



# ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.04.2023 № 501-пп

г. Курск

### Об утверждении Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Курской области на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года

Во исполнение пункта 1 раздела II протокола заседания Президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации от 03.11.2022 № 68 Правительство Курской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить прилагаемую Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Курской области на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

Первый заместитель Губернатора  
Курской области –  
Председатель Правительства  
Курской области



А.Б. Смирнов

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Правительства  
Курской области  
от 26.04.2023 № 501-пп

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

**I. Общие положения**

**1. Введение**

Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Курской области на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года (далее - Стратегия) разработана в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 28 июня 2014 года № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации».

Стратегия разработана с учетом:

Стратегии научно-технологического развития Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 1 декабря 2016 года № 642 «О Стратегии научно-технологического развития Российской Федерации»;

Стратегии экологической безопасности Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 19 апреля 2017 года № 176 «О Стратегии экологической безопасности Российской Федерации на период до 2025 года»;

Стратегии экономической безопасности Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 13 мая 2017 года № 208 «О Стратегии экономической безопасности Российской Федерации на период до 2030 года»;

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

Стратегии устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2015 г. № 151-р;

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

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

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

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

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

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

Стратегии социально-экономического развития Российской Федерации с низким уровнем выбросов парниковых газов до 2050 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 октября 2021 г. № 3052-р;

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

перечня инициатив социально-экономического развития Российской Федерации до 2030 года, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 октября 2021 г. № 2816-р;

Единого плана по достижению национальных целей развития Российской Федерации на период до 2024 года и на плановый период до 2030 года, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 октября 2021 г. № 2765-р;

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

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

Национального плана («дорожной карты») развития конкуренции в Российской Федерации на 2021 - 2025 годы, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2021 г. № 2424-р;

государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 г. № 2148 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных»;

Прогноза научно-технологического развития Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденного Председателем Правительства Российской Федерации 3 января 2014 года № ДМ-П8-5;

Прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года, разработанного Министерством экономического развития Российской Федерации;

Прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов, разработанного Министерством экономического развития Российской Федерации;

Закона Курской области от 29 апреля 2015 года № 46-ЗКО «О стратегическом планировании в Курской области»;

Долгосрочного прогноза социально-экономического развития Курской области до 2035 года, утвержденного распоряжением Администрации Курской области от 16.12.2022 № 1177-ра;

Бюджетного прогноза Курской области на период до 2035 года, утвержденного распоряжением Правительства Курской области от 31.01.2023 № 63-рп.

При разработке Стратегии использована следующая информация: статистические данные Федеральной службы государственной статистики;

ведомственная информация о развитии отраслей экономики;

стратегии социально-экономического развития и схемы территориального планирования муниципальных образований Курской области;

планы развития ведущих предприятий;

лучшие практики в сфере управления в субъектах Российской Федерации; экспертные оценки и общенациональные рейтинги;

научные работы в сфере стратегического управления развитием субъектов Российской Федерации.

Стратегия учитывает положения Конвенции Организации Объединенных Наций о правах инвалидов и Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», а также Рамочной конвенции Организации Объединенных Наций об изменении климата и Федерального закона «Об ограничении выбросов парниковых газов».

Основной целью Стратегии является обеспечение достижения к 2030 году национальных целей и стратегических задач, определенных указами Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» и от 21 июля 2020 года № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года», в том числе национальных целей «комфортная и безопасная среда для жизни» и «цифровая трансформация».

Задачами для достижения указанной цели являются:

создание условий для преодоления последствий кризисных явлений за счет строительной отрасли как основы для восстановления экономики;

повышение комфортности и доступности жилья, улучшение качества городской среды;

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

повышение энергоэффективности строящихся и существующих объектов капитального строительства и коммунальных систем;

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

минимизация негативного воздействия строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на окружающую среду.

Стратегическое развитие строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства базируется на реализации наиболее эффективных мер и инструментов, а также на ресурсном обеспечении реализации Стратегии, предусмотренном разделом XII Стратегии. Стратегией также предусмотрена взаимосвязь мероприятий национального проекта «Жилье и городская среда» с мероприятиями других национальных проектов, в том числе в случае принятия решений о продлении сроков реализации соответствующих национальных проектов.

За счет новых подходов к градостроительной политике Стратегией формулируются задачи для смежных отраслей, прежде всего промышленности, энергетики и транспорта. Это стало возможным за счет определения в Стратегии приоритетов развития для городских агломераций и опорных населенных пунктов, систематизации пространственных данных, а также упрощения правил стратегического планирования и их синхронизации с порядками и сроками принятия градостроительных решений на местах.

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

Новый ритм строительству должны придать 3 направления его трансформации - административная, цифровая и профессиональная. Ключевыми задачами этих направлений являются:

сокращение продолжительности инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 30 процентов;

обеспечение максимальной прозрачности его процедур за счет их цифровизации;

исключение избыточных ограничений по использованию земельных участков для строительства, в том числе имея в виду реформу регулирования зон с особыми условиями использования территорий;

установление целевых ориентиров для совершенствования правил допуска на рынок строительных услуг новых организаций;

привлечение необходимых для выполнения поставленных задач строительных ресурсов и повышение производительности труда.

В целях развития и модернизации коммунальной инфраструктуры Стратегией предусмотрена реализация долгосрочной комплексной программы модернизации коммунальной инфраструктуры, благодаря которой отрасль жилищного хозяйства сможет выдержать нагрузку в связи с увеличивающимися темпами строительства, а также повысится качество предоставляемых гражданам коммунальных услуг. Необходимы кардинальные решения, направленные на повышение энергетической эффективности систем инженерно-технического обеспечения путем поэтапного снижения их износа, уменьшения потерь в сетях инженерно-технического обеспечения и аварийности этих систем.

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.

Реализация Стратегии осуществляется в 2 этапа:

первый - с 2022 года по 2024 год;

второй - с 2025 года по 2030 год с ориентиром на достижение прогнозных значений показателей 2035 года.

В качестве базового периода определен 2021 год.

Основные понятия, используемые в Стратегии, означают следующее:

«2 СТУ = норма» - механизм ускоренной актуализации сводов правил, утверждаемых Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, для внедрения в практику проектирования повторяющихся (2 и более раза) нормативных технических требований, установленных в согласованных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации специальных технических условиях (процедура ускоренной актуализации свода правил сохраняет в своем составе наличие публичного обсуждения и экспертизы);

«аддитивные технологии в строительстве» - технологии создания объектов капитального строительства путем их послойного наращивания и синтеза с помощью электронных геометрических моделей (3D-печать);

«бережливое строительство» - управленческая концепция, призванная сократить все возможные виды затрат, которые возникают в процессе производства (потери материалов, времени и усилий), в целях получения максимально возможной стоимости. Главные принципы «бережливого

строительства» - систематизация всех звеньев производственного процесса и оптимизация работы каждого из них для достижения наибольшей эффективности;

«ветхое жилье» - вид жилого дома, техническое состояние основных конструктивных элементов которого в результате высокого физического износа (70 процентов и более) перестает удовлетворять заданным эксплуатационным характеристикам и требованиям;

«городская агломерация» - совокупность компактно расположенных населенных пунктов и территорий между ними с общей численностью населения более 250 тыс. человек, связанных совместным использованием инфраструктурных объектов и объединенных интенсивными экономическими, в том числе трудовыми и социальными, связями;

«дезинвазия осадков» - обеззараживание осадков сточных вод;

«здоровые улицы» - это подход, который позволяет принимать взвешенные решения в транспортной и градостроительной политике с учетом приоритетов в области здравоохранения граждан;

«зеленое строительство» - вид строительства и эксплуатации зданий с минимальным воздействием на окружающую среду, в том числе в целях снижения уровня потребления энергетических и материальных ресурсов на протяжении всего жизненного цикла объекта капитального строительства;

«зеленые здания» - здания, возведенные при помощи технологий, обеспечивающих экологичность и безопасность;

«зеленые решения» - инновационные и экологичные ресурсы и материалы, которые имеют новые и улучшенные технологические характеристики, направленные на минимизацию негативного воздействия на окружающую среду, и их использование существенно отличается от имеющихся альтернативных решений;

«зеленые стандарты» - стандарты, устанавливающие требования к «зеленым» технологиям среды жизнедеятельности и «зеленой» инновационной продукции;

«институт заказчиков работ и услуг для многоквартирных домов» - система взаимоотношений между собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, или организациями, предоставляющими услуги по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества;

«институт технического нормирования в строительстве» - центр компетенций в области технического регулирования в строительстве, организация, выполняющая работы по реализации программы национальной стандартизации в области строительства, разработке сводов правил в области строительства, проведению экспертизы документов по стандартизации в области строительства, информационному обеспечению национальной системы нормирования в строительстве, формированию и ведению реестра документов, содержащих требования, подлежащие применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

«институт экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» - один из механизмов обеспечения безопасности объектов капитального строительства посредством оценки соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, а также проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства;

«креативная экономика» - экономика, которая включает продукты и услуги со значительными креативными и инновационными компонентами, которая помимо отраслей культуры включает сферы информационно-коммуникационных технологий, компьютерных игр, моды, искусства, дизайна, видео, фотографии, кино, архитектуры и др.;

«новая программа расселения» - программа расселения аварийного жилья, признанного таковым в период с 1 января 2017 г. до 1 января 2022 г.;

«опорный населенный пункт» - населенный пункт, расположенный вне границ городских агломераций, на базе которого обеспечивается ускоренное развитие социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, обеспечивающих реализацию гарантий в сфере образования, доступность медицинской помощи, услуг в сфере культуры и реализацию иных потребностей населения территорий одного или нескольких муниципальных образований;

«параметрический метод нормирования» - метод установления нормативных требований, при котором установление обязательных требований применяется только к эксплуатационным (функциональным) характеристикам объекта технического регулирования, в том числе к количественным параметрам, вне зависимости от его конструкции и исполнения. При этом способы достижения этих требований устанавливаются на добровольной основе с возможностью применения иных способов (подходов) на альтернативной основе;

«предписывающий метод нормирования» - метод установления нормативных требований, характеризующийся поэлементным описанием объекта (объект капитального строительства или его части), в соответствии с которым предписываются (устанавливаются) конкретные объемно-планировочные, конструктивные, инженерные и технологические решения, применяемые материалы и изделия с их рабочими характеристиками и др.;

«перспективный центр экономического роста» - территория одного или нескольких муниципальных образований и (или) акватория, обладающие потенциалом для обеспечения значительного вклада в экономический рост Российской Федерации и (или) субъекта Российской Федерации в среднесрочный и долгосрочный периоды (к перспективным центрам экономического роста относятся в том числе минерально-сырьевой центр и агропромышленный центр);

«реестровый принцип разработки технических требований» - принцип разработки технических требований, предполагающий возможность их практической имплементации (в том числе на обязательной основе) только после включения таких требований в соответствующий реестр;



«сбалансированное территориальное планирование» - планирование развития территорий с оптимальным соотношением объема застройки и возможностей развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, в том числе при установлении функциональных зон, определении планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, направленное на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов;

«теория «пешеходного города» - градостроительная концепция, подразумевающая возрождение небольшого компактного города (или района);

«технологическая цепочка» - упорядоченная в порядке выполнения операций по переработке сырья совокупность юридических лиц, осуществляющих производственную деятельность по изготовлению конечного продукта в рамках полного технологического цикла;

«типовое проектирование» - разработка проектной и сметной документации на здания, сооружения и (или) их части (строительные конструкции), предназначенные для многократного повторного применения в строительстве;

«умный дом» - комплексная система автоматизации управления оборудованием, размещенным на объекте капитального строительства (как правило, применительно к жилым зданиям) и обеспечивающим работу систем инженерно-технического обеспечения и других функционально-технологических систем, характерных для объектов капитального строительства;

«формат «удаленной» работы» - способ организации труда, при котором работник выполняет установленные трудовые обязанности по своей работе с помощью информационно-коммуникационных технологий, не находясь на своем рабочем месте;

«цифровой двойник» объекта капитального строительства» - синхронизированная цифровая копия объекта капитального строительства, представляющая собой виртуальную модель, воспроизводящую форму оригинального объекта и все характерные для такого оригинала процессы, что позволяет однозначно идентифицировать все исторические изменения, выполненные для объекта-оригинала, а также прогнозировать жизненный цикл копируемого объекта;

«экономика совместного потребления» - описание экономической модели, основанной на коллективном использовании товаров и услуг, обмене или совместном найме вместо владения;

«энергосервисный контракт» - форма договора, направленного на экономию эксплуатационных расходов (оплату коммунальных услуг и ресурсов) за счет повышения энергоэффективности и мероприятий по энергосбережению. Оплата по энергосервисному контракту осуществляется

за счет достигнутой экономии средств, получаемой после внедрения энергосберегающих технологий.

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

Исторически строительство и жилищно-коммунальное хозяйство являются одними из самых значимых отраслей экономики нашей страны, определяют динамику ее развития, обеспечивают занятость, доходы миллионов граждан, а также вносят непосредственный вклад в создание комфортных и удобных условий жизнедеятельности граждан.

Строительная отрасль претерпела существенные структурные изменения за последние 2 десятилетия. В переходный период истории страны (1990-е годы) из-за резкого снижения государственного финансирования упали темпы возведения крупных объектов капитального строительства.

Возрождение масштабного строительства началось в конце 2000-х - начале 2010-х годов. Правовой основой для этого стало принятие в конце 2004 года Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и целого ряда значимых для строительной отрасли законов, включая Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Сформирован рынок ипотеки, запущена секьюритизация ипотечных кредитов. Кроме того, приняты законы о дорожной деятельности, концессионных соглашениях, создании Государственной компании «Автодор» и государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, создан механизм вовлечения в оборот неэффективно используемых земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

В 2021 году общий вклад строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Курской области в экономику с учетом смежных отраслей характеризуется следующими показателями:

валовой региональный продукт – 686,6 млн. рублей,  
объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», – 115,5 млрд. рублей,  
численность занятых в строительной отрасли – 34,6 тыс. человек (6,8 % от общего количества занятых).

В 2021 году объемы жилищного строительства достигли рекордных значений – 565,6 тыс. кв. метров, из них многоквартирные дома – 246,2 тыс. кв. метров, индивидуальное жилищное строительство – 319,4 тыс. кв. метров. Обеспеченность населения жильем по итогам 2021 года составила 32,3 кв. метра на человека.

По состоянию на 1 января 2022 года общая площадь аварийного жилищного фонда Курской области – 47,14 тыс. м<sup>2</sup>, что составляет 0,2% от общей площади жилых помещений многоквартирных домов. Площадь многоквартирных домов, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции до 01.01.2017, составляет 17,43 тыс. м<sup>2</sup>.

Система коммунального комплекса Курской области включает в себя 645 отопительных котельных (из них 52 угольных; 53 электрических, 540 газовых), 1117 км тепловых сетей, 88 центральных тепловых пунктов, 2 603 водозабора, 19 объектов водоподготовки, 65 насосных станций водопровода, 7 436,711 км водопроводных сетей, 46 очистных сооружений канализации, 1 267,3 км канализационных сетей, 41 236,5 км электрических сетей, 11 321 шт. трансформаторных подстанций.

Как и в других субъектах Российской Федерации, проблемными для Курской области являются объекты теплоснабжения и водоснабжения.

Ежегодно в ходе подготовки к предстоящему осенне-зимнему сезону коммунальными предприятиями проводится планомерная работа по замене ветхих участков тепловых сетей. С целью ухода от ветхих аварийных тепловых сетей и вывода из работы убыточных неэффективных котельных активно реализуются мероприятия, направленные на децентрализацию систем теплоснабжения с переводом потребителей на индивидуальное отопление.

В целом Курская область имеет достаточно развитую инженерную и жилищно-коммунальную инфраструктуру. В целях сохранения конкурентного преимущества области в части развитой инфраструктуры следует обратить особое внимание на реконструкцию коммунальной и инженерной инфраструктуры.

В 2022 году наша страна столкнулась с новыми вызовами, требующими мобилизации ресурсов и выработки новых подходов к решению актуальных задач в экономике и социальной сфере в условиях внешнего давления и ограничений.

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

Стратегическая задача - реализовать потенциал строительного комплекса, что обеспечит основу развития каждого региона и страны в целом.

## **II. Анализ лучших мировых практик и тенденций**

### **1. Изменение образа жизни и тенденций**

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

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

Смена потребительских предпочтений увеличивает запрос на культурно-досуговую инфраструктуру рядом с домом, на новые архитектурные проекты, сочетающие функциональность, эстетику и комфорт. По мере увеличения плотности застройки в городах растет ценность личного пространства, возможность работать и учиться из дома. Большое внимание уделяется проблемам экологии, сохранения комфортной и безопасной среды обитания для будущих поколений. В мировой строительной практике это нашло свое отражение в интенсивно развивающемся направлении «строительство «зеленых зданий».

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

В 2020 - 2021 годах Курская область, как и вся Российская Федерация, оказалась перед лицом глобального вызова, связанного с распространением новой коронавирусной инфекции COVID-19. В этот период особенно остро встали вопросы жилищного комфорта и необходимости осуществления трудовой деятельности в условиях самоизоляции, а также наличия развитой инфраструктуры в шаговой доступности.

В этой связи в Российской Федерации сформировалось направление на восстановление экономики через развитие инфраструктуры, снижение транзакционных издержек путем использования технологических и цифровых решений, в том числе на основе искусственного интеллекта, распространение формата «удаленной» работы.

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

Лучшие мировые практики работы с городской средой направлены на решение социальных и экономических задач, они являются частью стратегий, направленных на обеспечение конкурентоспособности городов и

сельских поселений и поддержание их устойчивого развития.

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

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

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

Актуальными задачами сегодня также являются комплекс мер по сокращению выбросов парниковых газов, создание условий для реализации климатических проектов с привлечением частных инвестиций, а также оценка эффективности реализуемых проектов и устойчивое развитие окружающей среды.

Учитывая, что основную часть жизненного цикла жилого дома занимает период эксплуатации, особую актуальность имеет проблема своевременного обновления жилищного фонда за счет проведения капитального ремонта.

Опираясь на успешный опыт зарубежных стран, одной из приоритетных задач может стать создание системы энергоэффективного капитального ремонта, важными элементами которой являются специализированные структуры, отвечающие за экспертную (техническую) оценку и реализацию проектов энергоэффективного капитального ремонта, а также механизмы финансирования таких проектов.

### **III. Новая градостроительная политика**

В ближайшее десятилетие необходимо создать основу для сбалансированного развития региона. Важнейшим этапом в решении этой задачи является оптимизация документов и процедур территориального планирования, градостроительного и социально-экономического развития территорий, установление возможности проведения единой градостроительной, тарифной и транспортной политики в городских агломерациях и опорных населенных пунктах, в том числе на межмуниципальном уровне, а также использование единых нормативов по обеспечению инфраструктурой населенных пунктов, учитывая в том числе важность развития сельских поселений, малых и средних городов.

В связи с этим одним из ключевых направлений Стратегии

определено формирование новой градостроительной политики.

Вызовы:

существующие сроки принятия управленческих решений обуславливают возникновение дисбаланса в развитии территорий;

застройка осуществляется в условиях достигнутого предела экстенсивного развития, увеличивается нагрузка на существующую инфраструктуру, что приводит к дефициту социально значимых объектов и ухудшению качества городской среды.

Задачи:

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

принятие на региональном уровне нормативного правового акта в развитие части 5 статьи 28<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации в части возможности подготовки единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования в Курской области;

объединение генерального плана и правил землепользования и застройки в единый документ, определяющий основные подходы к градостроительному развитию муниципальных образований;

развитие единой электронной картографической основы, обеспечивающей систематизацию пространственных данных;

формирование в рамках реализации градостроительной политики стимулов для проведения импортозамещения и локализации производств строительных материалов, машин и механизмов, закупки современных технологий в дружественных странах с обеспечением их применения на местах;

снятие в рамках реализации градостроительной политики ограничений для реализации крупных инфраструктурных проектов, повышающих связанность территории страны и обеспечивающих выстроенные логистические коридоры, ускорение перемещения товаров и людей;

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.

Предусмотрены следующие мероприятия:

реализация градостроительной политики с учетом формируемых планов социально-экономического развития ключевых городских агломераций и опорных населенных пунктов, определения ключевых центров экономического роста на территории страны и обеспечения их сбалансированного развития, изменения логистических цепочек в экономике, исходя из сложившейся политической и макроэкономической ситуации;

сокращение количества документов, необходимых для реализации градостроительной политики, снятие избыточных ограничений для строительства;

упрощение порядка установления зон с особыми условиями использования территорий, сокращение количества видов таких зон и ограничений на осуществление хозяйственной деятельности в таких зонах;

снятие в рамках реализации градостроительной политики ограничений по обеспечению необходимой инфраструктурой объектов капитального строительства в рамках реализации инвестиционных проектов с повышением эффективности использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности;

формирование в рамках реализации градостроительной политики консолидированной потребности строительной отрасли в ресурсах, создание условий для локализации производства и импортозамещения в строительстве.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

градостроительная политика реализуется с учетом сформированных планов социально-экономического развития ключевых городских агломераций и опорных населенных пунктов;

повышена эффективность и сокращены сроки принятия градостроительных решений за счет сокращения количества документов, необходимых для реализации градостроительной политики, а также развития национальной системы пространственных данных;

сформирована консолидированная потребность в ресурсах, созданы условия для локализации производства и импортозамещения в строительстве с гарантированным объемом спроса;

определены границы городских агломераций;

повышена инвестиционная привлекательность городских агломераций, сняты ограничения по обеспечению необходимой инфраструктурой объектов, создаваемых в рамках реализации инвестиционных проектов, повышена эффективность использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности;

создана аналитическая система поддержки управленческих решений и мониторинга процессов планирования и реализации градостроительной политики;

увеличен объем вовлекаемых в оборот земельных участков для целей жилищного строительства;

к 2024 году приняты решения о комплексном развитии территорий.

#### **IV. Новые жилищные возможности**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в целях реализации на территории Курской

области национального проекта «Жилье и городская среда» распоряжением Правительства Курской области от 24.01.2023 № 40-рп утверждены контрольные показатели по вводу жилья на период 2019-2030 годов по Курской области.

Согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Курской области (Курскстат) по итогам 2021 года объем ввода жилья составил 565,6 тыс. кв. метров, в том числе многоквартирных домов 246,2 тыс. кв. метров, индивидуальных жилых домов 319,4 тыс. кв. метров.

Устойчивое функционирование и развитие рынка жилищного строительства повысит доступность жилья для граждан, создаст безопасные условия для проживания в нем.

Стратегическими целями являются:

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

ввод более 7,5 млн. кв. метров жилья (за период 2021 - 2030 годов).

Вызовы:

около двух третей граждан хотят 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 города;

монополизированный рынок обеспечения застраиваемых территорий объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, в застроенных районах в основном отсутствуют резервы мощностей для нового строительства, на вновь застраиваемых территориях наблюдается полное отсутствие коммуникаций, сроки ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры не синхронизированы со сроками строительства домов;

отсутствие на федеральном уровне нормативного правового акта, предусматривающего установление возможности применения механизма комплексного развития территории, на которой расположен один многоквартирный дом, а также территорий, на которых расположены исключительно дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома.

Предусмотрены следующие мероприятия:

приоритетное применение механизмов комплексного развития территорий;

обеспечение территорий под жилищное строительство необходимой социальной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктурой, в том



числе с использованием финансовых инструментов, предусмотренных федеральным проектом «Инфраструктурное меню»;

вовлечение в оборот земельных участков в объеме, необходимом для достижения национальной цели по увеличению объема жилищного строительства не менее чем до 600 тыс. кв. метров в год;

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.);

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

реализация новой программы расселения;

выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан;

совершенствование подходов к применению мер поддержки жилищного строительства, в том числе с учетом особенностей региона.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

обеспечение ежегодного улучшения жилищных условий;

достижение объемов ввода жилья в размере не менее 500 тыс. кв. метров ежегодно;

достижение обеспеченности населения жильем на уровне не менее 33,3 кв. метра на 1 человека к 2030 году;

обеспечение объема многоквартирных домов, находящихся в стадии строительства, в размере не менее 170 тыс. кв. метров;

создание условий для ускоренной ликвидации накопившейся очереди отдельных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и осуществление перехода на обеспечение их жильем в плановом порядке;

недопущение появления обманутых граждан - участников долевого строительства;

обеспечение превышения ежегодного объема расселения над ежегодным объемом признания жилья аварийным.

## **1. 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.

В 2021 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.

Снижение ставки достигается за счет единовременной платы застройщика банку по ипотечному кредиту, предоставленному гражданину на приобретение квартиры у данного застройщика.

В дальнейшем правительство региона предоставляет субсидию застройщикам на компенсацию 50 % платы кредитным организациям за снижение процентной ставки по ипотеке на весь период ипотечного кредитования. Субсидия предоставляется единовременно.

С начала действия данной программы застройщиками к оплате предъявлена компенсация по 177 свидетельствам на общую сумму 30,1 млн. рублей.

Действие вышеуказанной программы позволило привлечь дополнительные инвестиции застройщиками в размере 751,536 млн. руб. и реализовать 8,84 тыс. кв. м жилья.

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 в части снижения уровня процентной ставки по ипотечным кредитам;

повышение инвестиционной привлекательности и ликвидности ипотечных ценных бумаг;

стандартизация и цифровизация рынка ипотеки;

снижение издержек граждан и банков на оформление и обслуживание ипотечного кредита за счет перевода взаимодействия заемщиков, банков и государственных органов в электронный формат;

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

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

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 потребуется:

оперативное изменение существующих параметров реализации ипотечных программ с государственной поддержкой и продление срока действия отдельных программ до 2030 года;

унификация условий и механизмов реализации ипотечных программ, реализуемых с финансовой поддержкой из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации;

дифференцированное развитие ипотеки в регионах 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 региональных практик (жилье в рассрочку для отдельных категорий и др.);

обеспечение роста реальных доходов населения как основы для формирования долгосрочного стабильного спроса на жилье.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

приобретение жилья с ипотекой доступно для 60 процентов российских семей;

обеспечен дифференцированный подход к реализации механизмов льготной ипотеки с государственной поддержкой с учетом деления регионов на кластеры.

## **2. Развитие индивидуального жилищного строительства**

Согласно исследованию Всероссийского центра изучения общественного мнения и акционерного общества «ДОМ.РФ», около 56 процентов живущих в квартирах граждан Российской Федерации (19,7 млн. семей) хотят переехать в индивидуальные дома.

Основными барьерами, сдерживающими развитие индивидуального жилищного строительства, являются:

низкая ликвидность построенных населением индивидуальных жилых домов;

отсутствие профессионального и квалифицированного рынка строительных услуг;

низкий уровень развития ипотечного кредитования на цели строительства объектов индивидуального жилищного строительства.

Вызовами являются:

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

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

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

отсутствие законодательного регулирования вопросов управления комплексами индивидуальных жилых домов.

Задачами являются:

вовлечение в оборот земельных участков в целях индивидуального жилищного строительства;

обеспечение доступности строительства или приобретения индивидуального жилого дома, в том числе за счет средств ипотечного кредита;

обеспечение возможности подключения (технологического присоединения) объектов индивидуального жилищного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения по доступной цене;

формирование механизма управления комплексами индивидуальных жилых домов.

Предусмотрены следующие мероприятия:

совершенствование правового регулирования в сфере индивидуального жилищного строительства;

ускорение процедур подготовки земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов;

расширение программы ипотечного кредитования строительства объектов индивидуального жилищного строительства, которое осуществляется гражданами самостоятельно;

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;

оптимизация процедур по обеспечению объектов индивидуального жилищного строительства необходимой инженерной инфраструктурой;

внедрение социально ориентированной и экономически эффективной системы газификации, газоснабжения населения в муниципальных образованиях Курской области;

внедрение реестра типовых проектов для строительства индивидуальных жилых домов;

создание условий для запуска массового строительства индивидуальных жилых домов индустриальным способом;

развитие модульного строительства, включая деревянное домостроение, стимулирование производства и применения домокомплектов;

формирование механизма управления комплексами индивидуальных

ЖИЛЫХ ДОМОВ.

### **3. Восстановление прав граждан - участников долевого строительства**

На территории Курской области отсутствуют граждане – участники долевого строительства, включенные в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

На основе единой информационной системы жилищного строительства сформирована уникальная база данных о всех строящихся домах с привлечением средств граждан - участников долевого строительства, обеспечена прозрачность строительной отрасли, созданы сервисы для профессиональных участников рынка.

Задачей является недопущение появления обманутых граждан - участников долевого строительства.

Предусмотрены следующие мероприятия:

осуществление мониторинга реализации мероприятий по строительству многоквартирных жилых домов с привлечением денежных средств граждан – участников долевого строительства;

использование механизмов комплексного развития территорий для строительства жилищного фонда социального использования и арендного жилья на земельных участках.

Результатом осуществления указанных мероприятий является отсутствие в регионе обманутых граждан - участников долевого строительства.

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

На территории Курской области реализуется адресная программа Курской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 (1 сентября) годы, утвержденная постановлением Администрации Курской области от 29.03.2019 № 259-па. За период 2019-2025 годов необходимо расселить 1300 человек из 17,38 тыс. кв. м аварийного жилья.

В Курской области реализация мероприятий указанного регионального проекта осуществляется ускоренными темпами, срок ее реализации фактически сократился на 2 года: вместо 2025 года расселение планируется завершить до конца 2023 года.

За 2012-2021 годы признано аварийным около 48 тыс. кв. м жилья. Жилищный фонд, признанный аварийным за период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года и не вошедший в действующую программу, составляет 30,2 тыс. кв. м, в нем проживают порядка 2000 тысяч человек.

Учитывая, что в среднем ежегодно признается аварийным около 5,0 тыс. кв. метров жилья, за период 2022 - 2029 годов будут признаны аварийными порядка 40,0 тыс. кв. метров жилья.

Региональные программы расселения аварийного жилищного фонда при их надлежащем финансировании позволят предотвратить старение жилищного фонда в Курской области, обеспечат расселение аварийного жилищного фонда и сокращение накопленного аварийного жилищного фонда.

Вызовы:

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

высокая доля расходов бюджетных средств, направляемых на расселение аварийного жилищного фонда;

риски разрушения домов, признанных аварийными, поскольку исключены из программы капитального ремонта, и возникновение угроз жизни и здоровью граждан;

отсутствие особенностей проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с высокой степенью износа в целях сдерживания их перехода в аварийное состояние;

негативное влияние непригодной для проживания застройки на качество городской среды, в том числе в связи с неосуществлением сноса аварийного жилищного фонда и утилизации отходов строительства и сноса, образуемых в результате сноса;

отсутствие маневренного жилищного фонда в муниципальных образованиях.

Задачами являются:

совершенствование действующего механизма расселения аварийного жилищного фонда со снижением доли бюджетных расходов, направляемых на его расселение, с учетом федеральной поддержки;

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

формирование единых федеральных подходов по предоставлению адресной поддержки граждан с учетом принципа нуждаемости;

повышение ответственного отношения собственников к объектам капитального строительства, обеспечивающего их надлежащее состояние и ремонт;

определение единого порядка сноса аварийного жилищного фонда и утилизации отходов строительства и сноса.

Предусмотрены следующие мероприятия:

мониторинг законодательства Российской Федерации в части расширения границ местности с населенного пункта до муниципальных районов, округов при переселении граждан из аварийного жилищного фонда и актуализация региональной нормативно-правовой базы;

совершенствование правил предоставления жилых помещений и выплаты денежного возмещения при расселении аварийного жилищного

фонда и обеспечение финансирования мероприятий переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости «бесшовного» перехода к расселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 г., в Курской области;

формирование механизмов контроля за соблюдением процедур оценки технического состояния жилищного фонда при признании его аварийным;

нормативное регулирование ответственности собственников объектов капитального строительства за их безопасную эксплуатацию.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

реализация региональных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в объеме, позволяющем обеспечить сокращение непригодного для проживания жилищного фонда.

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

В рамках государственной программы Курской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан в Курской области» в 2021 году был решен жилищный вопрос 157 семей 7 льготных категорий граждан, в том числе установленных законодательством Российской Федерации, из них 13 инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, принятых органами местного самоуправления на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений до 1 января 2005 года.

Кроме того, в декабре 2021 года, в целях оказания помощи в улучшении жилищных условий льготных категорий граждан, проживающих на территории Курской области, Администрацией Курской области принято постановление от 21.09.2021 № 976-па «О создании условий на территории Курской области для улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан с использованием льготного ипотечного кредитования с привлечением средств застройщиков», в соответствии с которым граждане льготных категорий могут получить ипотечный кредит со ставкой на 3 процентных пункта ниже рыночной на весь срок кредитования.

По состоянию на 1 января 2022 года на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений (имеющих право на предоставление социальной выплаты) состоят 2273 семьи, подлежащие обеспечению жильем в рамках указанной государственной программы.

Срок ожидания в очереди на улучшение жилищных условий составляет в среднем 7 лет.

Задачами являются:

оказание содействия в улучшении жилищных условий категорий граждан, установленных федеральным законодательством и законодательством Курской области.

Предусмотрены следующие мероприятия:

оказание содействия для приобретения жилья отдельным категориям граждан;

осуществление полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных Федеральным законом от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах», в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2008 года № 714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов»;

осуществление полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных Федеральными законами от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах» и от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

обеспечение жильем граждан, уволенных с военной службы (службы), и приравненных к ним лиц;

государственная поддержка молодых семей в улучшении жилищных условий на территории Курской области;

развитие системы ипотечного жилищного кредитования в Курской области;

государственная поддержка молодых учителей общеобразовательных учреждений в улучшении жилищных условий на территории Курской области;

предоставление мер государственной поддержки отдельным категориям граждан при приобретении жилья с помощью льготного жилищного (ипотечного) кредитования.

Результатом осуществления указанных мероприятий является количество граждан льготных категорий, которые будут обеспечены доступным и комфортным жильем с использованием мер государственной поддержки.

#### **6. 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 Российской Федерации является высокая доля жилья в собственности (в частной собственности находится более 95 процентов жилья).

При этом 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.

Вызовы:

для 10 процентов семей нашего региона 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.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

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 4 тыс. кв. метров.

С целью решения вопроса улучшения жилищных условий малоимущих семей с детьми, состоящих в очереди на получение социального жилья на территории Курской области, созданы условия, позволяющие использовать коммерческий и некоммерческий наем жилья.

Во всех 33 муниципальных образованиях приняты соответствующие нормативные правовые акты.

Общая площадь жилых помещений, предназначенных для предоставления внаем по договорам найма жилых помещений (коммерческий наем) на территории Курской области, составляет 16,3 тыс. кв. м.

В очереди на получение социального жилья состоят 454 малоимущие семьи с детьми, что составляет 4,6% от общего числа малоимущих семей (9840 семей).

Однако по итогам анкетирования данных семей для выявления индивидуальной потребности в использовании ими арендного жилья на условиях коммерческого и некоммерческого найма заинтересованность в указанной мере у данной категории семей (лиц) отсутствует.

## **V. Новый ритм строительства**

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

#### **1.1. Административная трансформация**

Сегодня строительная отрасль сталкивается с вызовами, преодолев которые можно значительно повысить ее эффективность и увеличить вклад в экономику страны. Существенное повышение эффективности использования средств, вовлеченных в инвестиционно-строительный цикл, возможно за счет системных мер совершенствования нормативно-правового регулирования отрасли.

В 2021 году изменениями в законодательство о градостроительной деятельности установлен закрытый универсальный перечень этапов и мероприятий реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

Ранее такие этапы и мероприятия устанавливались в исчерпывающих перечнях процедур применительно к различным объектам капитального строительства. Например, в жилищном строительстве нужно было осуществить более 90 процедур в зависимости от вида объекта капитального строительства. Сегодня для объектов капитального строительства всех видов установлен универсальный перечень из 32 мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству

объектов капитального строительства.

Также в 2021 году Правительством Российской Федерации утвержден исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами и необходимых застройщику, техническому заказчику для реализации проекта по строительству объектов капитального строительства (далее - перечень), предусматривающий 989 позиций. В 2022 году перечень сокращен до 751 позиции.

При этом за предъявление требований о получении дополнительных документов, не предусмотренных перечнем, установлена административная ответственность. Полномочиями по контролю за соблюдением новых требований наделена Федеральная антимонопольная служба.

Кроме того, реализуется инициатива социально-экономического развития Российской Федерации «Реинжиниринг правил промышленного строительства», в рамках которой организована работа по сокращению излишних требований и согласований при строительстве объектов капитального строительства производственного назначения.

Также в 2021 - 2022 годах завершён очередной этап унификации правил подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, приняты прозрачные правила переноса (выноса) сетей инженерно-технического обеспечения, предусматривающие баланс интересов застройщиков и сетевых организаций.

Вызовами являются:

избыточное количество документов, сведений, материалов, согласований;

около 50 процентов общих сроков инвестиционно-строительного цикла занимает прохождение бюрократических процедур;

дублирование предоставления застройщиком одной и той же информации в различные ведомства на разных этапах строительства.

Задачами являются:

оптимизация процедуры, сокращение сроков инвестиционно-строительного цикла строительства объектов капитального строительства, включая промышленные объекты;

снижение административной нагрузки на строительный бизнес, в том числе за счет совершенствования условий и сокращения сроков подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Предусмотрены следующие мероприятия:

сокращение и оптимизация излишних и устаревших требований и согласований в строительстве, предусмотренных ведомственными актами, региональными и муниципальными правовыми актами, с учетом применения принципов административной трансформации:

«нет регламента - нет процедуры»;

«не описан предмет и (или) нет оснований для отказа - нет

процедуры»;

«нет срока - нет процедуры»;

«один предмет - одна процедура» (исключение дублирующих друг друга процедур);

«нет влияния на результат - нет процедуры» (исключение избыточных и устаревших процедур);

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

обеспечение возможности предоставления ряда услуг и функций в электронном виде (в том числе объединенных жизненной ситуацией и предоставляемых в автоматическом режиме);

внедрение принципа оказания комплексных услуг, при котором в рамках одного заявления возможно получить несколько услуг;

проработка возможности сокращения сроков подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и совершенствования регулирования в целях снижения административной нагрузки на застройщиков и сокращения сроков реализации инвестиционно-строительных проектов.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

инвестиционно-строительный цикл строительства объектов капитального строительства сокращен на 30 процентов (относительно 2019 года) без снижения безопасности и качества строительства;

сокращено количество документов, сведений, материалов, согласований в строительстве не менее чем в 2 раза;

от выбора земельного участка до начала эксплуатации объекта капитального строительства необходимо осуществить не более 100 действий;

снижена административная нагрузка на застройщиков в части подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

сформировано единое информационное пространство отрасли строительства, предназначенное для внедрения технологий полностью безбумажного, открытого и прозрачного взаимодействия участников градостроительной деятельности на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства;

строительная отрасль стала клиентоориентированной.

## **1.2. Совершенствование системы технического регулирования**

Нормативная правовая база системы технического регулирования в настоящее время характеризуется отсутствием системного подхода, наличием предписывающих норм, многочисленного дублирования и противоречий в регулировании процессов проектирования, строительства и

эксплуатации объектов капитального строительства.

Устаревшая по структуре и принципу формирования, не соответствующая в полной мере современному техническому уровню, содержащая противоречивые и дублирующие документы база нормативно-технических требований тормозит инновационные процессы в строительстве, создает неоправданные административные технические барьеры для всех участников инвестиционно-строительного цикла, препятствует оперативному внедрению в практику строительства новых материалов и технологий.

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

Вызовами являются:

несовершенная нормативная правовая база технического регулирования, сдерживающая внедрение передовых технологий и материалов;

несоразмерность отдельных действующих нормативных требований с потенциальным риском причинения вреда в сферах механической, санитарно-эпидемиологической, экологической безопасности;

отсутствие взаимной согласованности, дублирование и противоречие нормативных технических документов, разрабатываемых разными ведомствами;

несовершенство законодательно установленной системы регламентации этапов жизненного цикла объекта капитального строительства, отсутствие целостной системы оценки технических решений на различных этапах жизненного цикла (особенно на этапе эксплуатации);

ограничение области применения сводов правил, отсутствие понятного механизма применения обязательных и добровольных требований;

отсутствие быстрого, упрощенного порядка вывода на рынок новых строительных ресурсов (в том числе зарубежного производства).

Задачами являются:

переход от предписывающего метода нормирования к параметрическому методу нормирования, обеспечивающему максимально быстрое внедрение инноваций при гарантированном соблюдении безопасности технических решений;

внедрение реестрового принципа разработки технических требований в сфере строительства путем формирования целостной системы нормативных документов, устанавливающей единые обязательные требования к проектированию, строительству и эксплуатации объекта капитального строительства и исключаящей противоречия нормативных правовых и нормативных технических документов;

внедрение инновационных, энергоэффективных и экологических

технологий, в том числе развитие технологий модульного строительства, внедрение аддитивных технологий в строительстве и технологий «умный дом», расширение области применения нетрадиционных строительных конструкций из дерева и стали, развитие деревянного домостроения;

повышение конкурентоспособности строительных материалов и услуг на межрегиональном рынке;

оптимизация отдельных требований санитарно-эпидемиологических, экологических норм;

упрощение порядка подтверждения пригодности новой продукции и ее использования, сокращение сроков вывода на рынок новой продукции.

Предусмотрены следующие мероприятия:

пересмотр нормативной правовой базы в целях перехода от предписывающего к параметрическому методу нормирования, а также развитие альтернативных способов и механизмов обоснования соответствия проектных значений и характеристик здания или сооружения требованиям безопасности;

реализация реестрового принципа формирования всех обязательных нормативных технических требований в сфере строительства, создание системы управления требованиями безопасности и качества объектов капитального строительства на основе цифрового реестра требований в строительной отрасли;

устранение излишних, противоречивых, дублирующих нормативных технических требований в строительстве, перевод нормативных технических документов в машиночитаемый и машинопонимаемый форматы;

регулярная актуализация нормативных технических документов, а также разработка новых нормативных технических документов с учетом необходимости применения при строительстве объектов капитального строительства передовых технологий и материалов, в том числе энергоэффективных и экологичных;

создание системы нормативных технических документов в сегменте модульного строительства, оптимизация системы оценки соответствия для модульных решений;

создание системы сводов правил в области деревянного домостроения, совершенствование технического регулирования в области строительства с применением стальных конструкций;

актуализация системы сводов правил для обеспечения внедрения аддитивных технологий и технологий «умный дом».

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

осуществлен переход на параметрический метод нормирования в проектировании и строительстве, обеспечена необходимая нормативная правовая база для развития системы технического регулирования в строительной отрасли;

устранены излишние, противоречивые, дублирующие требования, установлены механизмы применения добровольных требований,

альтернативных способов обоснования соответствия проектных значений и характеристик здания или сооружения требованиям безопасности;

создана система управления требованиями безопасности объектов капитального строительства;

созданы условия для поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве, внедрения современных технологий и инновационных строительных материалов.

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

Немаловажную роль в строительном цикле играют процедуры государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета объекта 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 надлежащего качества документов, подготавливаемых для осуществления государственного кадастрового учета и регистрации прав на объект капитального строительства.

Вызовами являются:

необходимость перевода документов и процедур, связанных с государственным кадастровым учетом вновь построенного объекта капитального строительства и государственной регистрацией прав на него, в электронный вид;

необходимость повышения уровня прозрачности и предсказуемости действий органов, осуществляющих государственный кадастровый учет вновь построенного объекта капитального строительства и государственную регистрацию прав на него;

необходимость повышения качества документов, требуемых для осуществления государственного кадастрового учета вновь построенного объекта капитального строительства и государственную регистрацию прав на него.

Задачами являются:

повышение уровня прозрачности и предсказуемости действий органов, осуществляющих государственный кадастровый учет вновь построенного объекта капитального строительства и государственную регистрацию прав на него;

повышение уровня цифровизации государственного кадастрового учета вновь построенного объекта капитального строительства и государственной регистрации прав на него и обеспечение условий для реализации цифровых решений таких услуг на местах;

совершенствование нормативно-правового регулирования

кадастровой деятельности и правоприменительной практики в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Предусмотрены следующие мероприятия:

организационные меры, позволяющие реализовать принцип «Регистрация за 1 час», в том числе за счет внедрения экстерриториального принципа регистрации прав на объекты капитального строительства и создания полного электронного архива документов в отношении объектов капитального строительства;

улучшение качества предоставляемых услуг Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

Результатом осуществления указанных мероприятий является то, что осуществлена комплексная взаимосвязь градостроительной деятельности с процессом государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

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

Объем капитальных вложений в объекты государственной и муниципальной собственности по итогам 2021 года составил около 5,5 млрд. рублей, из них около 3,2 млрд. рублей - инвестиции в объекты государственной (областной) собственности. При этом указанных средств недостаточно для финансового обеспечения в полном объеме строительства новых объектов капитального строительства.

В то же время объем незавершенных объектов капитального строительства продолжает расти. По состоянию на 1 января 2022 г. сумма вложений в незавершенные объекты капитального строительства оценивается в 8,5 млрд. рублей.

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.

Вызовами являются:

ежегодный дефицит и неравномерность финансирования строительства объектов капитального строительства, усложняющие достижение результатов, установленных документами стратегического планирования Курской области;

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 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 федерального бюджета;

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

сформированы ведомственные планы поэтапного снижения объемов и количества объектов незавершенного строительства, находящихся на балансах органов исполнительной власти и подведомственных им учреждений и предприятий, строительство, реконструкция которых осуществляются в том числе за счет средств федерального 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 региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства.

### 3. Кадровое, научное и ресурсное обеспечение строительной отрасли

#### 3.1. Профессиональная трансформация

По состоянию на 2021 год в строительной отрасли занято около 34,6 тыс. работников. По данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Курской области (Курскстат) средняя доля трудовых мигрантов в среднегодовой численности, занятых в строительной отрасли, в 2021 году составила 22 процента (7,6 тыс. человек).

Ежегодный выпуск осуществляющих подготовку по строительным специальностям образовательных организаций высшего образования и профессиональных образовательных организаций составляет до 700 человек (из них порядка 200 человек - по образовательным программам высшего образования).

Вызовами являются:

недостаточное взаимодействие между организациями реального сектора экономики и научными и образовательными организациями;

профессиональная и квалификационная структура трудовых ресурсов не в полной мере соответствует 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 обновленных требований к инвестиционно-строительному циклу;

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

совершенствование системы привлечения трудовых мигрантов для компенсации дефицита кадров в отрасли, включая организацию системного отбора трудовых мигрантов, обладающих востребованными компетенциями.

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 граждан Курской области 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 Курской области;

формирование кадрового центра Курской области, создание отраслевой цифровой платформы трудовых ресурсов («биржа труда»), развитие цифровых сервисов для работников строительной отрасли;

сокращение административных барьеров при привлечении иностранной рабочей силы из государств - членов Евразийского экономического союза и стран Содружества Независимых Государств;

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

Результаты осуществления указанных мероприятий:

обеспечено соответствие профессиональной и квалификационной структуры трудовых ресурсов потребностям строительной отрасли;

создана отраслевая цифровая платформа трудовых ресурсов («биржа труда»), которая отражает актуальную потребность в трудовых ресурсах по строительным организациям, осуществляющим деятельность в рамках государственного заказа;

обеспечена профессиональная подготовка (переподготовка) не менее 1000 квалифицированных специалистов для строительной отрасли в год.

### **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).

Развитие отечественных технологий, их своевременное и эффективное внедрение, а также международное сотрудничество и экспорт таких технологий - условия успешного развития строительной отрасли.

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:

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 международного 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:

долгосрочное планирование и регулярная актуализация приоритетных научных проектов, позволяющих формировать конкурентоспособные коллективы, объединяющие исследователей, разработчиков и предпринимателей;

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

оборудование отраслевых лабораторий современным научно-технологическим оборудованием и обеспечение доступности научно-исследовательской инфраструктуры для всех отечественных исследователей;

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

созданы условия для развития научной деятельности, направленной на обеспечение инновационного развития строительной отрасли;

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

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

Задача совершенствования системы ценообразования в строительной отрасли реализуется с 2016 года. Законодательно закреплены единые

принципы в области ценообразования в строительной сфере. На федеральном уровне создана и развивается федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве.

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:

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

участие в создании единой цифровой платформы системы ценообразования в строительстве на базе федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве, позволяющей формировать стоимость строительства в автоматизированном режиме, на основании достоверных данных о стоимости всех строительных ресурсов;

участие в формировании системы контроля за ценами на строительные ресурсы и формирование оперативного реагирования на изменения цен.

Предусмотрены следующие мероприятия:

участие в совершенствовании 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;

участие в создании специализированной торговой площадки по заключению сделок по приобретению строительных ресурсов подрядными организациями, интегрированной с федеральной государственной информационной системой ценообразования в строительстве, на основе классификатора строительных ресурсов и программного модуля интеграции существующих торговых площадок с федеральной государственной информационной системой ценообразования в строительстве для получения информации о цене фактических сделок купли-продажи строительных ресурсов, за исключением случаев заключения контрактов в соответствии с

Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

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.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

осуществлен переход к ресурсному методу определения сметной стоимости строительства;

созданы инструменты прогнозирования роста цен на строительные ресурсы и приняты меры оперативного реагирования на изменения цен;

обеспечено соответствие сметной стоимости строительства рыночным условиям;

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

усовершенствован порядок применения укрупненных нормативов цены строительства и расширение их номенклатуры.

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

Несмотря на то, что в государственную инспекцию строительного надзора Курской области начиная с 2017 года не поступало извещений об авариях и обрушениях в процессе строительства на строящихся, реконструируемых объектах капитального строительства на территории региона, в 2016 году при строительстве объекта капитального строительства «Подготовительный период строительства Курской АЭС – 2 «Цех по изготовлению армометаллоблоков» произошла авария, в результате которой погиб один человек и был причинен материальный ущерб в размере 27 млн. руб.

При расследовании причин нарушений градостроительного законодательства было установлено, что строительный контроль проводился лицом, осуществлявшим строительство с нарушением порядка проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468, что в последствии было подтверждено решением суда Российской Федерации.

В связи с этим при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте отдельных объектов капитального строительства с привлечением

средств областного бюджета строительный контроль проводится специализированными учреждениями (ОКУ «УКС Курской области», ОБУ «ЦКККР»).

Вызовы:

в ряде случаев низкое качество проведения строительного контроля, в том числе в связи с отсутствием четких требований к лицам, проводящим строительный контроль, и их размытой ответственностью;

часть предмета регионального государственного строительного надзора, а именно соблюдение соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной проектной документации совпадает с целью проведения строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Задачами являются:

снижение административной нагрузки на застройщиков;

повышение качества и установление ответственности строительного контроля;

участие в построении вертикали органов государственного строительного надзора;

цифровизация регионального государственного строительного надзора и строительного контроля.

Предусмотрены следующие мероприятия:

В случае внесения изменений в градостроительное законодательство и принятия соответствующих нормативных правовых актов на федеральном уровне:

уточнение предмета государственного строительного надзора, установление единых требований к организации и проведению надзорных мероприятий, оптимизация процедур надзора;

сокращение количества объектов капитального строительства, в отношении которых проводится экспертиза проектной документации и осуществляется государственный строительный надзор;

формирование эффективного механизма соразмерной ответственности организаций, оказывающих услуги строительного контроля по договору с застройщиками (техническими заказчиками);

создание системы специализированных учреждений для проведения строительного контроля при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства с привлечением средств бюджетов бюджетной системы различного уровня;

создание условий для взаимодействия всех контролируемых лиц и органа регионального государственного строительного надзора посредством единого информационного пространства строительного надзора.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

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

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

установлены требования к лицам, проводящим строительный контроль, в рамках предлагаемой аттестации в целях реализации пилотного проекта, а также их ответственность;

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

#### **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.

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

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;

создание информационного ресурса саморегулирования в строительной отрасли, содержащего сведения о членах всех саморегулируемых организаций и их обязательствах по договорам подряда, синхронизированного со сведениями национальных реестров специалистов;

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.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

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

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

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

созданы условия для исключения ряда существующих административных процедур, в том числе проведения экспертизы проектной документации или инженерных изысканий, за счет допуска к выполнению работ квалифицированных специалистов 5 - 7 уровня квалификации;

повышен уровень качества выполняемых работ членами саморегулируемых организаций за счет усиления персональной

ответственности главных инженеров проекта и главных архитекторов проекта.

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

Институт экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий - один из механизмов обеспечения безопасности объекта капитального строительства.

В настоящее время в отношении проектной документации объекта капитального строительства предусмотрено проведение государственной или негосударственной экспертизы проектной документации, а в отдельных случаях - государственной историко-культурной экспертизы и (или) государственной экологической экспертизы.

С 1 сентября 2022 г. реализована возможность проведения экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы по принципу «одного окна». Указанные экспертизы проводятся параллельно.

Вызовами являются:

необходимость перехода от последовательного прохождения процедур, связанных с подготовкой проектной документации и строительством объекта, к параллельному проектированию и строительству;

необходимость повышения качества и скорости взаимодействия всех органов (организаций), осуществляющих проведение экспертизы, а также иных участников инвестиционно-строительного процесса.

Задачами являются:

создание условий для взаимодействия участников инвестиционно-строительного процесса и всех органов (организаций), осуществляющих проведение экспертизы в единой цифровой среде;

закрепление возможности начала строительства на более ранней стадии (параллельно с проектированием) с использованием механизма экспертного сопровождения подготовки проектной документации с учетом требований законодательства об экологической экспертизе;

исключение дублирования процедур оценки проектной документации, проводимой в рамках экспертизы проектной документации, экологической и историко-культурной экспертиз.

Предусмотрены следующие мероприятия:

внедрение единой цифровой платформы экспертизы с последующей интеграцией с инфраструктурой, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг, для взаимодействия всех органов (организаций), осуществляющих проведение экспертизы, участников инвестиционно-строительного процесса в рамках единой цифровой среды;

организация проведения экспертизы проектной документации в

форме экспертного сопровождения подготовки проектной документации;  
синхронизация и оптимизация процедур, предусмотренных экспертизой проектной документации, экологической и историко-культурной экспертизами, сокращение перечня объектов, в отношении которых проводится экспертиза проектной документации.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

повышено качество проектных решений, исключена необходимость существенных корректировок проектной документации в процессе строительства;

исключены излишние процедуры, связанные с рассмотрением проектной документации во всех органах (организациях), осуществляющих проведение экспертизы;

обеспечено формирование единой цифровой среды для всех участников инвестиционно-строительного процесса.

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

Развитие коммунальной и жилищной сферы в Российской Федерации привело к определенным улучшениям в этих отраслях.

В то же время состояние коммунальной и жилищной сферы в Российской Федерации имеет существенные региональные, а также муниципальные различия. Значительная часть систем и объектов жилищно-коммунального хозяйства нуждается в качественной технологической модернизации с привлечением существенного объема инвестиций. Причиной такого положения в первую очередь является недостаточная эффективность деятельности организаций и предприятий жилищно-коммунального хозяйства, обусловленная недостатками применяемых методов ценового регулирования, отсутствием мотивации к снижению затрат, повышению энергоэффективности систем инженерно-технического обеспечения и внедрению новых технологий при их строительстве и эксплуатации, отсутствие сформированной системы технического обследования объектов коммунальной инфраструктуры и жилищного фонда.

На территории Курской области остается актуальной проблема ветшания сетей инженерно-технического обеспечения. Уровень износа объектов коммунальной инфраструктуры в регионе составляет: по объектам теплоснабжения – 69,2%; по объектам водоснабжения – 73,2%; по объектам водоотведения – 77,6%.

В рамках формирования пятилетней программы модернизации систем коммунального назначения на период 2023-2027 годов сформирована общая потребность в количестве 102 объектов на общую сумму 19 278,3 млн. рублей, из них:

по теплоснабжению – 20 объектов на сумму 2 066,0 млн. рублей,

по водоснабжению – 61 объект на сумму 13 765,5 млн. рублей,

по водоотведению – 21 объект на сумму 3 446,8 млн. рублей.

Отдельной важной задачей является тарифная политика. Характерной особенностью тарифного регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства остается существенный разброс цен и тарифов, который обусловлен в одних случаях региональными особенностями формирования энергетических и коммунальных систем, в других - жестким регулированием, в третьих - низкой эффективностью организаций жилищно-коммунального хозяйства.

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

запрет пересмотра и корректировки тарифов и долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций жилищно-коммунального хозяйства в течение долгосрочного периода;

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

обеспечение учета объективных условий функционирования организаций жилищно-коммунального хозяйства, таких как масштаб деятельности, обеспеченность собственными ресурсами, фактическое состояние коммунальной инфраструктуры и технические возможности оптимизации;

закрепление долгосрочных гарантий возврата и доходности инвестиций (в том числе за счет достигаемых в результате реализации проектов эффектов (дополнительной прибыли) для потребителей), формирование стабильного инвестиционного цикла регулируемых организаций с ориентацией на применение российских материалов и технологий в проектах модернизации коммунальной инфраструктуры;

установление целевых параметров роста операционной и инвестиционной эффективности организаций жилищно-коммунального хозяйства по итогам первого (пилотного) этапа реализации целевой модели тарифного регулирования (в том числе темпа сокращения операционных расходов, уменьшения износа систем инженерно-технического обеспечения, доли ветхих сетей инженерно-технического обеспечения);

создание единой цифровой тарифной платформы, обеспечивающей прозрачность и эффективность тарифного регулирования и контроля инвестиционных программ.

Одним из механизмов привлечения внебюджетных средств для обновления объектов коммунальной инфраструктуры являются концессионные соглашения.

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

Еще одной системной проблемой жилищно-коммунального хозяйства является задолженность граждан и организаций за потребленные услуги и ресурсы. Общая просроченная задолженность потребителей Курской области по итогам 2021 года составила 2 098,3 млн. рублей, в том числе:

- по природному газу – 460,2 млн. рублей,
- по тепловой энергии – 846,2 млн. рублей,
- по электрической энергии – 791,9 млн. рублей.

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

На конец 2021 года в Курской области насчитывается более 10,8 тыс. многоквартирных домов общей площадью жилых помещений около 17,1 млн. кв. метров, из них 98 процентов управляются объединениями собственников или управляющими организациями.

С 1 сентября 2014 года вступили в силу изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, которыми введена процедура лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Сформированная система лицензионного контроля обеспечивает публичность и прозрачность процесса смены способа управления каждым многоквартирным домом или смены управляющей организации. Информация об управляющих организациях и поставщиках жилищно-коммунальных услуг в отношении каждого многоквартирного дома размещается в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Вместе с тем отмечаются неразвитость института заказчиков работ и услуг для многоквартирных домов в лице собственников жилья и товариществ собственников жилья, недостаточная эффективность деятельности управляющих организаций, низкий уровень цифровизации услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства, сложности с реализацией полномочий органов местного самоуправления по выбору управляющих организаций или определению временных управляющих организаций в случае, если конкурс не состоялся.

С 2014 года на постоянной и долгосрочной основе созданы и функционируют на региональном уровне механизмы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. В каждом регионе создан

региональный оператор капитального ремонта, утверждены региональные программы капитального ремонта, установлены минимальные размеры взноса на капитальный ремонт.

В региональную программу капитального ремонта включены 4677 многоквартирных домов общей площадью 20,337 млн. кв. метров. За весь период реализации Региональной программы выполнен капитальный ремонт 1878 домов, выполнена замена 622 лифтов в 172 МКД.

В 2022 году фондом капитального ремонта запланирован капитальный ремонт 162 МКД площадью 670 тыс. кв. м по 368 видам работ, стоимость работ составила 1 306,28 млн. рублей. По всем МКД проведены конкурсные процедуры, заключены договоры строительного подряда. Комиссионная приемка осуществляется с участием представителей собственников, управляющих компаний и органов местного самоуправления. На этапе завершения работ специалисты отдела строительного контроля осуществляют проверку объемов и качества выполненных работ, нарушений сроков выполнения работ, с составлением соответствующих актов контрольных замеров.

Губернатором Курской области утвержден план мероприятий по обеспечению финансовой устойчивости Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на период с 2022 по 2024 гг. Такие планы утверждаются на каждый трехлетний период реализации Региональной программы.

В Курской области с 2017 года реализуются мероприятия в рамках реформы обращения с твердыми коммунальными отходами. В настоящее время назрела необходимость совершенствования подходов к тарифному регулированию, пересмотру нормативов накопления твердых коммунальных отходов, реализации мероприятий, направленных на достижение показателей национального проекта «Экология».

## **1. Управление жилищным фондом**

Общая площадь жилищного фонда в Курской области, по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Курской области (Курскстат), на конец 2021 года составила 35,008 млн. кв. м. Общая площадь городского жилого фонда – 22,024 млн. кв. м (62,9%), сельского – 12,984 млн. кв. м (37,1%).

Вызовами являются:

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

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

недостаточная надежность и безопасность использования газового оборудования в многоквартирных домах;

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

Задачами являются:

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

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

совершенствование законодательства Курской области, направленное на повышение надежности и безопасности эксплуатации газового оборудования в многоквартирных домах;

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

развитие институтов и моделей управления жильем;

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

разработка и внедрение требований к специализированным организациям по обслуживанию вентиляционных каналов;

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

Результаты осуществления указанных мероприятий:

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

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

повышен уровень доступности и удобства участия граждан в управлении жильем.

## **2. Капитальный ремонт жилищного фонда**

На территории Курской области реализуется Региональная программа капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов,

утвержденная постановлением Администрации Курской области от 27.12.2013 № 1038-па (далее – региональная программа). Сроки реализации Программы - 2014 – 2043 годы, в 10 этапов. Программа определяет очередность, предельные сроки проведения и перечень работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Курской области, по каждому объекту.

Сведения для включения домов в соответствии со статьей 10 Закона Курской области от 22 августа 2013 года № 63-ЗКО «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области» лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, обязаны представить в органы местного самоуправления информацию обо всех многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной органом исполнительной государственной власти Курской области, реализующим полномочия в сфере жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса. Форма предоставления сведений для включения в Региональную программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области, утверждена приказом комитета жилищно-коммунального и ТЭК Курской области от 17 июня 2022 года № 95.

Органы местного самоуправления обобщают поступившую в соответствии с частью 1 настоящей статьи информацию о многоквартирных домах, расположенных на территориях муниципальных образований, и представляют обобщенные сведения, необходимые для внесения изменений в региональную программу, в уполномоченный орган исполнительной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК.

Министерство жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области на основании сведений, представляемых органами местного самоуправления в рамках постановления Администрации Курской области от 16.03.2017 № 216-па «О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области», проводит мониторинг технического состояния по многоквартирным домам.

Начиная с 2018 года органы местного самоуправления направляют в Министерство жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области в до 10 июня года, предшествующего планируемому, акты технического состояния с приложением акта осмотра или результатов обследования по вновь включаемым многоквартирным домам в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и по многоквартирным домам, в которых установлены изменения технического состояния конструктивных элементов по сравнению с предыдущим годом.



Министерство жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области осуществляет сбор и обобщение сведений о техническом состоянии многоквартирных домов по каждому муниципальному образованию Курской области, осуществляет анализ представленных сведений о техническом состоянии всех многоквартирных домов. Сведения, представленные в рамках мониторинга, учитываются при ежегодной актуализации Региональной программы капитального ремонта.

Фондом капитального ремонта при обследовании МКД выявляются дома с признаками аварийности или подлежащие сносу, реконструкции. Данная информация направляется для подтверждения в органы местного самоуправления.

При необходимости переноса сроков капитального ремонта МКД органы местного самоуправления совместно с собственниками и лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме (управляющая организация, товарищество или кооператив, собственники помещений - при непосредственном способе управления многоквартирным домом), предоставляют на заседание комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта в рамках постановления Администрации Курской области от 15.05.2014 № 314-па «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» пакет документов для проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области выполняет ремонт МКД в соответствии с краткосрочным планом, утвержденным Правительством Курской области. Краткосрочный план формируется из Региональной программы капитального ремонта сроком на три года.

На территории Курской области капитальный ремонт реализуется параллельно с другими федеральными программами: «Формирование комфортной городской среды», «Безопасные и качественные автомобильные дороги».

В 2022 году фондом капитального ремонта запланирован капитальный ремонт 162 МКД площадью 670 тыс. кв. м, по 368 видам работ, стоимость работ составила 1 306,28 млн. рублей. По всем МКД проведены конкурсные процедуры, заключены договоры строительного подряда. Комиссионная приемка осуществляется с участием представителей собственников, управляющих компаний и органов местного самоуправления. На этапе завершения работ специалисты отдела строительного контроля осуществляют проверку объемов и качества выполненных работ, нарушений сроков выполнения работ, с составлением соответствующих актов контрольных замеров.

Губернатором Курской области утвержден план мероприятий по обеспечению финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на

период с 2022 по 2024 гг. Такие планы утверждаются на каждый трехлетний период реализации Региональной программы.

### **3. Обращение с отходами производства и потребления**

Основным вектором развития отрасли обращения с отходами производства и потребления должна стать минимизация захоронения отходов, в том числе отходов строительства и сноса. Максимальная доля отходов производства и потребления должна перерабатываться и использоваться повторно.

Вызовами являются:

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

недостаточно эффективное использование в строительном цикле вторичных материальных ресурсов;

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

участие в обеспечении необходимой инфраструктуры для раздельного сбора твердых коммунальных отходов, отходов строительства и сноса и подготовке их к утилизации;

организация деятельности по накоплению, сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению отходов строительства и сноса;

участие в разработке мер стимулирования, направленных на использование в качестве строительных материалов, в том числе для рекультивации и благоустройства территорий, вторичных материальных ресурсов и продукции, произведенной с использованием таких вторичных материальных ресурсов, полученных в результате утилизации твердых коммунальных отходов и отходов строительства и сноса;

стимулирование вовлечения отходов строительства и сноса во вторичный оборот.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

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

обеспечено создание условий, необходимых для беспрепятственного

и повсеместного доступа населения к инфраструктуре раздельного накопления и сбора отходов производства и потребления, в том числе твердых коммунальных отходов и отходов строительства и сноса;

увеличена вовлеченность вторичных материальных ресурсов, полученных в результате обработки твердых коммунальных отходов и отходов строительства и сноса, в хозяйственный оборот;

увеличено использование в строительном цикле ресурсов, полученных в результате утилизации твердых коммунальных отходов и отходов строительства и сноса.

#### **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.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

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.

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

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.

С целью оценки состояния городской среды Минстроем России разработан индекс качества городской среды. Индекс качества городской среды за 2021 год по Курской области составил 188 баллов (на 7 баллов выше по сравнению с 2020 годом). Количество городов с благоприятной городской средой в 2021 году составляет 4 единицы (на 1 город больше, чем в 2020 году). Доля городов с благоприятной средой составила 40 процентов.

В период 2017 - 2021 годов в реализации мероприятий по формированию комфортной городской среды ежегодно принимали участие в среднем 75 муниципальных образований, всего благоустроено 1628 территорий. До конца 2024 года будут благоустроены 100 дворовых и 100 общественных территорий.

Приоритетность благоустройства территорий определяется на уровне муниципальных образований, в том числе по итогам голосования жителей.

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

синхронизация мероприятий по благоустройству населенных пунктов с иными мероприятиями по развитию территорий, новым жилищным строительством, мероприятиями по капитальному ремонту;

использования данных платформы учета общественного мнения «Действуем вместе» при определении приоритетов развития объектов городского хозяйства;

применение комплексного благоустройства, объединяющего в себе зоны отдыха для каждой группы населения.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

благоустроено 410 общественных пространств;

сокращено количество городов с неблагоприятной городской средой в 2 раза по сравнению с 2019 годом (не менее 60% городов Курской области станут городами с благоприятной городской средой);

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

комплексно благоустроено не менее 10 общественных территорий, объединяющих в себе зоны отдыха для каждой группы населения.

## **VII. Промышленное строительство**

Формирование высокотехнологичной, конкурентоспособной промышленности способно обеспечить переход экономики от экспортно-сырьевого типа развития к инновационному. В связи с этим возникает необходимость координации планов отраслевого и промышленного развития с политикой пространственного, территориального и градостроительного развития территорий субъектов, крупнейших городских агломераций, опорных пунктов и внеагломерационных территорий в целях нивелирования диспропорций в сложившейся схеме расселения и концентрации мест приложения труда, а также межрегиональной дифференциации уровня социально-экономического развития.

Вызовами являются:

ограничения использования земельных участков, устанавливаемые в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

существенные диспропорции в размещении региональной промышленной инфраструктуры, включающей в себя объекты недвижимого имущества, транспортной и коммунальной инфраструктур, необходимые для осуществления деятельности в сфере промышленности;

высокие издержки на создание и размещение промышленной инфраструктуры, избыточные требования и ограничения в строительстве приводят к увеличению стоимости и, соответственно, снижению конкурентоспособности продукции российской промышленности.

Задачами являются:

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

обеспечение условий для опережающего развития промышленной инфраструктуры;

координация реализации федеральных и региональных инфраструктурных проектов, формирующих спрос на промышленную продукцию;

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

совершенствование правовой базы технического регулирования в

строительстве в части сокращения требований к созданию объектов промышленной инфраструктуры;

обеспечение синхронизации программ жилищного строительства, развития транспортной, социальной, коммунальной инфраструктур с мероприятиями федеральных и региональных программ промышленного развития;

совершенствование порядка размещения площадок с промышленной и технологической инфраструктурой.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

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

ликвидированы инфраструктурные ограничения для опережающего промышленного развития, создания новых высокотехнологичных производств, их обеспеченности необходимыми ресурсами;

сокращены затраты на строительство промышленных объектов.

## **1. Промышленность строительных материалов**

Производство строительных материалов в Курской области ориентировано на выпуск конструкций и изделий сборных железобетонных, кирпича керамического строительного, блоков стеновых из бетона и ячеистого бетона. В отношении многих других строительных материалов большинство предприятий Курской области являются импортерами. В настоящее время все основные строительные организации имеют частную форму собственности.

Основные предприятия отрасли находятся на территории городов Курск, Железногорск (АО «Курский завод КПД им. А.Ф. Дериглазова», АО «Специализированный застройщик Завод ЖБИ-3», АО «Железногорский кирпичный завод», ООО «ЮМИС») и обладают капиталоемкими основными фондами, значительными площадями промышленных площадок, трудовыми ресурсами. При этом продукция только Железногорского кирпичного завода отвечает современным требованиям и является конкурентоспособной.

На сегодняшний день основными проблемами развития промышленности строительных материалов являются:

отсутствие консолидированной потребности по отраслевым направлениям строительства;

неравномерное размещение производств;

высокая стоимость продукции для потребителя с учетом стоимости доставки;

отсутствие (в редких случаях) 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 для отдельных категорий объектов.

Вызовами являются:

отсутствие консолидированной потребности по отраслевым направлениям строительства (дорожное строительство, энергетика и т.д.);

неравномерное распределение загрузки предприятий - производителей строительных материалов на территории Курской области;

ограничения или высокая стоимость транспортировки продукции;

необходимость замещения импортируемых строительных ресурсов, включая строительные материалы, оборудование, используемое для производства строительных ресурсов, строительные машины и механизмы;

отсутствие внутреннего спроса на инновационные и современные технологии и материалы;

снижение эксплуатационных характеристик объектов капитального строительства, увеличение затрат на их содержание, эксплуатацию и ремонт.

Задачами являются:

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

обеспечение эффективного взаимодействия производителей и потребителей в части прогнозирования производственных возможностей и динамики цен на строительные материалы с учетом потребности строительной отрасли;

обеспечение условий для сокращения импорта строительных материалов, увеличения спроса на отечественные строительные материалы;

стимулирование применения инновационных и экологичных строительных материалов, включая алюминиевые, композитные и полимерные материалы;

обеспечение развития индустриального домостроения, в том числе технологий сборно-монолитного каркаса, блочно-модульного и деревянного домостроения;

обеспечение реализации механизмов поддержки развития производств строительных ресурсов по приоритетным направлениям, в том числе в рамках импортозамещения;

обеспечение идентификации и прослеживаемости каждой партии строительных материалов и изделий, результатов лабораторных исследований при проведении контроля;

обеспечение доступности и достоверности результатов лабораторных исследований и контроля, осуществляемых специализированными организациями, обладающими подтвержденными компетенциями и полномочиями на проведение такой деятельности.

Предусмотрены следующие мероприятия:

консолидация потребности строительных материалов по отраслевым направлениям строительства;

использование современных строительных материалов, включая алюминиевые, композитные и полимерные, а также полученные за счет вторичной переработки сырья или отходов строительства и сноса;

повышение эффективности системы обязательного подтверждения соответствия установленным требованиям строительных материалов и изделий;

обеспечение маркетинговой и информационной поддержки производителей инновационных строительных материалов;

совершенствование норм и требований для внедрения и применения инновационных технологий и строительных материалов;

поддержка импортозамещения технологического оборудования, запчастей и комплектующих к нему для производства строительных материалов;

обеспечение интеграции результатов строительного контроля, цифровой маркировки с информационной моделью объекта капитального строительства в составе сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства и представляемых в форме электронных документов.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

производство основных строительных материалов сбалансировано с учетом фактической потребности в них предприятий строительной отрасли;

снижена зависимость от импорта строительных материалов, в первую очередь обозначенных в качестве приоритетных для импортозамещения, а также оборудования, используемого при производстве строительных материалов;

увеличены объемы потребления и, как следствие, производства продукции индустриального домостроения (элементов сборного каркаса, блочно-модульного домостроения), конструкций из перекрестно клееной древесины, а также современных алюминиевых, композитных и полимерных материалов;

система допуска и контроля деятельности строительных лабораторий обеспечивает достоверность результатов испытаний при производстве строительных материалов, проведении строительного контроля и строительного надзора;

строительные материалы и изделия однозначно идентифицированы на всех этапах жизненного цикла (от производства до утилизации);

создан конкурентный рынок строительных материалов по качественным, а не ценовым признакам.



## 2. Экспорт строительных услуг

В структуре экспорта услуг Курской области доля строительных и связанных с ними инженерных услуг, оказываемых курскими подрядчиками, незначительна и составляет 0,2%.

Вызовами являются:

значительные барьеры выхода на зарубежные рынки строительных услуг, различия строительных правил и норм, производственных стандартов, ограничения на длительное пребывание, перемещение персонала;

слабая видовая диверсификация строительных услуг и снижающаяся ценовая конкурентоспособность российских поставщиков;

высокая степень зарегулированности отрасли, оказывающая негативное влияние на конкурентоспособность и экспортный потенциал строительных компаний;

отсутствие эффективного продвижения строительных и инжиниринговых услуг российских подрядных организаций и специалистов при реализации крупных инфраструктурных проектов за рубежом.

Задачами являются:

поддержка развития технологических разработок в сфере строительства и инжиниринга, повышающих конкурентоспособность на зарубежных рынках;

создание условий для сотрудничества крупных строительных компаний и компаний малого и среднего предпринимательства;

создание благоприятного режима для привлечения российских субподрядчиков, поставщиков строительных товаров, услуг и технологий, в том числе из сферы малого и среднего предпринимательства, к реализации проектов флагманских отечественных компаний за рубежом.

Предусмотрены следующие мероприятия:

включение в контракты на строительство объектов за рубежом условий дальнейшего их технического обслуживания российскими специалистами;

проработка механизмов включения субъектов малого и среднего предпринимательства в технологические цепочки зарубежных компаний и лидеров российского рынка, работающих за рубежом;

формирование регулярно обновляемого реестра тендеров иностранных инфраструктурных проектов.

Результаты осуществления вышеуказанных мероприятий:

повышена конкурентоспособность отечественных компаний за рубежом;

созданы системообразующие условия для увеличения экспортного потенциала отрасли и увеличения количества экспортно ориентированных компаний;

созданы условия для развития технологических разработок в сфере строительства и инжиниринга, повышающих конкурентоспособность отечественных компаний на зарубежных рынках.

### **VIII. 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 г. № 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.

В целях обеспечения единого транспортного пространства и выделения приоритетных элементов транспортной сети Российской Федерации, их развития и поддержания в нормативном состоянии на федеральном уровне сформирована Единая опорная транспортная сеть Российской Федерации.

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:

устаревшая нормативно-техническая база, препятствующая внедрению инновационных технологий и материалов;

отсутствие единого подхода в планировании развития объектов транспортной инфраструктуры, что создает неопределенность для строительных компаний и препятствует долгосрочному планированию;

высокая доля импортной строительно-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 в соответствии с Транспортной стратегией Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2021 г. № 3363-р, долгосрочных планов реализации транспортных проектов.

Предусмотрены следующие мероприятия:

оптимизация нормативной правовой базы для проектирования и строительства объектов транспортной инфраструктуры;

содействие развитию, созданию новых производств отечественной дорожно-строительной техники;

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.

## **IX. Климатическая повестка в отрасли строительства и жилищно-коммунальном хозяйстве**

Значительная часть территории Российской Федерации находится в области значительных (наблюдаемых и прогнозируемых) изменений климата, а последствия этих изменений оказывают существенное и усиливающееся воздействие на социально-экономическое развитие страны, условия жизни и здоровье людей, а также на состояние объектов экономики.

Современная статистика подтверждает информацию о растущем ущербе от опасных погодных и климатических явлений. Данные говорят о том, что 90% самых тяжелых экономических потерь приходится на опасные гидрометеорологические явления: паводки, наводнения, сильный ветер, ливневые дожди, град, засухи.

Курская область характеризуется значительным растущим трендом числа опасных метеорологических явлений, нанеших социальный и экономический ущерб, а также величиной линейного тренда сезонного числа дней с температурой выше 90-го перцентиля (волны жары) и ростом числа случаев почвенной засухи.

По сравнению с базовым периодом 1961-1990 гг. на территории региона отмечается повышение среднегодовой температуры. Заметно повысилась средняя месячная температура холодного периода – в среднем

на 2,3 °.

На территории Курской области оборудованы 8 станций по наблюдению за изменением основных параметров природной среды, работающих на круглосуточном режиме, предоставляющих данные для оценки и прогнозирования изменений климата и последствий.

Ущерб от воздействия опасных гидрометеорологических явлений с каждым годом становится более ощутимым, поэтому адаптация к последствиям изменения климата и противодействие климатическим изменениям являются приоритетными задачами.

Центральное место в рамках реализации климатической политики занимает энергоэффективность зданий, которые используют около 40 процентов всей потребляемой первичной энергии, 67 процентов всего электричества, 40 процентов всего сырья и 14 процентов всех запасов питьевой воды, а также производят 35 процентов всех выбросов углекислого газа.

Снижение энергопотребления и повышение энергетической эффективности объектов капитального строительства являются одними из важных задач развития отрасли.

В современном мире большое внимание уделяется проблемам рационального использования энергетических ресурсов и снижения негативного воздействия на окружающую среду при их использовании.

В Курской области большая часть жилого фонда не соответствует современным требованиям по энергоэффективности, а энергетическая автономность строящихся зданий зачастую невозможна.

Вызовами являются:

- повышение риска для здоровья населения;
- рост повторяемости, интенсивности и продолжительности погодноклиматических воздействий;
- повышение пожароопасности в лесных массивах;
- распространение инфекционных и паразитарных заболеваний;
- увеличение расхода электроэнергии на кондиционирование воздуха в теплый сезон.

Задачами являются:

- внедрение энергосберегающих технологий в организациях и учреждениях Курской области, обеспечение производства экологически чистой энергии;
- строительство оросительных систем для полива сельскохозяйственных культур;
- развитие системы оборотного водоснабжения на предприятиях Курской области;
- перевод транспортных средств на газомоторное топливо;
- внедрение и активное использование возобновляемых источников энергии;
- использование новейших строительных материалов и технологий.

Комплексная реализация мероприятий по обеспечению энергетической эффективности позволит снизить потребность в объемах выработки энергии, что, в свою очередь, будет способствовать сокращению объемов выбросов парниковых газов и снижению углеродного следа объектов строительства.

## **1. Адаптация к последствиям изменения климата**

Климатические изменения на территории Курской области, связанные с ростом среднегодовых температур, увеличением продолжительности выпадения интенсивных осадков и ростом числа опасных гидрометеорологических явлений, приводят к увеличению количества аварийных ситуаций на системах коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектах жилищно-коммунального хозяйства, а также на промышленных и гражданских объектах.

Задачами являются:

адаптация к неблагоприятным последствиям изменения климата промышленных, гражданских объектов и объектов инженерной инфраструктуры;

повышение энергоэффективности зданий и сооружений, снижение внутренних потерь энергоресурсов, в том числе электроэнергии.

Предусмотрены следующие мероприятия:

совершенствование нормативной базы технического регулирования и стандартизации, связанное с адаптацией объектов капитального строительства и сетей инженерно-технического обеспечения к климатическим изменениям;

внедрение технологических и инфраструктурных инноваций, повышающих устойчивость промышленных, гражданских объектов и объектов инженерной инфраструктуры к неблагоприятным погодно-климатическим воздействиям;

проведение системного мониторинга реализации мер по адаптации промышленных и гражданских объектов, систем коммунальной инфраструктуры, объектов жилищно-коммунального хозяйства и существующего жилищного фонда;

учет погодно-климатических рисков при организации работ по строительному проектированию, организации и проведении строительных работ, эксплуатации зданий и сооружений.

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

Распоряжением Администрации Курской области от 07.02.2022 № 59-ра утвержден региональный план адаптации к изменениям климата, в который включены приоритетные адаптационные мероприятия на период 2022-2030 годов.

## **2. Охрана окружающей среды, снижение объема выбросов парниковых газов и энергетическая эффективность**

Основными направлениями обеспечения снижения выбросов парниковых газов и повышения энергетической эффективности в сфере жилищно-коммунального хозяйства будут являться мероприятия по модернизации и повышению эффективности объектов и систем коммунальной инфраструктуры, а также проведение капитального ремонта многоквартирных домов, общественных и промышленных зданий, обеспечивающего повышение их энергоэффективности.

Вызовами являются:

низкая мотивация строительства многоквартирных домов наивысших классов энергетической эффективности и применения технологий «зеленого строительства»;

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

низкая мотивация использования строительными организациями и предприятиями жилищно-коммунальной сферы возобновляемых источников энергии и вторичных энергоресурсов при строительстве и реконструкции зданий, снижения выбросов загрязняющих веществ и парниковых газов в атмосферный воздух, предотвращения дальнейшего загрязнения и уменьшения уровня загрязнения атмосферного воздуха, сокращения технологических потерь, повышения экологической и энергетической эффективности;

недостаточный объем мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Задачами являются:

формирование системы технических и организационных требований, направленных на обеспечение рационального природопользования, сокращение потребления энергетических ресурсов и снижение вредных воздействий на окружающую среду, использование возобновляемых и вторичных энергетических ресурсов, рационального водопользования;

создание единой системы отражения состояния жилищно-коммунального хозяйства с точки зрения выбросов парниковых газов предприятиями и организациями отрасли и разработка отраслевого углеродного стандарта для оценки «зеленых» проектов;

создание условий для снижения совокупного объема выбросов парниковых газов при строительстве и эксплуатации объектов капитального строительства и инженерной инфраструктуры;

реализация типовых верифицированных проектов по снижению выбросов парниковых газов с соответствующим внесением в реестр углеродных единиц;

создание системы мониторинга по показателям снижения выбросов парниковых газов, а также экологических рисков;

обеспечение доступности строительства или приобретения индивидуального жилого дома, модернизации существующих индивидуальных жилых домов с целью перевода отопления на более экологичные виды топлива;

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

в части коммунальной инфраструктуры:

создание банка типовых верифицированных проектов в сфере водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения по снижению выбросов парниковых газов;

мониторинг объемов выбросов парниковых газов на объектах теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, формирование системы контроля и учета проведения энергоэффективной модернизации таких объектов;

информационное обеспечение и обучение в области повышения энергетической эффективности объектов коммунальной инфраструктуры;

развитие инструментов энергосервисных контрактов, контрактов, заключенных в соответствии со стандартами социальной и экологической ответственности, конкурентоспособности;

обеспечение приоритета модернизации комбинированных источников тепловой и электрической энергии;

в части жилищного фонда, общественных и промышленных зданий:

проведение оценки уровня (класса) энергоэффективности многоквартирных домов по методике экспресс-оценки потенциала экономии энергетических ресурсов в многоквартирных домах на основе сравнения фактических показателей с показателями аналогичных многоквартирных домов и нормативным значением для многоквартирных домов этого типа с использованием данных о фактически потребляемых коммунальных ресурсах;

создание банка типовых верифицированных проектов капитального ремонта (или модернизации) многоквартирных домов, обеспечивающего повышение их энергоэффективности;

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

установка узлов погодного регулирования в многоквартирных домах;

доведение доли потребления коммунальных ресурсов в многоквартирных домах с использованием приборов учета до 100

процентов, за исключением многоквартирных домов, на которые не распространяется требование об обязательной установке приборов учета;

стимулирование к эффективному потреблению тепловой энергии в жилищном фонде, развитие инструментов энергосервисных контрактов;

разработка мер по декарбонизации индивидуальных жилых домов и переводу отопительных систем в индивидуальных жилых домах с низкоэкологичных видов топлива на более экологичные;

в части строительства:

совершенствование нормативной правовой базы, технического регулирования и стандартизации для внедрения энергоэффективных и экологичных технологий и материалов, в том числе вторичных материальных ресурсов, полученных в результате утилизации отходов производства и потребления, использования возобновляемых источников энергии и вторичных энергоресурсов;

информационное обеспечение и обучение в области повышения энергетической эффективности зданий, строений и сооружений;

изучение и освоение международных рейтинговых систем оценки объектов «зеленого строительства», информационного подхода к проектированию, строительства зданий на основе методологии оценки жизненного цикла;

разработка эколого-экономической модели жизненного цикла эффективного здания.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

в части коммунальной инфраструктуры:

снижен выброс парниковых газов за счет снижения потерь на тепловых сетях в результате проведения их ежегодной замены;

снижен выброс парниковых газов за счет повышения экологичности объектов тепловой генерации вследствие их ежегодной модернизации с замещением низкоэкологичных видов топлива (уголь, мазут) на газовое топливо;

в части жилищного фонда, общественных и промышленных зданий:

снижен выброс парниковых газов за счет проведения энергоэффективной модернизации многоквартирных домов, зданий и сооружений;

снижено потребление тепловой энергии за счет проведения энергоэффективной модернизации многоквартирных домов, зданий и сооружений;

в части строительства:

разработка и реализация проектов «зеленого жилья»;

снижено потребление коммунальных ресурсов для «зеленых зданий».

## **Х. Цифровая трансформация отрасли строительства и жилищно-коммунального хозяйства**

Цифровизация в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве



является передовым инструментом для развития отрасли.

Целевым ориентиром мероприятий цифровой трансформации являются формирование и развитие цифровой системы управления жизненным циклом объектов капитального строительства, городского и жилищно-коммунального хозяйства, отвечающей современным отраслевым вызовам.

В результате перехода на цифровые технологии проектирования и управления производственными и эксплуатационными процессами, внедрения цифровых решений, обеспечения цифрового взаимодействия с заказчиками, подрядчиками и конечными потребителями продукции и услуг, а также с финансово-кредитными и институциональными организациями повышаются качество управленческих решений, прозрачность и доступность выполняемых работ и услуг, сокращаются сроки их оказания, снижается себестоимость, что приводит к повышению инвестиционной привлекательности строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства.

Разработаны нормативные правовые акты, обеспечивающие возможность использования технологии информационного моделирования не только в практической деятельности проектных и строительных организаций, но и при взаимодействии с органами власти, осуществляющими полномочия по проведению государственной экспертизы проектной документации, государственного строительного надзора, выдаче разрешений на строительство.

Функционируют государственная информационная система «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства», автоматизированная информационная система «Реформа ЖКХ», государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства, единая информационная система жилищного строительства, федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве, информационно-аналитическая система управления инвестиционно-строительными проектами, комплексная информационная система Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Наличие таких реестров и систем является основой для формирования единой цифровой среды, позволяющей обеспечить создание информационных систем, при условии применения технологий информационного моделирования, переводимых в ресурс информации об объектах капитального строительства на всем протяжении жизненного цикла.

При помощи алгоритмов машинного обучения в единой информационной системе жилищного строительства реализован мониторинг объектов строительства с целью выявления возможных срывов сроков ввода в эксплуатацию, а также сформирована интегральная аналитическая платформа.

Количество взаимодействий участников отрасли с различными органами управления ежегодно растет. Наиболее массовыми операциями являются выдача градостроительного плана земельного участка, выдача разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию, получение уведомлений при начале и окончании строительства индивидуального жилого дома, а также процедуры в области экспертизы и строительного надзора.

Повышению скорости и эффективности взаимодействия способствовали вывод 20 услуг в сфере строительства на единый портал государственных и муниципальных услуг, а также запуск базовой версии суперсервиса «Цифровое строительство».

Обеспечение завершения проводимых мероприятий в совокупности с созданием единой прогнозно-аналитической вертикали в строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства позволит снизить административную нагрузку в рамках процедур, связанных с инвестиционно-строительным циклом, сократить транзакционные издержки взаимоотношений агентов и обеспечить оперативную и эффективную систему принятия управленческих решений на всех уровнях.

С принятием постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2021 г. № 331 с 1 января 2022 г. строительная отрасль вступила в активную фазу цифровизации. В 2021 году на территории Курской области технологии информационного моделирования внедрены в производственную деятельность ОБУ «Курскгражданпроект».

В качестве пилотного проекта выбран объект «Пожарная часть на четыре машиновыезда». В едином цифровом пространстве разработаны архитектурно-конструктивные решения и инженерные сети.

В 2022 году ОБУ «Курскгражданпроект» разработана информационная модель «Дворца бракосочетаний» и 19 объектов первичного звена здравоохранения, ведется разработка информационных моделей: «Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном для центра адаптивного спорта: г. Курск, ул. Энгельса, 140» и 46 объектов первичного звена здравоохранения.

Работа с цифровой моделью позволит:

повысить качество проектных разработок за счет сокращения количества ошибок;

обеспечить согласованность проектных решений за счет визуализации и анализа сводной координационной модели в едином пространстве;

обеспечить оперативное внесение изменений в проектную документацию при строительстве объекта.

Кроме того, в рамках реализации стратегии цифровой трансформации Министерством строительства Курской области заключен государственный контракт на создание автоматизированной информационной системы «Управление строительством региона».

Система направлена на автоматизацию и информационное сопровождение процессов деятельности государственных и

муниципальных заказчиков от разработки ПСД по объекту до его передачи в эксплуатацию.

Внедрение в промышленную эксплуатацию системы планируется в 4 квартале текущего года.

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

## **XI. Взаимодействие со смежными отраслями**

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 взаимоувязана со стратегическими документами смежных отраслей экономики - энергетики, транспорта, промышленности и других.

### **1. Энергетика**

Задачи развития строительной отрасли и 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 газо-, энерго- и электроснабжением земельных участков, вовлекаемых в оборот для жилищного строительства.

Мероприятия Стратегии в части перехода на более экологичные виды топлива и повышения энергоэффективности жилья также согласуются с Энергетической стратегией, ключевыми задачами которой являются развитие энергосбережения и повышение энергетической эффективности в отраслях топливно-энергетического комплекса, а также повышение уровня газификации Курской области и доведение его до 95 процентов к 2035 году.

В свою очередь, 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.

### **2. Информационные технологии и связь**

Задачи сокращения инвестиционно-строительного цикла, цифровой трансформации отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства должны быть обеспечены соответствующим уровнем развития

информационных технологий, связи, информационной безопасности. Масштабная цифровая трансформация также требует принятия мер, направленных на стимулирование создания новых и развитие существующих производств отечественного телекоммуникационного оборудования, формирует потребность в кадрах и развитии IT-индустрии в целом.

### **3. Сельское хозяйство**

Развитие сельского хозяйства и сельских территорий является одним из приоритетных направлений государственной социально-экономической политики. Значительный вклад в это развитие вносит строительная отрасль. Поддержка индивидуального жилищного строительства, инфраструктурное обеспечение территорий застройки и формирование комфортной среды, реализуемые в рамках Стратегии, позволят повысить интенсивность освоения сельских территорий.

Дополнительно приобретение или строительство жилья в сельской местности стимулируется реализацией уже действующих ипотечных программ («Сельская ипотека»), а также расширением ипотечного кредитования на индивидуальное жилищное строительство.

Вместе с тем, важно одновременно решать задачи развития агропромышленного комплекса, создания новых рабочих мест для жителей сельских территорий. Повышению привлекательности инвестиционных проектов агропромышленного комплекса способствуют в том числе меры по сокращению инвестиционно-строительного цикла, повышению эффективности строительства.

## **XII. Ресурсное обеспечение реализации Стратегии**

Реализация Стратегии осуществляется за счет средств всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, за счет финансовых мер государственной поддержки в рамках комплекса инструментов, предусмотренных федеральным проектом «Инфраструктурное меню», а также средств внебюджетных источников (тариф, плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения), 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 весь период.

Для обеспечения строительства жилья в 2021 - 2030 годах

необходимы частные инвестиции и значительный объем инвестиций в создание инфраструктуры для жилищного строительства. С учетом того, что не менее 50 процентов жилья приобретается в ипотеку, значительную часть этих средств обеспечит ипотечное кредитование.

В настоящее время действует 5 программ льготной ипотеки – «Льготная ипотека на новостройки», «Семейная ипотека», «Сельская ипотека», «Дальневосточная ипотека» и «Льготная ипотека для IT-специалистов». Общие расходы бюджета на реализацию этих программ зависят от динамики ключевой ставки.

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 г.

В случае реализации негативного макроэкономического сценария параметры отдельных ипотечных программ с государственной поддержкой могут быть пересмотрены, в том числе продлен срок их действия.

Важным для успешной реализации Стратегии является обеспечение макроэкономической стабильности в соответствии с базовыми прогнозами Министерства экономического развития Курской области.

При этом государство и институты развития должны обеспечить необходимый уровень инфраструктурного развития.

Важным инструментом для выполнения запланированных целей и приоритетов Стратегии является достижение финансовой сбалансированности федеральной адресной инвестиционной программы, которая консолидирует в себе расходы по направлениям капитальных вложений.

Использование механизмов государственно-частного партнерства при реализации проектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства имеет большие перспективы для развития отрасли. Инструмент концессий позволяет не только привлечь необходимые инвестиции, но и комплексно развивать инфраструктурные объекты, обеспечивая высокий уровень услуг для населения.

Кроме того, мероприятия по модернизации, реконструкции, новому строительству объектов коммунальной инфраструктуры (в том числе подготовка проектной документации), подготовке к отопительному периоду, а также возмещению выпадающих доходов ресурсоснабжающих организаций осуществляются за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Одним из инструментов повышения энергетической эффективности сферы жилищно-коммунального хозяйства, снижения потерь на сетях теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, снижения аварийности в условиях ежегодной деградации коммунальной инфраструктуры будет являться программа модернизации коммунальной инфраструктуры на период 2023 - 2027 годов с прогнозом до 2030 года, утвержденная

распоряжением Губернатора Курской области от 20.12.2022 № 430-рг, финансирование которой будет осуществляться за счет как бюджетных, так и внебюджетных источников.

Для приведения объектов коммунальной инфраструктуры в технически исправное состояние в целом по региону требуется порядка 26 393,1 млн. рублей, в том числе на объекты водоснабжения – 14 124,9 млн. рублей; водоотведения – 4 432,1 млн. рублей; на объекты теплоснабжения – 7 836,1 млн. рублей.

Развитие инфраструктуры регионов 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;

инфраструктурные облигации;

предоставление средств Фонда национального благосостояния государственной корпорации - Фонду содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

субсидирование процентной ставки по кредитам, выданным на досрочное исполнение контрактов;

реструктуризация бюджетных кредитов в 2020 - 2021 годах в целях инфраструктурной поддержки реализации новых инвестиционных проектов;

поддержка проектов по строительству, модернизации и реконструкции объектов инфраструктуры со стороны государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ»;

программа модернизации коммунальной инфраструктуры на период 2023 - 2027 годов с прогнозом до 2030 года.

### **ХIII. Мониторинг реализации Стратегии**

Координация и методическое обеспечение разработки и корректировки Стратегии обеспечиваются Министерством строительства Курской области.

Реализация Стратегии осуществляется органами исполнительной власти Курской 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 ведомственным актом Министерства строительства Курской области.

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

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 и интенсификации строительства новых объектов капитального строительства в целом достоверно отражает государственная информационная система «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства».

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

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

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

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

Показатели признания и расселения аварийного жилищного фонда размещаются в автоматизированной информационной системе «Реформа ЖКХ», оператором которой является государственная корпорация - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Источником получения данных также является государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Курской области (ГИСОГД).

Обеспечение интеграции указанных систем и информационных систем в предмете ведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, а также создание цифровых продуктов для принятия управленческих решений в градостроительной области и в сфере пространственного планирования на федеральном уровне 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.

Показатели развития отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства приведены в Приложении к настоящей

Стратегии.

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

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

Согласно прогнозу социально-экономического развития Курской области на период до 2035 года ожидается, что сохранится тренд на снижение уровня безработицы и увеличение реальных доходов населения за счет ускорения темпов экономического роста. Тенденции социально-экономического развития должны способствовать повышению спроса на строительные услуги, платежеспособного спроса на жилье, снижению доли расходов на жилищно-коммунальные услуги в потребительских расходах населения в среднем по России и повышению собираемости платы за жилищно-коммунальные услуги.

При этом 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.

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

социальные эффекты:

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

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

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



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

экономические эффекты:

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

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

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

повышение прозрачности и инвестиционной привлекательности отрасли;

снижение административной нагрузки;

повышение оперативности и эффективности управленческих решений на всех уровнях;

повышение эффективности капитальных вложений;

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

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

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

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

К макроэкономическим рискам, влияющим на развитие строительной отрасли и 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 (недостижение целевых показателей базового сценария Министерства экономического развития Курской области);

инфляционные риски, влияющие на снижение рентабельности бизнеса;

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

демографические риски, сопряженные с динамикой роста населения Курской области, 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 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 затраты застройщиков на привлечение проектного финансирования;

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

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

риск существенного отклонения фактических значений

макроэкономических показателей в период реализации Стратегии от значений, предусмотренных среднесрочным и долгосрочным макроэкономическими прогнозами Министерства экономического развития Курской области. Реализация этого риска окажет влияние на отклонение фактических показателей Стратегии от целевых.

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

С февраля 2022 г. 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, в том числе программы поддержки низкомаржинальных проектов 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 Курской 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.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

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 федеральными органами исполнительной власти генеральных планов городских округов и поселений и внесения изменений в них, проведение публичных слушаний по указанным документам территориального планирования только в 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:

формирование программы комплексного развития Курской области; первоочередное финансирование объектов капитального строительства, включенных в программу комплексного развития Курской области (с учетом действующих и принимаемых обязательств), предусмотренных национальными проектами, в целях своевременного заключения государственных контрактов и исполнения национальных проектов в 2022 - 2024 годах;

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 Российской Федерации проверок в рамках контроля, налоговых и валютных проверок) в отношении государственных заказчиков и главных распорядителей бюджетных средств;

перенос на 1 января 2023 г. 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.

### **3. Рисковый сценарий реализации Стратегии**

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

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

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

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

### **4. Базовый сценарий реализации Стратегии**

Базовый сценарий реализации Стратегии предусматривает опережающий рост спроса и динамики жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства, повышение уровня конкурентоспособности строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, улучшение макроэкономического климата, рост реальных располагаемых доходов населения и демографических показателей.

Сценарий предполагает восстановление процессов снабжения

строительными ресурсами, в том числе за счет оперативной переориентации импорта, запуска процессов импортозамещения и локализации производств на территории Курской 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 и привлечение средств Фонда национального благосостояния.

Приложение  
к Стратегии развития строительной  
отрасли и жилищно-коммунального  
хозяйства Курской области  
на период до 2030 года с прогнозом  
до 2035 года

**ПОКАЗАТЕЛИ  
РАЗВИТИЯ ОТРАСЛЕЙ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА \***

"Р" - рисковый сценарий реализации Стратегии;  
"Б" - базовый сценарий реализации Стратегии

Наименования показателей	Единица измерения	Сценарий	2021 год	2024 год	2030 год	2035 год	Источник
<b>1. Повышение комфорта, качества и уровня жизни граждан</b>							
<b>1.1. Новая градостроительная политика</b>							
1.1.1. Градостроительный потенциал земельных участков, вовлеченных в оборот в целях жилищного строительства	тыс. кв. метров	Р	-	2687	1700	587	Министерство строительства Курской области Комитет архитектуры и градостроительства Курской области
		Б	-	2800	1900	687	
1.1.2. Земельные участки, выявленные для вовлечения в оборот в целях жилищного строительства	гектаров	Р	477,0	911,71	1313,86	1714,0	Министерство строительства Курской области Управление Росреестра по Курской области (по согласованию)
		Б	477,0	1312,86	2500,0	3500,0	
<b>1.2. Новые жилищные возможности</b>							
1.2.1. Объем жилищного строительства (в год)	тыс. кв. м	Р	565,6	441	695,5	695,5	Министерство строительства Курской области
		Б	597	683	1038	1038	



Наименования показателей	Единица измерения	Сценарий	2021 год	2024 год	2030 год	2035 год	Источник
1.2.2. Объем многоквартирного жилья в стадии строительства	тыс. кв. м	Р	597	931,4	1415,2	1415,2	Министерство строительства Курской области
		Б	746,3	1164,3	1769	1769	
1.2.3. Обеспеченность населения жильем (численность населения определена по данным Курскстата)	кв. метров на человека	Р	30,8	30,9	31,8	32,7	Министерство строительства Курской области
		Б	33,9	34,0	35,0	36,0	
1.2.4. Количество семей, улучшивших жилищные условия	тыс. семей	Р	21,1	25,3	26,4	27,1	Министерство строительства Курской области
		Б	23,2	27,8	29,0	29,8	
1.2.5. Представление застройщиками от имени участников долевого строительства заявлений о государственной регистрации права участника долевого строительства	%	Р	1	30	100	100	Министерство строительства Курской области Комитет архитектуры и градостроительства Курской области Управление Росреестра по Курской области (по согласованию) Органы местного самоуправления Курской области (по согласованию)
		Б	1	50	100	100	
1.3. Жилищно-коммунальное хозяйство и городская среда							
1.3.1. Объем капитального ремонта, проводимого в рамках реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	млн. кв. метров	Р	1,37	2,7	2,5	3,70	Министерство жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области
		Б	1,37	2,9	2,8	3,96	
1.3.2. Индекс качества городской среды *	баллов	Р	188	214	226	231	Министерство жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области
		Б	188	214	226	231	

Наименования показателей	Единица измерения	Сценарий	2021 год	2024 год	2030 год	2035 год	Источник
1.3.3. Прирост среднего индекса качества городской среды по отношению к показателям 2019 года *	процентов	Р	8	27	31	34	Министерство жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области
		Б	8	27	31	34	
1.3.4. Количество благоустроенных общественных территорий (нарастающим итогом с 2019 года) *	единиц	Р	260	-	-	-	Министерство жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области
		Б	260	-	-	-	
1.3.5. Прирост доли населения, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения (нарастающим итогом к показателям федерального проекта «Чистая вода») *	процентов	Р	96,5	98,4	-	-	Министерство жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области
		Б	96,5	98,4	-	-	
1.3.6. Реализованы мероприятия по благоустройству общественных территорий (набережные, центральные площади, парки и др.) и иные мероприятия, предусмотренные государственными (муниципальными) программами формирования современной городской среды *	процентов	Р	-	100	100	-	Министерство жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области
		Б	-	100	100	-	

## 2. Формирование высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства

### 2.1. Отрасль строительства

2.1.1. Общая площадь зданий нежилого назначения **	тыс. кв. метров	Р	1394,2	-	-	-	Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Курской области (по согласованию)
		Б	1394,2	-	-	-	

Наименования показателей	Единица измерения	Сценарий	2021 год	2024 год	2030 год	2035 год	Источник
2.1.2. Снижение административной нагрузки на застройщиков при сохранении уровня безопасности строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства путем увеличения количества профилактических мероприятий по отношению к количеству контрольно-надзорных мероприятий	процентов	Р	-	10	15	-	Государственная инспекция строительного надзора Курской области
		Б	-	10	15	-	
2.1.3. Индекс физического объема инвестиций в основной капитал по виду экономической деятельности «Строительство» к 2020 году (без субъектов малого предпринимательства и объемов инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами) **	процентов	Р	в 2,2р.	-	-	-	Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Курской области (по согласованию)
		Б	в 2,2р.	-	-	-	
2.1.4. Численность занятых по виду экономической деятельности «Строительство» **	тыс. человек	Р	34,6	-	-	-	Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Курской области (по согласованию)
		Б	34,6	-	-	-	
2.1.5. Актуализированы действующие нормативно-технические документы для внедрения передовых технологий и установления ограничения на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве	единиц	Р	0	2	4	6	ОБУ «Курскгражданпроект» (по согласованию)
		Б	0	1	2	4	
2.1.6. Внедрены новые нормативно-технические документы в строительстве для осуществления поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве	единиц	Р	0	1	2	4	ОБУ «Курскгражданпроект» (по согласованию)
		Б	0	1	1	2	

Наименования показателей	Единица измерения	Сценарий	2021 год	2024 год	2030 год	2035 год	Источник
--------------------------	-------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

### 2.2. Жилищно-коммунальное хозяйство и городская среда

2.2.1. Индекс физического объема инвестиций в основной капитал по виду экономической деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» к 2020 году **	процентов	Р	171,2	-	-	-	Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Курской области (по согласованию)
		Б	171,2	-	-	-	
2.2.2. Численность занятых по виду экономической деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» **	тыс. человек	Р	16,3	-	-	-	Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Курской области (по согласованию)
		Б	16,3	-	-	-	
2.2.3. Индекс физического объема инвестиций в основной капитал по виду экономической деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» к 2020 году **	процентов	Р	76,0	-	-	-	Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Курской области (по согласованию)
		Б	76,0	-	-	-	
2.2.4. Численность занятых по виду экономической деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» **	тыс. человек	Р	5,0	-	-	-	Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Курской области (по согласованию)
		Б	5,0	-	-	-	

### 2.3. Цифровая трансформация отрасли строительства и жилищно-коммунального хозяйства

2.3.1. Доля объектов, по которым выдано положительное заключение государственной экспертизы, документация по которым подготовлена в форме информационной модели	процентов	Р	-	17	25	30	АУКО «Облгосэкспертиза» (по согласованию)
		Б	-	23	25	30	

2.3.2	Доля общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, проведенных посредством электронного голосования, в общем количестве проведенных общих собраний собственников	процентов	Р	3	15	80	80	Государственная жилищная инспекция Курской области
			Б	3	40	80	80	
2.3.3	Уровень электронного документооборота и интеграции систем (взаимодействие с контролируемыми лицами в электронной форме, интеграция с информационными системами, связанными с градостроительной деятельностью)	процентов	Р	-	80	100	-	Государственная инспекция строительного надзора Курской области
			Б	-	80	100	-	

---

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

\*\* Статистический показатель.