

За основу долгосрочного прогнозирования динамики развития строительной отрасли Российской Федерации до 2030 года приняты среднесрочный и долгосрочный прогнозы Министерства экономического развития Российской Федерации.

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

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 импорт замещения и локализации производства строительных материалов, оборудования для нужд отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства на территории Белгородской области;
- увеличение налоговых платежей в бюджеты всех уровней и поступлений во внебюджетные фонды за счет увеличения объемов прибыли организаций;
- снижение административной нагрузки;

- повышение оперативности и эффективности управленческих решений на всех уровнях;
- увеличение налоговых платежей в консолидированный и местные бюджеты;
- наполнение базы данных ЕГРН и создание полной единой электронной картографической основы.

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

#### **14.1. Макроэкономические риски, влияющие на реализацию Стратегии**

К макроэкономическим рискам, влияющим на развитие строительной отрасли и 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;
- низкие темпы экономического роста или спад экономики, а также сильную дифференциацию экономического роста в зависимости от размера населенного пункта Белгородской области;
- инфляционные риски, влияющие на снижение рентабельности бизнеса;
- регуляторные риски, связанные с необходимостью внесения изменений в законодательство Белгородской области и нормативные правовые акты, регулирующие деятельность строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства;
- демографические риски, сопряженные с динамикой роста населения страны, продолжением оттока населения из малых и средних населенных пунктов;
- 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 каждом 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. 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 проектном 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;

- риск существенного отклонения фактических значений макроэкономических показателей в период реализации Стратегии от значений, предусмотренных среднесрочным и долгосрочным макроэкономическими прогнозами министерства экономического развития и промышленности Белгородской области. Реализация этого риска окажет влияние на отклонение фактических показателей Стратегии от целевых;

- риски нехватки ресурсов для финансирования работ по установлению границ и проведению инвентаризации земель на территории Белгородской области. Такие риски могут возникнуть в случае отсутствия финансирования;

- риски невозможности проведения кадастровых работ на территории Белгородской области в связи с местоположением субъекта (приграничная область);

- риски нехватки ресурсов для финансирования строительства жилья. Такие риски могут возникнуть в случае, если потребности в проектном 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. В случае реализации негативного макроэкономического сценария параметры отдельных ипотечных программ с государственной поддержкой могут быть пересмотрены, в том числе продлен срок их действия.

#### **14.2. Вызовы, связанные с действием временных негативных факторов, в том числе внешних**

С февраля 2022 года наблюдаются существенные изменения экономических условий – ухудшение рыночной конъюнктуры, высокая



волатильность на финансовом рынке и резкие колебания курса национальной валюты, вызванные в том числе внешнеполитическими обстоятельствами. Вместе с тем существенное влияние оказывают торговые, транспортные и технологические ограничения, вызванные введением санкций. Применительно к отраслям строительства и жилищно-коммунального хозяйства следствием указанных обстоятельств являются дефицит строительных ресурсов и оборудования импортного производства, существенный рост стоимости ресурсов (в том числе строительных материалов, топлива), дефицит кадров, нарушение логистических цепочек, а также сокращение спроса на новое строительство ввиду снижения доступности ипотеки и сокращения доходов граждан. 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.

К первой группе вызовов относятся:

- сокращение спроса на жилье;
- снижение объемов частных инвестиций в жилищное строительство в связи с падением реальных располагаемых доходов населения и общим спадом экономики.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- реализация льготных ипотечных программ;
- распространение льготных ипотечных программ на строительство объектов индивидуального жилищного строительства собственными силами граждан.

Результатом осуществления указанных мероприятий является отсутствие существенного снижения спроса и объема частных инвестиций в жилищное строительство за счет своевременных мер поддержки.

Ко второй группе вызовов относятся:

- 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.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- реализация программ поддержки жилищного строительства, программы стимулирования жилищного строительства;
- запуск 5-летней программы модернизации коммунальной инфраструктуры;
- упрощение процедур предоставления финансирования государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства 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 Белгородской области;
- 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.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- не допущены 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.

К третьей группе вызовов относится 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:

- существенное упрощение и сокращение сроков подготовки земельных участков для строительства на период действия негативных факторов;
- сокращение до 1 месяца срока согласования с исполнительными органами Белгородской области генеральных планов городских округов и поселений и внесения изменений в них, проведение публичных слушаний по указанным документам территориального планирования только в тех 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).

Результатом осуществления указанных мероприятий является:

- повышение инвестиционной привлекательности и рентабельности инвестиционных проектов в сфере строительства за счет снижения административной нагрузки.

К четвертой группе вызовов относится снижение эффективности государственных капитальных вложений в связи с недостаточностью в порядке управления капитальными вложениями инструментов реагирования на действие внешних негативных факторов.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- упрощение и ускорение расчетов за поставленные товары, в том числе стройматериалы, при казначейском сопровождении государственных (муниципальных) контрактов (договоров, соглашений);

- мораторий на запросы информации и проверки (за исключением проводимых в соответствии с законодательством Белгородской области проверок в рамках контроля, налоговых и валютных проверок) в отношении государственных заказчиков и главных распорядителей бюджетных средств;

- перенос на 1 января 2023 года перехода на применение ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства.

Результатом осуществления указанных мероприятий является повышение эффективности государственных капитальных вложений в условиях внешнего санкционного давления за счет обеспечения гибкости и оперативности системы управления капитальными вложениями.

К пятой группе вызовов относится замедление процесса развития и модернизации отраслевых информационных систем в связи с недоступностью IT-товаров, программно-аппаратных комплексов и программного обеспечения для всех этапов жизненного цикла объектов капитального строительства и объектов жилищно-коммунального хозяйства.

Предусмотрены мероприятия по поддержке разработки отечественных решений для всех участников и этапов жизненного цикла объекта капитального строительства с применением технологий информационного моделирования и цифрового взаимодействия всех участников.

Результатом осуществления указанных мероприятий является сохранение темпов развития и модернизации отраслевых информационных систем.

### **14.3. 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.

#### **14.4. 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 импорт замещения и локализации производств на территории Белгородской области, 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.



**Приложение № 1**  
**к Стратегии развития строительной отрасли**  
**и жилищно-коммунального хозяйства**  
**Белгородской области на период до 2030 года**  
**с прогнозом до 2035 года**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ**  
**ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

ЦЕНТР АГЛОМЕРАЦИИ  
**ГОРОД БЕЛГОРОД**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

■ - ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА



**МНОГOKВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА**  
**ПЛАНИРУЕМЫЙ ВВОД ОБЪЕКТОВ ЖИЛЬЯ**  
**В РАЗРЕЗЕ ПЛОЩАДОК И ЗАСТРОЙЩИКОВ**

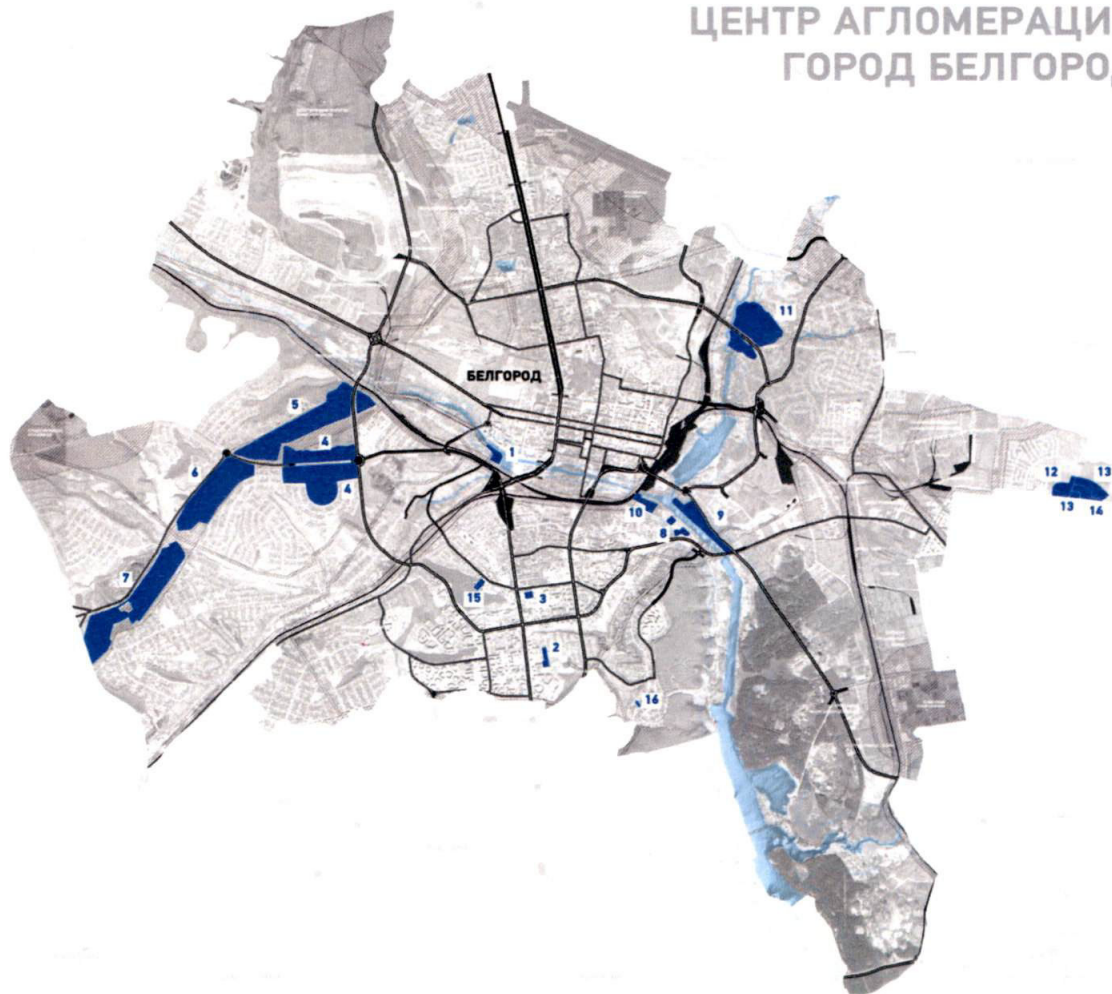
**ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

№	АДРЕС ОБЪЕКТА	общий планируемый ввод площади, тыс. кв. м	год ввода, тыс. кв. м				
			2022	2023	2024	2025	2024/40
1	пр. Хмельницкого - ул. Парковая	33,66	-	3,36	10,40	19,90	-
2	ул. Победы	44,40	4,24	4,33	2,94	32,89	-
3	Бульвар Юности, (поз. 44, блоч-секция в осях XII-XIV)	5,90	5,90	-	-	-	-
4	ул. Лермонтова	7,27	-	2,06	5,21	-	-
5	ул. Попова - ул. Павлова - ул. Садовая - ул. Малковского	30,00	-	-	12,60	-	23,40
6	мкр. «Восточный»	27,23	-	6,05	21,18	-	-
7	ул. Шорса (территория бывшего завода "Электронкаптан")	16,72	-	16,72	-	-	-
8	пр. Богдана Хмельницкого - ул. Супруновская	19,30	-	-	-	-	19,30
9	ул. Белгородского полка, 7В	16,90	-	-	-	16,90	-
10	ул. Нерленев, (1 оч., 2 оч.)	27,51	11,43	16,08	-	-	-
11	пр. Хмельницкого - ул. Н.Островского	11,38	-	-	-	-	11,38
12	ул. Навои	6,70	-	-	-	6,70	-
13	мкр. "Новая жизнь", (5 очередь, поз. 26, 27)	6,18	-	-	6,18	-	-
<b>ИТОГО:</b>		<b>259,15</b>	<b>21,57</b>	<b>48,60</b>	<b>58,51</b>	<b>76,39</b>	<b>54,08</b>

\* Информация о планируемых объемах и сроках ввода жилья предоставлена департаментом жилищного строительства Белгородской области

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

### ЦЕНТР АГЛОМЕРАЦИИ ГОРОД БЕЛГОРОД



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

■ - СВОБОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ



#### МНОГОВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПЛАНИРУЕМЫЙ ВВОД ОБЪЕКТОВ ЖИЛЬЯ В РАЗРЕЗЕ ПЛОЩАДОК И ЗАСТРОЙЩИКОВ

##### ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

№	АДРЕС ОБЪЕКТА	ОБЩИЙ ОБЪЕМ ВВОДА ЖИЛЬЯ, ТЫСЯЧ М <sup>2</sup>	ВВОД, ТЫСЯЧ М <sup>2</sup>				
			2022	2023	2024	2025	2026/40
1	ул. Везельская	70,60	-	-	-	70,60	-
2	ул. Славянская	23,64	-	-	23,64	-	-
3	ул. Королева	19,60	-	-	-	19,60	-
4	Юго-Западный район, мкр. «Жемчужина», Южный р-н	630,70	-	40,00	50,00	30,00	530,70
5	Юго-Западный район, мкр. «Жемчужина», Северный р-н	554,80	-	-	-	-	554,80
6	Юго-Западный район, мкр. «Жемчужина», Западный р-н	323,50	сроки не определены				
7	микрорайон «Юго-Западный район-1» (ШБНБ)	836,10	сроки не определены				
8	ул. Донецкая (1 оч., 2 оч.)	40,90	сроки не определены				
9	ул. Волчанская (3 оч., 4 оч.)	137,12	сроки не определены				
10	ул. Донецкая	25,93	-	-	8,72	-	17,21
11	ул. Студенческая - ул. Корочанская	585,00	сроки не определены				
12	мкр. «Восточный»	39,70	-	-	-	39,70	-
13	мкр. «Восточный»	57,25	сроки не определены				
14	мкр. «Восточный»	38,05	сроки не определены				
15	ул. Горького	10,87	-	-	-	-	10,87
16	пер. 3-й Сургутский	1,69	-	1,69	-	-	-
<b>ИТОГО:</b>		<b>3 415,45</b>	-	41,69	82,36	159,90	1113,58

\* Информация о планируемых объемах и сроках ввода жилья предоставлена департаментом жилищного строительства Белгородской области





### МНОГОВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПЛАНИРУЕМЫЙ ВВОД ОБЪЕКТОВ ЖИЛЬЯ В РАЗРЕЗЕ ПЛОЩАДОК И ЗАСТРОЙЩИКОВ

#### ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

№	АДРЕС ОБЪЕКТА	ПЛАНИРУЕМЫЙ ОБЪЕМ ЖИЛЬЯ, ТЫС. кв. м	ВВОД, ТЫС. кв. м				
			2022	2023	2024	2025	2026/40
1	п. Новосадовый, мкр. «Новосадовый-41»	120,74	-	-	16,54	30,60	73,60
2	п. Северный, мкр. «Северная звезда»	103,90	-	-	8,00	8,00	87,90
3	Дубовское сл., с. Репное, мкр. «Наследие»	90,70	-	-	-	-	80,70
4	п. Дубовое, мкр. «Улитка» (2 оч.)	474,30	сроки не определены				
5	с. Стрелецкое, ЖК «Московский квартал»	12,81	-	12,81	-	-	-
6	п. Дубовое, мкр. Южный	29,04	-	-	-	9,68	19,36
7	п. Новосадовый, мкр. «Новосадовый-41»	15,64	-	-	15,64	-	-
8	п. Шагаровка, мкр. «Московский»	260,00	-	30,00	40,00	50,00	140,00
9	с. Репное	61,30	сроки не определены				
10	п. Новосадовый	1,96	сроки не определены				
11	п. Дубовое, ул. Зеленая (поз. 1, поз. 2, поз. 3)	16,50	сроки не определены				
12	п. Северный, мкр. «Северное Сияние»	11,28	сроки не определены				
13	с. Беловское, ул. Магистральная	63,00	сроки не определены				
14	п. Разумное, ул. Кленовая (АО «БИГ»)	32,40	сроки не определены				
15	п. Разумное, ул. Луговая	180,10	сроки не определены				
16	п. Дубовое, ул. Заповедная	36,20	сроки не определены				
17	с. Репное, мкр. «Наследие»	109,50	сроки не определены				
18	мкр. «Таврово-2», ул. Центральная (АО «БИГ»)	90,0	сроки не определены				
19	с. Стрелецкое, зона выноса МГ «ШББ»	1 537,20	сроки не определены				
20	с. Стрелецкое, участок вдоль М2 «КРЫМ»	1 031,40	сроки не определены				
21	с. Шопино, участок вдоль М2 «КРЫМ»	553,50	сроки не определены				
22	с. Вислое, МКР «Среденский-2»	151,80	сроки не определены				
23	г. Стронитель, участок вдоль М2 «КРЫМ»	394,20	сроки не определены				
24	г. Стронитель, севернее МКР «Быковский»	2 291,00	сроки не определены				
25	п. Дубовое	112,00	сроки не определены				
26	г. Стронитель	37,79	сроки не определены				
<b>ИТОГО:</b>		<b>7 788,02</b>	<b>-</b>	<b>42,81</b>	<b>80,18</b>	<b>98,28</b>	<b>401,56</b>

\* Информация о планируемых объемах и сроках ввода жилья предоставлена департаментом жилищного строительства Белгородской области







ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА  
ПЛАНИРУЕМЫЙ ВВОД ОБЪЕКТОВ ЖИЛЬЯ  
В РАЗРЕЗЕ МАССИВОВ

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

№	АДРЕС ОБЪЕКТА	ПЛОЩАДЬ ПЕРИМЕТРА ВВОДА ЖИЛЬЯ, ТЫС. КВ. М
1	Стрелецкое 59а	33,80
2	Стрелецкое 59.23а	11,70
3	Стрелецкое 43	123,90
4	Комсомольский 19	12,35
5	Майский 52 га и 263 га	260,00
6	Белый луг	364,00
7	Муромский лес	91,00
8	Таврово 15/2	143,00
9	Болдыревка	13,00
10	Болдыревка	24,70
11	Шишино	32,30
12	Мясоедово	299,00
13	Разумное	58,50
14	с. Репное, коттеджный поселок	38,70

ИТОГО:

1 503,75

**Приложение № 2**  
к Стратегии развития строительной отрасли  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Белгородской области на период до 2030 года  
с прогнозом до 2035 года

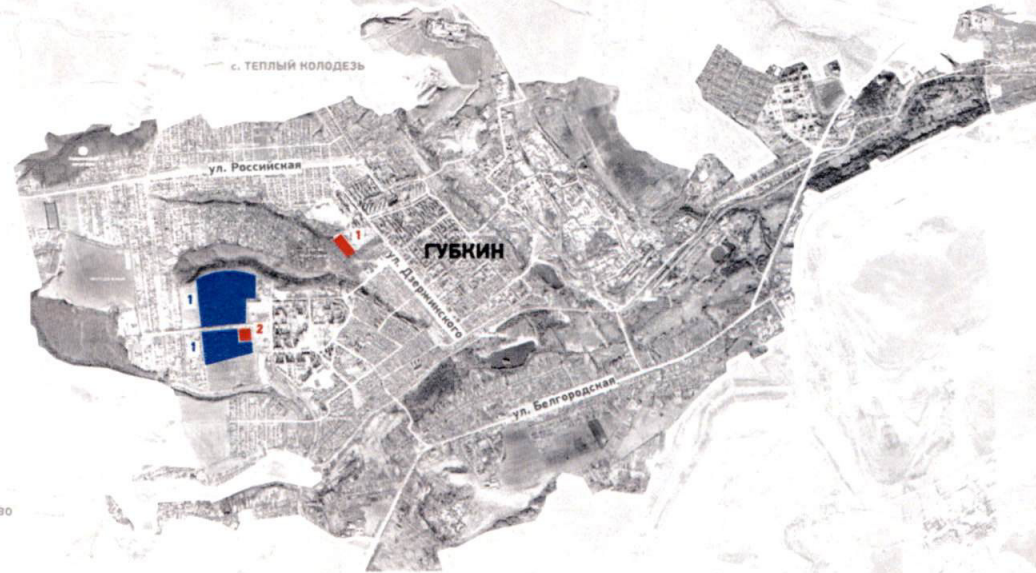


МНОГОВКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПЛАНИРУЕМЫЙ ВВОД ОБЪЕКТОВ ЖИЛЬЯ В РАЗРЕЗЕ ПЛОЩАДОК И ЗАСТРОЙЩИКОВ						
ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА						
№	АДРЕС ОБЪЕКТА	ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА ТЫС. КВ. М	ВВОД, ТЫС. КВ. М 2022	ВВОД, ТЫС. КВ. М 2023	ВВОД, ТЫС. КВ. М 2024	ВВОД, ТЫС. КВ. М 2025 2026/40
1	мкр. «Степной»	19,17	-	8,21	10,96	-
2	мкр. «Носос»	31,14	6,64	11,00	-	13,50
3	ул. Свердлова	6,20	6,20	-	-	-
4	пр. А.Угарова	68,78	8,64	-	24,14	20,00 16,00
<b>ИТОГО:</b>		<b>125,29</b>	<b>21,48</b>	<b>19,21</b>	<b>35,10</b>	<b>33,50 16,00</b>
МНОГОВКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПЛАНИРУЕМЫЙ ВВОД ОБЪЕКТОВ ЖИЛЬЯ В РАЗРЕЗЕ ПЛОЩАДОК И ЗАСТРОЙЩИКОВ						
ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ						
№	АДРЕС ОБЪЕКТА	ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА ТЫС. КВ. М	ВВОД, ТЫС. КВ. М 2022	ВВОД, ТЫС. КВ. М 2023	ВВОД, ТЫС. КВ. М 2024	ВВОД, ТЫС. КВ. М 2025 2026/40
1	мкр. «Центральный»	201,73	сроки не определены			
2	мкр. «Майский» (1, 2 оч.)	63,30	-	-	-	41,10 41,20
3	мкр. «Майский» (3, 4 оч.)	122,80	сроки не определены			
4	мкр. «Рождественский»	38,48	сроки не определены			
5	мкр. «Рождественский»	218,02	сроки не определены			
<b>ИТОГО:</b>		<b>645,33</b>	-	-	-	<b>41,10 41,20</b>

\* Информация о планируемых объемах и сроках ввода жилья предоставлена департаментом жилищного строительства Белгородской области

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

## ГУБКИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
- - ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ



### МНОГООКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПЛАНИРУЕМЫЙ ВВОД ОБЪЕКТОВ ЖИЛЬЯ В РАЗРЕЗЕ ПЛОЩАДОК И ЗАСТРОЙЩИКОВ

#### ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

№	АДРЕС ОБЪЕКТА	общий объем ввода жилья, тыс. кв. м	ввод, тыс. кв. м				ввод, тыс. кв. м 2024/40
			2022	2023	2024	2025	
1	мкр. «Милуринский»	10,44	-	6,44	4,00	-	-
2	мкр. «Южный», ул. Кретьева	15,30	4,25	6,85	4,20	-	-

**ИТОГО:** 25,74 4,25 13,29 8,20 -

### МНОГООКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПЛАНИРУЕМЫЙ ВВОД ОБЪЕКТОВ ЖИЛЬЯ В РАЗРЕЗЕ ПЛОЩАДОК И ЗАСТРОЙЩИКОВ

#### ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

№	АДРЕС ОБЪЕКТА	общий объем ввода жилья, тыс. кв. м	ввод, тыс. кв. м				ввод, тыс. кв. м 2024/40
			2022	2023	2024	2025	
1	мкр. «Южный»	388,10	сроки не определены				-

**ИТОГО:** 388,10



\* Информация о планируемых объемах и сроках ввода жилья предоставлена департаментом жилищного строительства Белгородской области



№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Отчет	Оценка	Прогноз									
			2021	2022	2023		2024		2025		2030		2035	
					Р	Б	Р	Б	Р	Р	Б	Р	Б	Р
	по цифровизации городского хозяйства													
7	Доля объема закупок оборудования, имеющего российское происхождение, в том числе, оборудования, закупаемого в рамках реализации мероприятий государственных (муниципальных) программ современной городской среды	процент	90	90	80	90	80	90	80	90	80	90	80	90
8	Объем капитального ремонта, проводимого в рамках реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	млн кв. метров	1,358	1,746	0,700	0,704	0,800	0,816	0,800	0,816	0,880	0,900	0,970	0,977
9	Площадь земельных участков, выявленных для возможного вовлечения в оборот	гектар	602,4	602,4	600	700	650	800	700	800	800	900	1000	1300
10	Доля общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, проведенных посредством электронного голосования, в общем количестве проведенных общих собраний собственников	процент	3,56	80,25	10	20	15	40	20	50	80	80	80	80
11	Градостроительный потенциал земельных участков, вовлеченных в оборот в целях жилищного строительства (с учетом действующих разрешений на строительство)	тыс. гектаров	5,02	5,10	5,02	5,03	5,03	5,04	5,03	5,04	5,05	5,06	5,08	5,10
12	Объем жилищного строительства (в год)	тыс. кв. метров	1 165,2	840,6	850,0	1 200,0	1 090,0	1 212,0	1 000,0	1 112,0	1 460,0	1 623,0	1 460,0	1 623,0

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Отчет 2021	Оценка 2022	Прогноз									
					2023		2024		2025		2030		2035	
					Р	Б	Р	Б	Р	Р	Б	Р	Б	Р
13	Объем многоквартирного жилья в стадии строительства	тыс. кв. метров	451,4	546,8	550,0	600,0	700,0	750,0	700,0	750,0	750,0	800,0	800,0	850,0
14	Обеспеченность населения жильем (численность населения определена по приказу Минтруда)	кв. метров на человека	34,1	34,7	35,3	35,5	36,0	36,4	36,6	37,0	40,1	41,0	44,8	46,2
15	Количество семей, улучшивших жилищные условия	тыс. семей	35,30	36,34	35,00	37,78	40,00	42,95	40,00	43,81	50,00	51,09	52,00	55,00
16	Увеличение доли индустриального домостроения (в т.ч. панельного, сборно-монолитного каркаса, блочно-модульного, деревянного) в общем объеме строительства объектов капитального строительства	процент	13	25	40	50	58	58	63	63	46	46	49	49

Примечание: «Р» — рисковый сценарий реализации Стратегии; «Б» — базовый сценарий реализации Стратегии