



## ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «01» марта 2023 г. № 72-рп

г. Магадан

#### **Об утверждении стратегии развития строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Магаданской области на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года**

В целях исполнения поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Хуснуллина М.Ш. (пункт 1 раздела II протокола заседания Президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации от 03 ноября 2022 г. № 68):

1. Утвердить стратегию развития строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Магаданской области на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Настоящее распоряжение подлежит официальному опубликованию.

Губернатор  
Магаданской области

С. К. Носов

**УТВЕРЖДЕНА**  
**распоряжением Правительства**  
**Магаданской области**  
**от «01» марта 2023 г. № 72-рп**

**СТРАТЕГИЯ**  
**развития строительного комплекса и жилищно-коммунального**  
**хозяйства Магаданской области на период до 2030 года**  
**с прогнозом до 2035 года**

**1. Введение**

Стратегия развития строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Магаданской области на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года (далее – Стратегия) разработана в соответствии с поручением Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Хуснуллина М.Ш. (пункт 1 раздела II протокола заседания Президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации от 03 ноября 2022 г. № 68).

Стратегия разработана с учетом:

Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»;

Указа Президента Российской Федерации от 26 июня 2020 г. № 427 «О мерах по социально-экономическому развитию Дальнего Востока»;

Указа Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 г. № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года»;

Комплексной государственной программы Российской Федерации

«Социально-экономическое развитие Дальневосточного федерального округа», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 308 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Дальневосточного федерального округа»;

Стратегии социально-экономического развития Дальнего Востока и Байкальского региона на период до 2025 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2009 г. № 2094-р;

Национальной программы социально-экономического развития Дальнего Востока на период до 2024 года и на перспективу до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2020 г. № 2464-р;

Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 г. № 3268-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;

Стратегии социально-экономического развития Магаданской области на период до 2030 года, утвержденной постановлением Правительства Магаданской области от 05 марта 2020 г. № 146-пп «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Магаданской области на период до 2030 года».

Основной целью Стратегии является обеспечение достижения к 2030 году национальных целей и стратегических задач, определенных указами Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» и от 21 июля 2020 г. № 474

«О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года», в том числе национальных целей «комфортная и безопасная среда для жизни» и «цифровая трансформация».

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 социально-экономическое развитие Магаданской области.

Реализация Стратегии осуществляется в 3 этапа:

- с 2023 года по 2025 год (среднесрочный период);
- с 2025 года по 2030 год (долгосрочный период);
- с 2031 по 2035 год (прогнозный период).

В качестве базового периода определены 2021 и 2022 годы.

Реализация Стратегии в части расселения аварийного жилищного фонда осуществляется в иные временные периоды: 2023-2027 годы – среднесрочный период и 2028-2035 годы – прогноз. Реализация Стратегии в части проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных жилых домах также имеет иной временной период до 2050 года, так как соответствующая региональная программа действует до 2050 года.

Финансовое обеспечение Стратегии не предусматривается. Ресурсное обеспечение развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства осуществляется за счёт предусмотренного финансирования мероприятий государственных программ Магаданской области, предусматривающих создание объектов капитального строительства и развитие жилищно-коммунального хозяйства.

## 2. Строительная отрасль

### 2.1. Текущая ситуация в строительстве

Строительная отрасль является одной из самых значимых инфраструктурных отраслей экономики Магаданской области, удовлетворяющей потребности остальных производственных и непроизводственных отраслей в объектах капитального строительства.

С распадом СССР строительная отрасль Магаданской области практически прекратила свое существование. Были ликвидированы все тресты и производственные объединения, заводы строительных материалов, сельские строительные комбинаты, передвижные механизированные колонны, ведомственные строительные организации, проектные институты и изыскательские организации, законсервированы мощности домостроительного комбината.

Возрождение регионального строительного комплекса началось в начале 2010-х годов.

Строительный комплекс Магаданской области в настоящее время – это около 300 мелких и средних подрядных строительных организаций, 14 предприятий промышленности строительных материалов и около 20 проектно-изыскательских организаций. Суммарная численность работников строительного комплекса составляет в среднем от 3 до 3,5 тыс. человек.

За последние несколько лет наблюдается тенденция к снижению общего числа строительных организаций – со строительного рынка уходят отдельные малые и средние предприятия, не выдержавшие конкуренции. В то же время в регионе появляются подразделения крупных подрядных организаций, выполняющих строительные-монтажные работы на крупных объектах строительства непромышленной сферы. Этому способствует работа Правительства Магаданской области и всех органов исполнительной власти региона по привлечению капитальных

вложений за счёт бюджетов всех уровней и внебюджетных фондов для строительства и реконструкции социально значимых объектов – объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, объектов жилищного строительства, социального назначения, культуры. Многократный рост объёмов капитальных вложений подтверждают следующие цифры: если в 2018 году на объектах капитального строительства, возводимых за счёт бюджетных средств, освоено 832,1 млн. руб., то в 2019 году данный объём составил уже 1 472,4 млн. руб., в 2020 году – 5 052,1 млн. руб., в 2021 году – 5 167,9 млн. руб., в 2022 году – 7 118,1 млн. руб.

Растёт и объём строительно-монтажных работ (СМР), выполненных на всех производственных и непроизводственных объектах. Если в 2018 году объём выполненных работ составил 11 511,0 млн. руб., то в 2019 году он составил уже 22 256,0 млн. руб., в 2020 году – 27 758,0 млн. руб. По итогам 2021 года данный объём уменьшился до 22 842,0 млн. руб., что объясняется двумя причинами. Первая – это завершение в декабре 2020 года многомиллиардного объёма строительно-монтажных работ на строительстве производственного комплекса на золоторудном месторождении «Наталка», вследствие чего в 2020 году произошёл резкий рост значения данного показателя. Вторая причина – выполнение подрядных работ на стройках социального назначения, осуществляемых за счёт бюджетных средств, подразделениями крупных подрядных организаций, зарегистрированных в других субъектах Российской Федерации. В случае отсутствия на территории Магаданской области дочерних предприятий или филиалов таких предприятий весь выполненный объём строительно-монтажных работ учитывается по месту регистрации данных предприятий, т.е. в другом субъекте Российской Федерации. В 2022 году объём выполненных СМР составил 25 302,9 млн. руб.

Активно развивается жилищное строительство – с 2019 года на территории Магаданской области наблюдается неуклонный рост объёма вводимого жилья. Если в 2018 году введено 4 345 кв. м, то в 2019 г. – 7 400 кв. м, в 2020 г. – 8 962 кв. м, в 2021 г. – 10 684 кв. м. В 2022 году ввод жилья составил 11 522 кв. м. По темпам роста вводимого жилья Магаданская область находится в лидерах среди всех субъектов Российской Федерации. По сравнению с 2018 годом ввод жилья за 4 года увеличился в 2,7 раза.

Предприятия промышленности строительных материалов представлены 14-ю коммерческими организациями, производящими нерудные материалы, сборные железобетонные изделия, товарный бетон. В 2022 году прекратило производственную деятельность ОАО «Колымацемент» - одно из старейших предприятий данной подотрасли промышленности Магаданской области. Отдельные подрядные организации также имеют мощности по производству местных строительных материалов в качестве подсобных производств.

Все остальные строительные материалы – металлопрокат, цемент, пиломатериалы, кровельные и теплоизоляционные материалы, битум, отделочные материалы, мелкоштучные стеновые материалы и другое – завозится морским путём из других субъектов Российской Федерации. Запасы строевого леса на территории региона отсутствуют, что создаёт определённые проблемы для развития индивидуального жилищного строительства.

Объём индивидуального жилищного строительства в регионе за последние 5 лет в среднем составляет 3,4 - 4,6 тыс. кв. метров в год. Населением ежегодно вводится в эксплуатацию около 35 домов. Развитие строительства индивидуальных жилых домов сдерживают суровые природно-климатические условия, сложная и дорогостоящая логистическая схема завоза необходимых строительных материалов, отсутствие индустриального способа строительства индивидуальных

домов, небольшой ассортимент выпускаемых местных строительных материалов.

На территории Магаданской области активно осуществляется реализация программы «Дальневосточная ипотека», утверждённая постановлением Правительства Российской Федерации от 07 декабря 2019 г. № 1609 «Об утверждении условий программы «Дальневосточная ипотека», Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам Российской Федерации на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. № 1713-р». По условиям данной программы молодые семьи региона могут приобретать жилые помещения как на первичном рынке жилья, так и на вторичном рынке на всей территории Магаданской области.

За время действия данной программы с 2020 года и по начало февраля 2023 года в Магаданской области выданы 1714 льготных ипотечных кредитов на сумму 5 984,38 млн. руб. Всего за получением льготного ипотечного кредита обратились в банковские учреждения 5 773 семьи, из них заявки одобрены 3538 молодым семьям.

Доля льготных ипотечных кредитов для молодых семей в общем количестве ипотечных кредитов, выданных на территории Магаданской области, растёт. Если в 2021 году доля ипотечных кредитов с государственной поддержкой молодых семей составила менее 30%, то по итогам 2022 года она превысила 40%.



Выдача молодым семьям Магаданской области льготных ипотечных кредитов под 2% годовых позволяет закрепить молодые трудоспособные кадры на территории региона.

В области цифровой трансформации строительной отрасли, городского и жилищно-коммунального хозяйства, развивается государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Магаданской области (далее – ГИСОГД Магаданской области), в соответствии с современными требованиями законодательства Российской Федерации.

## **2.2. Перспективы развития**

### **Вызовы и задачи.**

Вызовами являются в строительной отрасли являются:

- слабое развитие коммерческого и индивидуального жилищного строительства;
- ограниченность финансовых возможностей граждан и инструментов для приобретения жилья;
- сложная, длительная и затратная логистическая схема доставки основных видов строительных материалов из других субъектов Российской Федерации;
- производство крайне ограниченного ассортимента строительных материалов из местного сырья;
- высокая себестоимость производства строительных материалов и строительства объектов;
- наличие избыточных требований и процедур в инвестиционно-строительном цикле;
- недостаточный уровень импортозамещения систем информационной безопасности, используемых в жилищно-коммунальном хозяйстве и городском хозяйстве.

Задачами развития регионального строительной отрасли являются:

- содействие развитию индивидуального жилищного строительства, расширение объема коммерческого жилищного строительства;

- расширение числа программ ипотечного кредитования с мерами государственной поддержки, применяемых на территории Магаданской области;

- максимальное удовлетворение потребностей всех отраслей экономики Магаданской области в конечной продукции строительной отрасли – зданиях, сооружениях и иных объектах недвижимости;

- ускорение сроков доставки завозимых строительных материалов;

- разработка отраслевых цифровых систем поддержки принятия управленческих решений, отвечающих современным запросам по эффективному планированию, проектированию, эксплуатации и текущему управлению объектами, направленными на достижение национальных целей и решение стратегических задач;

- формирование единой системы сбалансированного пространственного развития территории в единстве жилищного, промышленного строительства и строительства линейных объектов.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- развитие индивидуального жилищного строительства, в том числе путём развития модульного строительства, включая деревянное домостроение, стимулирование применения домокомплектов;

- взаимодействие с другими дальневосточными субъектами Российской Федерации с целью поставки деревянных домокомплектов для индивидуального строительства;

- оказание финансовой помощи для технологического присоединения к действующим инженерным сетям возводимых многоквартирных коммерческих домов;

- развитие рынка ипотечного кредитования, в том числе за счет льготных ипотечных программ, направленных на поддержку отдельных категорий граждан (семьи с детьми, IT-специалисты, молодые семьи,

медицинские, педагогические работники и др.);

- приоритетное применение механизмов комплексного развития территорий;

- выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан;

- активное формирование и развитие рынка арендного жилья;

- контроль за перемещением контейнеров со строительными материалами, завозимыми на территорию Магаданской области;

- активное использование мер федеральной поддержки по выделению дотаций на перевозку строительных грузов железнодорожным и морским транспортом;

- увеличение доли массовых социально значимых услуг, доступных в электронном виде, до 80 процентов;

- поддержка граждан в части повышения доступности и качества оказываемых государственных и муниципальных услуг в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, и обеспечения вовлеченности в вопросы управления жилищно-коммунального хозяйства.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- достигнуты объемы ввода жилья в размере не менее 11,5 тыс. кв. метров ежегодно;

- созданы условия для ускоренной ликвидации очереди отдельных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;

- увеличены объемы индивидуального жилищного строительства, в том числе индустриальным способом;

- уменьшение сроков строительства объектов капитального строительства.

### **Среднесрочный период 2023-2025 годы.**

Жилищное строительство и обновление имеющихся населённых

пунктов являются ключевыми элементами Стратегии, которые формируют задачи по развитию строительной отрасли и ее ресурсному обеспечению.

Ежегодные объёмы ввода жилья установлены соглашением, заключенным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации с Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области. В соответствии с данным соглашением ежегодный объём ввода жилья на территории Магаданской области должен составлять: в 2020-2023 годах – по 8,0 тыс. кв. м, в 2024-2026 годах – по 9,0 тыс. кв. м, в 2027 году – 10,0 тыс. кв. м, в 2028 году – 11,0 тыс. кв. м, в 2029-2030 годах – по 13,0 тыс. кв. м. Данные значения показателя ввода жилья рассматриваются как минимальные значения.

Начиная с 2021 года Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации доводит до всех субъектов Российской Федерации расчётный план ввода жилья, который выше, чем плановое значение, указанное в соглашении. В соответствии с расчётным показателем для Магаданской области установлены следующие значения по вводу жилья: 2021 год – 9,0 тыс. кв. м, 2022 год – 10,7 тыс. кв. м, 2023 год – 10,8 тыс. кв. м, 2024 год – 11,0 тыс. кв. м.

Магаданская область успешно выполняет установленный расчётный план по вводу жилья. Если в 2022 году было введено 11,522 тыс. кв. м жилья, то в 2023 году планируется ввод 13,5 тыс. кв. м, в 2024 году – 23,6 тыс. кв. м.

Данный ввод в среднесрочном периоде будет обеспечен за счёт строительства и ввода в эксплуатацию следующих многоквартирных домов:

- 64-квартирный жилой дом по Колымскому шоссе в г. Магадане;
- двух многоквартирных домов в пос. Сокол;
- реконструкции двух бывших общежитий в пос. Ола;

- четырёх многоквартирных домов в г. Сусумане;
- двух жилых домов 1-й очереди комплексной жилой застройки жилого района «Гороховое поле» в г. Магадане;
- одноэтажных домов блокированной застройки в отдалённых населённых пунктах, в местах проживания коренных малочисленных народов Севера;
- корпоративного жилья (общежитий) на горнорудных месторождениях.

Кроме многоквартирного жилья, планируется ежегодный ввод в эксплуатацию от 2,7 до 4,5 тыс. кв. м индивидуальных жилых домов.

Кроме жилищного строительства в рассматриваемый период предстоит большой объём работ по строительству социальных объектов за счёт бюджетных и внебюджетных средств.

Так, в среднесрочном периоде будет начато или продолжено строительство следующих объектов:

- универсальный спортивно-оздоровительный комплекс «Президентский» в г. Магадане;
- областной роддом в г. Магадане на 80 коек с женской консультацией на 100 посещений в смену с дневным стационаром на 10 мест, г. Магадан, ул. Октябрьская;
- средняя общеобразовательная школа на 530 мест в г. Магадане в третьем микрорайоне;
- физкультурно-оздоровительный комплекс в пос. Усть-Омчуг;
- центр культурного развития в г. Магадане по ул. Набережная реки Магаданки;
- спортивно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном «Северный Артек» в г. Магадане;
- лыжный стадион им. Е. Вяльбе в г. Магадане, мкрн. Снежная Долина;

- всесезонный трамплинный комплекс для подготовки спортивного резерва в г. Магадане;
- нового здания аэропорта в п. Сокол;
- фельдшерско-акушерские пункты в сёлах Ямск и Верхний Парень;
- реконструкция школы в с. Гижига;
- строительство дома-интерната для престарелых и инвалидов на 190 мест в г. Магадане;
- строительство здания филиала «Сусуманская районная больница» государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Магаданская областная больница»;
- многопрофильный центр реабилитации на 50 мест в г. Магадане;
- образовательный центр для одарённых детей и молодёжи на 200 мест;
- школа на 1000 мест, образовательный центр № 1 на 657 мест, детский сад на 340 мест на «Гороховом поле»;
- центр на 100 мест для Магаданского областного детского дома п. Ола;
- средняя школа-детский сад на 90 и 25 мест в п. Талая;
- строительство ВЛ-220 кВ «Талая» с п/с 220/35/6 кВ «Талая»;
- строительство водовода в п. Оротукан;
- водоограждающие дамбы на р. Хасын, Берелёх, Детрин.

В рамках развития цифровизации строительной отрасли и создания цифровой вертикали градостроительных решений (пространственного развития), предусматривается применение технологии Информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства. В среднесрочном периоде планируется осуществить следующие мероприятия:

- обучение сотрудников работе в информационной системе управления инвестиционно-строительными проектами государственного

заказчика, в объеме не менее 50 процентов от общего количества штатной численности сотрудников;

- проведение работы по интеграции Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с единой информационной системой жилищного строительства.

В целях выполнения плана мероприятий («дорожной карты») по реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 05 марта 2021 года № 331 «Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства» заместителем Председателя Правительства Российской Федерации, и реализации мероприятий по созданию цифровой вертикали органов государственного строительного надзора и отдельным вопросам внедрения информационных систем управления инвестиционно -строительным циклом планируется приобретение модуля для обеспечения возможности ведения информационной модели объектов капитального строительства Магаданской области (хранение, отображение, отслеживание жизненного цикла объектов капитального строительства, отображение на карте), а также:

- развитие и укрепление работы в системе «Платформа строительных сервисов», для выполнения электронного документооборота и мониторинга жизненного цикла объектов капитального строительства в объеме 100 процентов от всех объектов капитального строительства;

- закрепление данной системы на территории Магаданской области, с последующей интеграцией в единую систему управления проектами Российской Федерации, для внесения информации по объектам

капитального строительства в объеме 100% от реализуемых на территории Магаданской области;

- обеспечение контроля в режиме реального времени, регулярная загрузка данных о ходе работ, позволяющая отслеживать соответствие проекта законодательным нормам на протяжении всего времени строительства;

- обеспечение рисков срыва сроков реализации объектов капитального строительства, актуальная информация о фактически выполненных работах, позволяющая оперативно выявлять нарушения и своевременно корректировать ход реализации объекта капитального строительства;

- сокращение административных затрат, аналитические отчеты и интерактивная панель проектов, обеспечивающие контроль работ без организации выездных комиссий;

- формирование основы для контроля и мониторинга выполнения инвестиционно-строительных проектов - сбор, обработка, систематизация, учет, включение в информационную модель и хранение в электронной форме взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объектах капитального строительства, предусмотренных составом сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объектов капитального строительства и представляемых в форме электронных документов. Формирование и ведение информационных моделей объектов капитального строительства, согласно требованиям законодательства Российской Федерации;

- переход к системе управления жизненным циклом объектов капитального строительства путем внедрения технологий информационного моделирования, а также своевременное получение достоверных данных о ситуации на объектах капитального строительства и контроль реализации проектов (программ);



- формирование фактических данных о ходе выполнения строительных работ, непосредственно со строительной площадки, с подтверждением путем фото фиксации выполненных работ;
- контроль выполненных объемов строительно-монтажных работ и визуализация план-факторного анализа;
- обеспечение мониторинга хода выполнения работ по портфелю инвестиционно-строительных объектов.

**Долгосрочный период 2026-2030 годы и прогноз на 2031-2035 годы.**

В долгосрочном периоде основной объём вводимого жилья будет осуществлён за счёт строительства жилых домов 2-й очереди комплексной жилой застройки жилого района «Гороховое поле» в г. Магадане. Планируется строительство очередного, третьего по счёту 64-квартирного жилого дома по Колымскому шоссе в г. Магадане.

В долгосрочном периоде строительство социальных объектов будет продолжено. Планируется строительство:

- пожарного депо в п. Эвенск;
- нового здания гаража с административно-бытовым комплексом в г. Магадане по ул. Пролетарская для поисково-спасательного отряда;
- нового здания гаража на месте сноса аварийного объекта по ул. Пролетарская (ПЧТС);
- физкультурно-оздоровительных комплексов в центрах муниципальных округов Магаданской области;
- водоограждающих дамб и т.д.

В прогнозном периоде продолжится строительства жилых домов в рамках комплексной жилой застройки жилого района «Гороховое поле» в г. Магадане, точечное строительство многоквартирных жилых домов в г. Магадане, пос. Талая, в муниципальных окружных центрах Магаданской области, иных социальных объектов.

Кроме социальных объектов, строительство которых осуществляется за счёт бюджетных средств, начнётся строительство крупных транспортных объектов за счёт корпоративных средств – железной дороги «Якутск-Магадан» с мостовыми переходами, горнорудных предприятий на коренных месторождениях полезных ископаемых Магаданской области и т.д.

Для строительства объектов жилищного строительства, социальных и корпоративных объектов на весь период действия Стратегии планируется наращивание мощностей имеющихся на территории подрядных строительных организаций и привлечение на территорию региона мощностей подрядных организаций из других субъектов Российской Федерации.

В рассматриваемом периоде строительство средних и крупных предприятий промышленности строительных материалов не планируется. Местными строительными материалами подрядные организации будут полностью обеспечены за счёт имеющихся производственных мощностей.

С целью увеличения объёмов индивидуального жилищного строительства планируется отработка схема закупки, доставки и монтажа готовых деревянных домокомплектов из бруса или оцилиндрованного бревна из других дальневосточных субъектов Российской Федерации, имеющих запасы строевого леса (Хабаровский край, Амурская область и др.).

В рамках развития цифровизации строительной отрасли и создания цифровой вертикали градостроительных решений (пространственного развития), предусматривается применение технологии Информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства. В среднесрочном периоде планируется осуществить следующие мероприятия:

- внедрение, масштабирование и ведение 9 новых модулей информационной системы управления проектами государственного заказчика в сфере строительства:

1. Подсистема управления проектами;
2. Подсистема передачи объектов на баланс;
3. Подсистема регламентированной и аналитической отчетности;
4. Подсистема интеграции с внешними системами;
5. Подсистема взаимодействия с контрагентами.
6. Подсистема сбора исходно-разрешительной документации;
7. Подсистема картографического обеспечения;
8. Подсистема информационного моделирования;
9. Подсистема поддержки пользователей.

### **3. Совершенствование контрольной (надзорной) деятельности в строительстве**

#### **3.1. Текущая ситуация в осуществлении регионального государственного строительного надзора**

Институт государственного строительного надзора представляет собой один из элементов обеспечения безопасности строительства.

Региональный государственный строительный надзор (далее – РГСН) на территории Магаданской области за период 2019-2022 годов осуществлялся в отношении строительства и реконструкции более чем 60 объектов капитального строительства, среди которых бюджетные объекты, строящиеся по национальным проектам и государственным программам, а также объекты частного строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе, как в городе Магадане, так и на территории муниципальных округов Магаданской области по месту осуществления строительства.

В указанном периоде на объектах РГСН не происходило аварий и обрушений в процессе строительства, что говорит о достаточности обеспечения основных требований безопасности.

Вместе с тем, в указанном периоде при осуществлении РГСН выявлено 70 правонарушений, в том числе начало строительства и реконструкции без разрешений на строительство – 11, нарушение сроков направления в орган госстройнадзора извещений о начале строительства и о сроках завершения работ, подлежащих проверке – 5, несоответствие выполняемых работ проектной документации – 37, неисполнение в установленный срок предписания – 6, эксплуатация построенного объекта до получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1.

В период 2019-2022 годов в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществлено 238 контрольных мероприятий в форме выездных и документарных проверок по различным основаниям.

Большая часть правонарушений допускается по вине недостаточного и некачественного осуществления при строительстве и реконструкции строительного контроля застройщика и лица, осуществляющего строительство, низкой квалификации и недостаточного количества выполняющих такие функции должностных лиц.

Помимо контрольных мероприятий в рамках РГСН на постоянной основе проводится профилактическая работа. Так, ежегодно утверждаются программы профилактики нарушений обязательных требований, проводится консультативная и разъяснительная работа, осуществляется информирование контролируемых лиц, проводятся профилактические визиты.

### **3.2. Перспективы развития**

В рассматриваемом периоде на территории Магаданской области отмечается значительный рост объемов строительства, в первую очередь

связанный с увеличением количества бюджетных объектов.

В ближайшей перспективе ожидается дальнейший рост объемов строительных работ и числа объектов, что ожидаемо приведет к увеличению количества проводимых проверок и, как следствие, к административной нагрузке на участников строительства.

Вызовами являются:

- высокая степень участия надзорных органов в реализации проектов строительства;

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

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

- отсутствие оперативного взаимодействия органов государственного строительного надзора с контролируруемыми лицами.

### **Среднесрочный период 2023-2025 годы.**

Задачами среднесрочного периода являются:

- снижение административной нагрузки на застройщиков путем активизации профилактической деятельности: увеличение количества профилактических визитов, повышение качества разъяснительной работы и информирования;

- повышение качества и установление ответственности строительного контроля (привлечение к осуществлению строительного контроля при строительстве бюджетных объектов регионального и муниципального значения организаций, имеющих большой опыт данной

работы и наличие достаточного количества сотрудников, обладающих высокими профессиональными качествами в указанной деятельности).

#### **Долгосрочный период 2026-2030 годы и прогноз на 2031-2035 годы.**

Задачами долгосрочного периода являются:

- участие в построении вертикали органов государственного строительного надзора и цифровизации государственного строительного надзора и строительного контроля, проводимом в рамках Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 г. № 3268-р.

### **4. Градостроительная политика**

#### **4.1. Текущая ситуация в градостроительстве**

Низкий уровень цифровизации участников градостроительной деятельности – 95 процентов взаимодействий между участниками на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства происходит на бумаге либо в электронном не редактируемом формате.

#### **4.2. Перспективы развития**

Важнейшим этапом в развитии строительной отрасли региона является оптимизация документов и процедур территориального планирования, градостроительного и социально-экономического развития территорий, установление возможности проведения единой градостроительной, тарифной и транспортной политики в 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.

Необходимо 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.

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

### **Вызовы и задачи.**

Вызовами являются:

- документы территориального планирования, градостроительного и социально-экономического развития в настоящее время недостаточно синхронизированы между собой. Процессы их подготовки и актуализации не упорядочены, занимают длительное время;

- 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.

Задачами являются:

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

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

- создание и развитие ГИСОГД Магаданской области;
- развитие единой электронной картографической основы Магаданской области, обеспечивающей систематизацию пространственных данных;
- повышение эффективности и сокращение сроков принятия градостроительных решений за счет сокращения количества документов, необходимых для реализации градостроительной политики;
- автоматизация процессов ведения сведений, документов, материалов о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений, в том числе автоматизация процессов предоставления государственных и муниципальных услуг в сфере градостроительства и архитектуры;
- создание условий для комфортного проживания населения на сельских территориях и в городах, в том числе путем развития межмуниципальных проектов и универсальных центров общественных коммуникаций.

**Предусмотрены следующие мероприятия:**

- развитие ГИСОГД Магаданской области путем интеграции с федеральными информационными системами (ГИСОГД РФ, ЕЭКО, ЕГРЗ, ФГИС ТП, и т. д.) для всех этапов жизненного цикла объектов капитального строительства и объектов жилищно-коммунального хозяйства и цифрового взаимодействия всех участников;
- обеспечение подготовки, согласования, утверждения и предоставления государственных и муниципальных услуг через ГИСОГД Магаданской области в автоматизированном виде;
- обеспечение возможности ведения информационной модели объектов капитального строительства Магаданской области в ГИСОГД



Магаданской области (хранение, отображение, отслеживание жизненного цикла объектов капитального строительства, отображение на карте);

- создание Регионального фонда пространственных данных Магаданской области;

- создание и ведение сводного плана сетей и коммуникаций населённых пунктов Магаданской области;

- создание системы мониторинга и прогнозирования состояния объектов жизнеобеспечения населения Магаданской области;

- создание ведомственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства Магаданской области;

- существенное упрощение и сокращение сроков подготовки и согласования документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований Магаданской области, в том числе межведомственного характера;

- установление отдельных случаев, для которых не требуется получение разрешения на строительство, а также упрощение порядка строительства инфраструктурных объектов.

#### **Результат осуществления мероприятий:**

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

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

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

- увеличение объем вовлекаемых в оборот земельных участков для

целей жилищного строительства;

- комплексное инженерное обеспечение городов и других поселений.

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

### **5.1. Текущая ситуация в ценообразовании в строительстве**

Совершенствование системы ценообразования в строительной отрасли реализуется с 2016 года. Законодательно закреплены единые принципы в области ценообразования в строительной сфере. Создана и развивается федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве.

### **5.2. Перспективы развития**

#### **Вызовы и задачи.**

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:

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

- содействие созданию 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 формировании оперативного реагирования на изменения цен.

-

### **Предусмотрены следующие мероприятия:**

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

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

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

- содействие 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 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- участие в создании 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.

#### **Ожидаемый результат осуществления мероприятий:**

- создание единой цифровой платформы системы ценообразования в строительстве на базе федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве, интегрированной с другими информационными системами и электронными торговыми площадками, обеспечивающей возможность формирования достоверной сметной стоимости на основании рыночных цен строительных ресурсов, актуальных сметных норм, учитывающих современные технологии и материалы, в автоматизированном режиме;

- осуществление перехода к ресурсному методу определения сметной стоимости строительства;

- создание инструментов прогнозирования роста цен на строительные ресурсы и принятие мер оперативного реагирования на изменения цен;

- обеспечение соответствия сметной стоимости строительства рыночным условиям;

- сокращение количества срывов конкурсных процедур, нереализованных проектов и банкротств подрядных организаций;

- усовершенствование порядка применения укрупненных нормативов цены строительства и расширение их номенклатуры.

## **6. Развитие института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Магаданской области**

### **6.1. Текущая ситуация в области государственной экспертизы на территории Магаданской области**

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

На территории Магаданской области предусмотрено проведение государственной экспертизы проектной документации в региональном учреждении МОГАУ «Управление госэкспертизы» (далее – Учреждение).

За период 2019-2022 годов Учреждением выдано 977 заключений государственной экспертизы. Из них положительных заключений – 905, отрицательных заключений – 72.

За указанный период определена устойчивая тенденция снижения количества выданных отрицательных заключений в Учреждении.

Основная цель деятельности Учреждения – предупреждение аварий техногенного характера путем выявления и устранения ошибочных проектных решений, повышение эффективности использования бюджетных средств при реализации проектных решений.

При этом вся проектная документация, представляемая в Учреждение, корректируется и дорабатывается заявителями в процессе проведения экспертизы, что свидетельствует о низком качестве подготовки проектной документации.

За весь период работы Учреждения ни одно заключение не было

оспорено в судебном порядке и обжаловано экспертной комиссией Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В 2021 году в Учреждении проведена цифровая трансформация межрегионального уровня - внедрена Единая цифровая платформа экспертизы.

В 2021 году в Учреждении введен институт проведения экспертизы проектной документации в формате экспертного сопровождения, введена новая форма услуги по предоставлению консультативно-экспертных услуг «Оценка соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов».

## **6.2. Перспективы развития**

В рассматриваемом периоде на территории Магаданской области отмечается значительный рост объемов строительства, в первую очередь связанный с увеличением количества бюджетных объектов.

Увеличение объемов финансирования строительной отрасли, стремительное развитие строительного комплекса ожидаемо приведет к увеличению объемов проверок, проводимых Учреждением.

### **Вызовы и задачи.**

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;

- повышение качества проектной документации, в том числе

развитие компетенций участников процесса проектирования и экспертизы, всех заинтересованных лиц;

- необходимость управления и анализа больших массивов данных с помощью цифровых инструментов;

- развитие и интеграция в Учреждении новых цифровых информационных технологий в строительной отрасли.

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;

- диверсификация деятельности путем внедрения новых услуг для заинтересованных лиц исходя из их потребностей, потребностей строительного комплекса, реализация консалтингового и инжинирингового сопровождения всех этапов жизненного цикла объекта капитального строительства;

- развитие корпоративной культуры с целью перехода от ролевой модели поведения отдельного сотрудника в Учреждении к развитию корпоративной культуры Учреждения, направленной на получение общего результата;

- внедрение института главных экспертов проекта для повышения уровня эффективности организации процесса государственной экспертизы, оптимизации процессов внутри процедуры и ее сроков оказания.

### **Мероприятия по реализации стратегии развития.**

Предусмотрены следующие мероприятия:

- оперативное участие в развитии 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, цифровое развитие института экспертизы, внедрение в Учреждении;

- организация и развитие института проведения экспертизы проектной документации в форме сопровождения подготовки проектной документации на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства;

- синхронизация и оптимизация процедур, предусмотренных экспертизой проектной документации, экологической и историко-культурной экспертизами;

- участие в разработке стандартов развития корпоративной культуры экспертного сообщества, внедрение стандартов в Учреждении;

- участие в разработке стандартов профессиональных компетенций экспертного сообщества, внедрение стандартов в Учреждении.

### **Результаты внедрения стратегии.**

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- повышение качества проектных решений, исключение необходимости существенных корректировок проектной документации в процессе строительства;

- исключение излишних процедур, связанных с рассмотрением проектной документации во всех органах (организациях), осуществляющих проведение экспертизы;

- обеспечение формирования единой цифровой среды для всех участников инвестиционно-строительного процесса;



- повышение уровня компетенций всех участников инвестиционно-строительного процесса.

## **7. Дорожное и транспортное строительство**

### **7.1. Текущая ситуация в дорожном и транспортном строительстве**

Магаданская область расположена на северо–востоке Российской Федерации - самой восточной и самой удалённой от центра России части страны, входит в состав Дальневосточного федерального округа и граничит: на западе - с Хабаровским краем, на северо-западе - с Республикой Саха (Якутия), на северо-востоке - с Чукотским автономным округом и на востоке - с Камчатским краем. Южная граница Магаданской области проходит по побережью Охотского моря.

Деятельность всех отраслей и сфер Магаданской области обеспечивает автомобильный, морской, воздушный транспорт.

Особенностью транспортного сообщения области является отсутствие железных дорог в регионе.

Основными видами транспорта в области являются автомобильный и воздушный.

Все муниципальные образования области, кроме Северо–Эвенского, имеют круглогодичное регулярное автомобильное сообщение с областным центром.

Сообщение с Северо–Эвенским муниципальным округом обеспечивается: в летнее время морским транспортом, зимой – по временным дорогам «зимникам», круглогодично – воздушным транспортом (самолетами «малой авиации» и вертолетами).

Одним из основных направлений строительства транспортной инфраструктуры является реконструкция расположенных на территории Магаданской области аэропортов.

Государственной программой Российской Федерации «Развитие транспортной системы», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 20 декабря 2017 г. № 1596 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие транспортной системы», предусмотрена реконструкция аэропортов «Магадан» и «Сеймчан»:

- комплексный проект по реконструкции аэропортового комплекса «Сокол» (г. Магадан), с объемом финансирования в 2023 году 1 175 000,0 тыс. руб., государственный заказчик – ФКУ «Ространсмодернизация», утверждено задание на корректировку проектной документации. Заключен государственный контракт с ООО «АЛЬЯНС-2005» от 20 сентября 2022 г. № РТМ-163/22 «Выполнение работ по проектированию и строительству объекта «Комплексный проект по реконструкции аэропортового комплекса «Сокол» (г. Магадан). Реконструкция аэропортового комплекса «Сокол» (г. Магадан), 2 этап, г. Магадан»;

- реконструкция аэропорта Сеймчан (Магаданская область) с объемом финансирования в 2023 году 573 730,80 тыс. руб., государственный заказчик – ФКУ «Ространсмодернизация». Заключен государственный контракт с ООО «НОРДТРАНССТРОЙ». В 2022 году выполнены работы на взлетно-посадочной полосе: укладка плит аэродромных гладких – 6 526 кв. м; строительная готовность – 25 %, срок ввода в эксплуатацию – 2023 год.

Протяжённость сети автомобильных дорог на территории Магаданской области с твердым типом покрытия составляет 2713,3 км, в том числе: протяженность федеральной автомобильной дороги 834 км, региональных и межмуниципальных дорог – 1167,2 км, протяженность дорог общего пользования местного значения – 712,1 км.

Связь Магаданской области с остальными регионами Российской Федерации обеспечивает федеральная дорога Р-504 «Колыма»

протяженностью более двух тысяч километров, из которых 834 км проходит по территории Магаданской области (знаменитая Колымская трасса) и более 1200 км – по Республике Саха (Якутия).

Приоритетными направлениями развития дорожной инфраструктуры в Магаданской области являются улучшение транспортно-эксплуатационных качеств автодорог и расположенных на них искусственных сооружений; доведение их до нормативных показателей в соответствии с национальными стандартами.

Развитие данных направлений ведется планомерно. Так, улучшается качество улично-дорожной сети вблизи медицинских учреждений, обеспечивая доступность медицинской помощи гражданам. Образовательные учреждения оборудуются безопасным маршрутом для учащихся. На пути следования учащихся по маршруту «дом-школа-дом» устанавливаются технические средства организации дорожного движения, которые обеспечивают безопасность дорожного движения (светофоры с вызывной пешеходной фазой, искусственные неровности, дорожной разметкой 1.14.1 «Зебра» с элементами желтого цвета).

Одним из значимых проектов, реализуемых в Магаданской области, является национальный проект «Безопасные качественные автомобильные дороги», цель которого - увеличение доли автомобильных дорог регионального значения, соответствующих нормативным требованиям, в их общей протяженности не менее чем до 50 процентов (относительно их протяженности по состоянию на 31 декабря 2017 года). Это обеспечит снижение смертности в результате дорожно-транспортных происшествий в 3,5 раза по сравнению с 2017 годом - до уровня, не превышающего четырех человек на 100 тыс. населения (к 2030 году – стремление к нулевому уровню смертности).

Целями национального проекта является создание благоприятных условий для социально-экономического развития Магаданской области, приведение искусственных сооружений и автодорог в нормативное

состояние, устранение перегрузки дорожной сети, повышение уровня удовлетворенности граждан дорожной ситуацией.

В соответствии с постановлением Правительства Магаданской области от 29 декабря 2021 г. № 1075-пп в Магаданской области осуществляется реализация государственной программы «Развитие транспортной системы в Магаданской области».

В 2021 году организована работа по осуществлению дорожной деятельности на региональных дорогах в Магаданской городской агломерации, обеспечены пассажирские перевозки воздушным и автомобильным транспортом.

Объекты дорожного хозяйства реализовывались комплексно – помимо ремонта дорожного покрытия, создавались условия для комфорта пешеходов, велось обустройство средствами организации дорожного движения, влияющих на безопасность и снижение аварийности.

В 2021 году общий объем средств, направленных на дорожную деятельность, составил 1,73 млрд. руб., в том числе 1,36 млрд. руб. - средства федерального бюджета.

В ходе участия в реализации трех федеральных программ в эксплуатацию введено 22 объекта, общая протяженность введенных участков составляет 48,8 км автодорог, в том числе 4,9 км по итогам работы в рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги».

Заключены государственные контракты по 16-ти объектам общей стоимостью 28,43 млрд. руб. для приведения в нормативное состояние 8 мостовых переходов и 159,3 км автодорог в срок до 2027 года. Заключены контракты на устройство капитального покрытия на подходах к посёлкам Усть-Омчуг, Омсукчан и Сеймчан, восстановление аварийных мостов и ликвидацию опасных участков дорог.

На территории завершено строительство первого участка автомобильной дороги «Колыма-Омсукчан-Омолон-Анадырь»

(протяженность автодороги по Магаданской области должна составить 572 км), которая позволит обеспечить автомобильное сообщение Магаданской области с Чукотским автономным округом и будет способствовать развитию автомобильного сообщения на северо–востоке области (Омсукчанский и Северо–Эвенский муниципальные округа).

В рамках национального проекта «Безопасные качественные автомобильные дороги» в 2022 году приведены в соответствие нормативным требованиям 12 автобусных павильонов на автодороге межмуниципального значения «Магадан – Балаганное - Талон», а также установлено 120 опор городского уличного освещения, установлено 382 п.м. пешеходных ограждений.

В 2022 году на автодорогах Магаданской области реализовано 7 объектов по улично-дорожной сети в Магаданской области, из них: 2 объекта в городе Магадане, 5 объектов в Ольском муниципальном округе, 1 объект на автомобильной дороге «Магадан – Балаганное – Талон» и 1 объект на автодороге «Палатка – Кулу - Нексикан» (мост через р. Детрин).

Общий бюджет национального проекта «Безопасные качественные автомобильные дороги» в 2022 году составил 356,079 млн. руб., в том числе средства федерального бюджета - 96,493 млн. руб.

В рамках федерального проекта «Содействие развитию автомобильных дорог регионального, межмуниципального и местного значения» в 2022 году было предусмотрено из федерального бюджета 364,622 млн. руб. Данные средства были направлены на ремонт 22,43 км автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Магаданской области.

В целях улучшения транспортной инфраструктуры, увеличения пропускной способности и обеспечения безопасного и комфортного передвижения автомобильного транспорта на федеральной автодороге Р-

504 «Колыма» Якутск – Магадан произведен ремонт общей протяженностью 27 км и 21,7 погонных метров.

Реализация проектов развития дорожно-транспортной системы Магаданской области будет способствовать дальнейшему социально – экономическому развитию региона.

## **7.2. Перспективы развития**

### **Вызовы и задачи**

Вызовами в дорожном и транспортном строительстве являются:

- наличие сложных логистических цепочек доставки строительных материалов в Магаданскую область из регионов Российской Федерации);
- отсутствие круглогодичной транспортной доступности до удаленных населенных пунктов от административного центра Магаданской области;
- территория Магаданской области характеризуется вечномерзлыми грунтами;
- ограниченный период строительного сезона, не превышающий 4-х месяцев в год;
- нехватка квалифицированных кадров в дорожном и транспортном строительстве.

Задачами развития дорожного хозяйства являются:

- повышение межрегиональной транспортной доступности Магаданской области для перевозок пассажиров и грузов, в том числе для глобальных рынков;
- обеспечение транспортной доступности удаленных территорий Магаданской области;
- приведение транспортной инфраструктуры в соответствие с нормативными требованиями и обеспечение ее долговременной устойчивости, включая обеспечение ее защищенности от воздействия изменений климата.

**Среднесрочный период 2023-2025 годы.**

В целях модернизации транспортной инфраструктуры, увеличения пропускной способности и обеспечения безопасного и комфортного передвижения автомобильного транспорта на федеральной автодороге в 2023 году запланировано выполнение работ по:

- объектам реконструкции общей протяженностью 36,6 километров и 203,59 погонных метров;
- объектам капитального ремонта автомобильных общей протяженностью 57,77 километра и 18,44 погонных метров;
- капитальному ремонту водопропускных труб общей протяженностью 99,75 погонных метров.

Общий объем средств, предусмотренных в 2023 году на проведение строительно-монтажных работ, составляет 603,5 млн. рублей.

На выполнение программы работ в рамках реализации регионального проекта «Региональная и местная дорожная сеть» национального проекта «Безопасные качественные дороги» на период 2023-2025 годов предусмотрено финансирование в объеме 1 622 747,49 тыс. руб., в том числе по годам: 2023 год - 568 246,61 тыс. руб., из них федеральный бюджет – 361 442,4 тыс. руб.; 2024 год – 409 444,58 тыс. руб., из них федеральный бюджет – 300 412,40 тыс. руб.; 2025 год – 645 056,30 тыс. руб., из них федеральный бюджет – 632 144,10 тыс. руб.

В 2023 году в рамках национального проекта «Безопасные качественные автомобильные дороги» предусмотрено 393,7 млн. руб., в том числе 196,8 млн. руб. из средств федерального бюджета на приведение в норматив мостовых сооружений и 196,9 млн. руб. на приведение в нормативное состояние автомобильных дорог в Магаданской агломерации.

В рамках федерального проекта «Содействие» предусмотрено 164,6 млн. руб. средств федерального бюджета на приведение в нормативное состояние 6,6 км автомобильных дорог.

В рамках инвестиционного соглашения между АО «Корпорация развития Магаданской области» и ООО «АБС «Магадан» реализуется проект по объекту: «Строительство нового аэровокзального комплекса внутренних воздушных линий Международного аэропорта Магадан и выполнение сопутствующих работ по развитию аэропорта Магадан» (далее – Проект). Строительство пассажирского терминала внутренних воздушных линий позволит увеличить пропускную способность аэропорта, что положительно скажется на последующем развитии маршрутной сети.

В целях реализации Проекта 27 декабря 2022 г. подписан договор строительного подряда № 64-22-2203/3 между Обществом с ограниченной ответственностью «ЛИМАКМАРАЦСТРОЙ» и АО «Аэропорт Магадан».

Инвестиционный бюджет Проекта составляет 11 750 млн. руб. (с НДС) без учета процентов по договору кредитования. Финансирование предполагается осуществить на 80% за счет привлечения в рамках программы «Фабрика проектного финансирования» синдицированного кредита с участием ВЭБ.РФ и ПАО «Сбербанк» (внешнее финансирование) и на 20% за счет привлечения акционерного займа от ООО «АБС Магадан». Сдача терминала в эксплуатацию запланирована на 2025 год.

В 2023 году планируется завершить реконструкцию аэропорта Сеймчан, бюджет проекта составляет 573 730,8 тыс. руб.

В 2023–2025 годы продолжится реализация комплексного проекта по реконструкции аэропортового комплекса «Сокол» (г. Магадан). Предусмотренный бюджет в 2023 году составляет 1 175 000,00 тыс. руб., в 2024 году - 740 000,00 тыс. руб.



## **Долгосрочный период 2026-2030 годы и прогноз на 2031-2035 годы.**

В долгосрочном периоде будет продолжена реализация национального проекта «Безопасные качественные дороги», а также реализация действующих государственных программ Магаданской области. Запланировано:

- устройство на участках 5 км до и 5 км после населенных пунктов асфальтобетонного покрытия для устранения проблемы пылимости и создания комфортных условий для проживания граждан;

- восстановление дорог с переходным типом покрытия путем проведения реконструкции на перевальных и прижимных участках;

- восстановление аварийных мостовых сооружений;

- устройство линии искусственного освещения в границах населенных пунктов;

- приведение в нормативное состояние опорной сети автомобильных дорог.

На местной дорожной сети, проходящей в границах агломерации, планируется проведение мероприятий, направленных на приведение в нормативное состояние автомобильных дорог, с модернизацией существующей уличной дорожной сети, ремонтом не только проезжей части, но и пешеходных тротуаров. Уделяется особое внимание повышению доступности для маломобильных групп населения объектов транспортной инфраструктуры.

## **8. Жилищное хозяйство**

### **8.1. Расселение аварийного жилищного фонда**

#### **8.1.1. Текущая ситуация в области расселения аварийного жилищного фонда**

В настоящее время расселение аварийного жилья осуществляется в соответствии с федеральным проектом «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

Общая площадь жилищного фонда в Магаданской области, по данным Федеральной службы государственной статистики, на конец 2022 года составила 4,5 млн. м<sup>2</sup>, из которых площадь жилых помещений в многоквартирных домах – 3,3 млн. м<sup>2</sup>.

Магаданская область входит в число лидирующих субъектов Российской Федерации по расселению аварийного жилищного фонда. Государственная программа Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ», утвержденная постановлением Правительства Магаданской области от 01 апреля 2019 г. № 222-пп «Об утверждении государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», выполнена досрочно в 2021 году. Всего за период с 2019 по 2021 годы по программе переселения расселено 337 человек, проживающих в аварийном жилье общей площадью 8 924,8 м<sup>2</sup>.

Высокие объемы расселяемого аварийного жилья в указанный период обусловлены максимальными объемами финансирования программ переселения.

Основными факторами старения жилищного фонда являются естественный износ конструктивных элементов многоквартирных домов, несвоевременное проведение их капитального ремонта по причине низкой собираемости взносов.

За 2017-2022 годы признано аварийным более 100 тыс. кв. метров жилья, в котором проживает 3 998 человек.

В целях обеспечения устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда постановлением Правительства Магаданской области от 06 октября 2022 г. № 790-пп утверждена государственная программа Магаданской области «Переселение в 2022-2027 годах граждан из аварийных домов, признанных таковыми в период с 01 января 2017 года по 01 января 2022 года» (далее – Программа).

### **8.1.2. Перспективы развития**

#### **Вызовы и задачи**

Вызовами являются:

- 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.

Задачами являются:

- выработка и внедрение комплексного подхода к обновлению жилищного фонда, предполагающего системные меры по развитию территорий населенных пунктов за счет новых источников финансирования;
- наращивание темпов расселения аварийного жилищного фонда для обеспечения устойчивого его сокращения;

- расширение использования механизма комплексного развития территорий жилой застройки при расселении ветхого и аварийного жилищного фонда;
- развитие института арендного жилья при расселении аварийного жилищного фонда;
- формирование единых федеральных подходов по предоставлению адресной поддержки граждан с учетом принципа нуждаемости;
- определение единого порядка сноса аварийного жилищного фонда и утилизации отходов строительства и сноса.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- реализация региональных программ, предусматривающих механизмы поддержки проектов комплексного развития территорий, а также развитие института наемного жилья;
- совершенствование правил предоставления жилых помещений и выплаты денежного возмещения при расселении аварийного жилищного фонда;
- внесение изменений в законодательство Российской Федерации в части уточнения правил оценки рыночной стоимости помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными, с учетом технического состояния таких домов;
- формирование механизмов контроля за соблюдением процедур оценки технического состояния жилищного фонда при признании его аварийным.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- обновление населенных пунктов;
- эффективность использования существующей и создания новой инфраструктуры, создания новых рабочих мест, сокращения бюджетных расходов;

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

#### **Период 2023-2027 годы.**

В 2022 году расселение граждан из аварийного жилья не осуществлялось. В рамках Программы планируется расселить не менее 98 429,9 кв. м аварийного жилищного фонда (186 многоквартирных домов) и 3 943 человека из 2 060 жилых помещений, расположенных на территории 9 муниципальных образований, в том числе по годам:

- в течение 2023 года (период 2022-2023 годов) планируется расселить 488 жилых помещений, переселить 960 граждан, высвободить 21 630,8 кв. м аварийного жилищного фонда;

- в течение 2023-2024 годов планируется расселить 439 жилых помещений, переселить 810 граждан, высвободить 21 344,7 кв. м аварийного жилищного фонда;

- в течение 2024-2025 годов планируется расселить 434 жилых помещения, переселить 823 гражданина, высвободить 21 583,0 кв. м аварийного жилищного фонда;

- в течение 2025-2026 годов планируется расселить 424 жилых помещения, переселить 835 граждан, высвободить 21 256,1 кв. м аварийного жилищного фонда;

- в течение 2026-2027 годов планируется расселить 275 жилых помещений, переселить 515 граждан, высвободить 12 615,3 кв. м аварийного жилищного фонда.

#### **Прогноз на 2028-2035 годы.**

Жилищный фонд, признанный аварийным за период с 01 января 2017 года до 1 января 2022 года, составляет более 98 тыс. кв. метров, в нем проживают 3 943 человека. Всего в Магаданской области признано

аварийным и не вошло в действующую Программу не менее 1 574,6 кв. метров жилья и 55 человек.

Учитывая, что в среднем ежегодно признается аварийным более 16 тыс. кв. метров жилья, за период 2028-2035 годов будут признаны аварийными не менее 120 тыс. кв. метров жилья.

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

## **8.2. Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и лиц из их числа**

### **8.2.1 Текущая ситуация**

Государственная политика в сфере обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Магаданской области реализуется в соответствии со Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 г. № 3268-р, государственной программой Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», государственной программой Магаданской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами жителей Магаданской области», утвержденной постановлением от 30 декабря

2021 г. № 1093-пп «Об утверждении государственной программы Магаданской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами жителей Магаданской области» (далее – Госпрограмма).

Главной целью является однократное обеспечение благоустроенными жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также лиц из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным.

При формировании Госпрограммы потребность финансирования была определена и экономически обоснована исходя из количества состоящих в списке очереди детей-сирот и лиц из их числа, который направляется каждые полгода в адрес министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области министерством образования Магаданской области.

### **8.2.2. Перспективы развития**

#### **Вызовы и задачи.**

Вызовами являются:

- растущая потребность в обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из

числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей детей, состоящих на учете на получение благоустроенного жилого помещения в текущем (очередном) году.

Задачами развития являются:

- оптимизация деятельности соответствующих органов государственной власти по реализации полномочий по обеспечению детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, благоустроенными жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений;

- создание условий для дальнейшего социально-личностного развития детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей.

#### **Период 2023-2025 годы.**

На 2023 год (с учетом переходящих 98 детей за период с 2019 по 2022 годов) подлежит обеспечению жилыми помещениями 167 человек. На данные цели Законом Магаданской области от 02 декабря 2022 г. № 2767-ОЗ «Об областном бюджете на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов» в 2023-2024 годах предусмотрено ежегодное финансирование из федерального бюджета – 10 090,7 тыс. рублей и областного бюджета – 102 164,9 тыс. рублей; в 2025 году – 9 888,1 тыс. рублей из федерального бюджета и 101 100,8 тыс. рублей из областного бюджета. По прогнозным данным, указанный объём финансирования за период с 2023 по 2025 годы позволит обеспечить жилыми помещениями 99 человек.

Для достижения 100% результата по предоставлению жилых помещений запрошено дополнительное финансирование на областном и федеральном уровнях.



Кроме того, в январе 2023 года 4 человека обеспечены новыми жилыми помещениями в 4-ом корпусе ЖК «Нагаева» по ул. Клубной в г. Магадане, а до конца I квартала 2023 года также планируется дополнительно предоставить квартиры в новостройках 3 гражданам указанной категории.

### **Прогноз на 2026-2035 годы.**

По прогнозным данным, количество детей-сирот постепенно будет снижаться и к 2025 году ориентировочно составит 209 человек. При уверенной работе стратегии, необходимо достичь того результата, который бы позволял закрывать 100% потребность в жилых помещениях без переходящих на следующий календарный год.

## **8.3. Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов**

### **8.3.1. Текущая ситуация реализации капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов**

Запущенная по всей стране в 2014 году региональная система капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, основным источником финансирования которых стали взносы собственников помещений, является одним из самых масштабных проектов модернизации жилищного фонда, который когда-либо проводился в России. Данный проект направлен на обеспечение безопасности проживания населения, снижение уровня износа жилищного фонда, сокращение количества аварийного жилья.

На момент принятия региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области» на период по 2050 год», утвержденной постановлением Правительства Магаданской области от 29 мая 2014 г. №

455-пп «Об утверждении региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области» на период по 2050 год» (далее - Региональная программа) техническое состояние большинства многоквартирных домов, расположенных на территории региона, не соответствовало требованиям, предъявляемым к состоянию жилищного фонда по причине его многолетнего не надлежащего технического обслуживания. В настоящий момент в Региональную программу капитального ремонта включены 1499 многоквартирных домов (далее – МКД).

Региональная программа исполняется в соответствии с краткосрочными планами реализации Программы, утверждаемыми сроком до трех лет, конкретизирующими сроки проведения капитального ремонта общего имущества в МКД и уточняющими планируемыми видами услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которые в течение тридцати календарных дней после их утверждения Правительством Магаданской области размещаются в региональной информационной системе «Открытый регион» и официальном сайте регионального оператора. В ходе реализации краткосрочного плана на 2021-2023 годы планируется отремонтировать общее имущество в 250 МКД с общей площадью помещений 663 099,86 кв. метров, в том числе:

год	количество многоквартирных домов, ед.	общая площадь помещений, кв. м
Всего:	250	663 099,86
2021 год	101	278 183,50
2022 год	61	156 568,69
2023 год	88	228 347,67

Основными целями реализации краткосрочных планов Региональной программы является сохранение, восстановление и

повышение качества жилищного фонда на территории Магаданской области, а также создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

В 2022 году в целях корректировки краткосрочного плана региональной программы капитального ремонта и определения действительного технического состояния многоквартирных домов, НКО «Фонд капитального ремонта Магаданской области» (далее - региональный оператор) проведены мероприятия по оценке технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем, относящихся к общему имуществу в 74 МКД. На основании сведений мониторинга технического состояния МКД региональная программа и ее краткосрочный план на 2023-2050 годы будут актуализированы.

Региональному оператору на реализацию краткосрочного плана региональной программы по капитальному ремонту общего имущества МКД выделялись субсидии за счет средств бюджета Магаданской области:

- в 2017 году в размере – 7,4 млн. рублей;
- в 2018 году в размере – 5,0 млн. рублей;
- в 2019 году в размере – 29,2 млн. рублей;
- в 2020 году в размере – 89,4 млн. рублей;
- в 2021 году в размере – 380,7 млн. рублей;
- в 2022 году в размере – 406,7 млн. рублей.

Кроме того, в 2021 году из резервного фонда Правительства Российской Федерации выделены средства в размере 292,7 млн. рублей, в целях исполнения распоряжения Правительства Российской Федерации от 30 июля 2021 г. № 2101-р, направленные на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Магаданской области.

По результатам работы в 2022 году выполнены работы (услуги) по капитальному ремонту в 61 МКД, общая площадь которых составляет 156,6 тыс. кв. м. Краткосрочный план Региональной программы выполнен на 85 %.

В регионе активно идет реализация Госпрограммы.

### **8.3.2. Перспективы развития**

#### **Вызовы и задачи.**

Вызовами являются:

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

- отсутствие системы технического учета жилищного фонда;

- недостаточное финансовое обеспечение региональной программы капитального ремонта;

- недостаточный объем работ по капитальному ремонту многоквартирных домов - объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия);

- сложная, длительная и затратная логистическая схема доставки основных видов строительных материалов на территорию региона;

- низкий объём производства в регионе исключительно местных строительных материалов.

Задачами являются:

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

- формирование региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества МКД исходя из их фактического технического состояния (по необходимости);

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

- установление единых требований к формированию и реализации региональной программы капитального ремонта, в том числе обеспечивающих возможность их синхронизации с мероприятиями по модернизации коммунальной инфраструктуры;

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

- ускорение сроков доставки завозимых строительных материалов.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- совершенствование законодательства Российской Федерации в области учета технического состояния МКД, организация системы сбора и обобщения информации о технических характеристиках и состоянии жилищного фонда, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости и в электронном паспорте МКД, формируемом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

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

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

- установление на федеральном уровне единых требований к формированию и реализации региональных программ капитального ремонта, разработке и внедрению единой технической и ценовой политики для региональных операторов, уточнение квалификационных требований к отбору подрядных организаций, привлекаемых для проведения капитального ремонта общего имущества в МКД;

- уточнение правил проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в части порядка выбора видов работ исходя из технического состояния дома, определенного на основании результатов его технического обследования;

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

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

- установление особого порядка финансирования капитального ремонта МКД, являющихся объектами культурного наследия, с привлечением средств федерального, регионального и местного бюджетов в зависимости от категории объекта культурного наследия;

- синхронизация мероприятий региональной программы капитального ремонта с планами модернизации коммунальной инфраструктуры в рамках комплекса инструментов, предусмотренных федеральным проектом «Инфраструктурное меню».

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- создание системы технического учета жилищного фонда;

- осуществление на постоянной основе актуализации данных о техническом состоянии МКД для их использования в целях планирования своевременного капитального ремонта;

- осуществление работ по капитальному ремонту с учетом результатов технического обследования МКД;

- установление на федеральном уровне единых требований к формированию и реализации региональных программ капитального ремонта;

- утверждение единой технической и ценовой политики для региональных операторов;

- усовершенствование механизма использования средств на специальных счетах, предназначенных для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД;

- запуск сервиса мониторинга удовлетворенности граждан проведенным капитальным ремонтом в МКД;

- соответствие лифтов в МКД требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов»;

- уменьшение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.

#### **Период 2023-2050 годы.**

В 2023 году в рамках реализации краткосрочных планов Региональной программы за счет средств капитального ремонта, сформированного исходя из размера взноса на капитальный ремонт, региональным оператором досрочно реализована задача по капитальному ремонту 6 (шести) единиц лифтового оборудования, расположенного в МКД города Магадана, в том числе планируется выполнение работ (услуг) по капитальному ремонту в 88 МКД, общая площадь которых составляет 228, 4 тыс. кв. м.

В период с 2023 по 2025 годы планируется провести обследование технического состояния 1425 МКД (74 дома обследованы в 2022 году), в целях установления их текущего технического состояния. Данное мероприятие является затратным, но необходимым, по результатам которого будут определены реальные сроки капитального ремонта

общего имущества МКД. В соответствии с этими данными Региональная программа и ее краткосрочные планы будут актуализированы.

В рамках Госпрограммы за счет средств бюджета Магаданской области, в 2023 году планируется выделение субсидий в размере 135 млн. руб., в 2024 году - 135 млн. руб., в 2025 году - 80 млн. руб. За счет выделенных субсидий в регионе будет капитально отремонтировано не менее 21 фасада и не менее 20 кровель МКД.

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

##### **8.4.1. Текущая ситуация**

В настоящее время рынок арендного жилья представлен исключительно жилыми помещениями, сдаваемыми в наём частными лицами или коммерческими организациями по рыночным ценам. Жилые помещения в наёмных домах и арендное жильё, сдаваемое установленным категориям граждан по ценам ниже рыночных, на территории Магаданской области отсутствуют. Поэтому актуальной проблемой является строительство нового арендного жилья и наёмных домов.

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

Ключевой характеристикой жилищного фонда Магаданской области является высокая доля жилья, находящегося в частной собственности - 82,8 %. Основу существующего рыночного арендного



жилищного фонда составляет жилье, полученное в рамках бесплатной приватизации.

#### **8.4.2. Перспективы развития**

##### **Вызовы и задачи**

Вызовами являются:

- отсутствие сегмента 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 путем строительства не менее 1000 арендных квартир для отдельных категорий граждан, в том числе молодых специалистов и студентов, арендные платежи по которым должны быть существенно ниже рыночных за счет субсидий из регионального и федерального бюджетов.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- совершенствование правового регулирования сферы строительства арендного жилья коммерческого, некоммерческого и социального использования;

- 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.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- формирование правового регулирования сферы арендного жилья коммерческого, некоммерческого и социального использования;

- создание механизмов финансирования проектов строительства арендного жилья;

- обеспечение объема строительства в регионе арендного жилья в размере не менее 1000 квартир.

До 2027 года в г. Магадане будет построено не менее 1000 арендных квартир.

## **8.5. Восстановление и модернизация муниципальных квартир**

### **8.5.1. Текущая ситуация**

Государственная политика в сфере модернизации жилищного фонда Магаданской области реализуется в соответствии со Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 года № 3268-р, государственной программой Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1710, Госпрограммой.

Главной целью модернизации жилищного фонда является оптимизация системы расселения в Магаданской области, как мера улучшения условий проживания населения.

При формировании государственной программы потребность финансирования модернизации жилищного фонда в Магаданской области

была определена и экономически обоснована исходя из общей стоимости видов работ по ремонту в 94 муниципальных квартирах, включенных в региональную программу в 2022 году.

На основании представленных администрациями муниципальных образований Магаданской области документов, региональная программа ежегодно актуализируется в установленном порядке. По результатам проведенной актуализации в 2020 году по региональной программе восстановлено 74 муниципальных квартиры, в 2021 году – 89 муниципальных квартир, в 2022 году – 89 муниципальных квартир по необходимым видам работ. В 2023 году планируется восстановить не менее 90 муниципальных квартир.

Общая стоимость работ за 3 года составила 280,3 млн. руб., из которых соотношение выполнения по годам составляет:

№ п/п	Период	Общая стоимость работ, млн. руб.	Кол-во отремонтированного жилья
1	2020 год	78,904	74
2	2021 год	85,151	89
3	2022 год	116,290	89

При этом из года в год отмечается пропорциональный рост стоимости ремонтируемого жилья.

С учетом дефицита финансирования региональная программа формируется от расчетной потребности на год под имеющиеся средства для модернизации жилищного фонда.

### **8.5.2. Перспективы развития**

#### **Вызовы и задачи.**

Вызовами являются:

- растущая потребность в обеспечении населения жильём с повышенной комфортностью среды проживания, модернизация объектов жилищно-коммунальной инфраструктуры, рост их энергетической эффективности, улучшение качества жилищно-коммунальных услуг,

повышение уровня безопасности жилищного фонда и инженерно-технической инфраструктуры;

- жилищный фонд и системы коммунальной инфраструктуры в Магаданской области имеют достаточно высокую степень износа из-за недостаточных темпов модернизации и развития основных фондов.

Задачами развития являются:

- обеспечение комфортной среды проживания на основе непрерывного повышения качества жилищных и коммунальных услуг, а также постоянной модернизации жилищного фонда областного центра;

- комплексное развитие современных инженерных систем жизнеобеспечения одновременно с надежным и бесперебойным функционированием действующих объектов коммунальной инфраструктуры, повышение их экономической, энергетической и экологической эффективности.

Результатами осуществления мероприятий по восстановлению и модернизации муниципальных квартир являются:

- качественно новый уровень состояния жилищной сферы;

- установятся государственные гарантии обеспечения получения качественного ремонта муниципального имущества;

- создадутся оптимальные условия проживания жителей, как составляющие социальной обеспеченности;

- сформируется современный, комфортный жилищный фонд;

- обновится материально-техническое, технологическое обеспечение муниципального имущества;

- у населения сформируется культура пользования (бережного отношения) жильём.

### **Среднесрочный период 2023-2025 годы.**

В период с 2023 года по 2025 год по мероприятию «Восстановление и модернизация муниципального имущества в муниципальных

образованиях Магаданской области» планируется отремонтировать 279 пустующих квартир общей площадью 11329,5 кв. м во всех муниципальных округах Магаданской области, в том числе в:

г. Магадане – 68 квартир общей площадью 1815 кв. м;

Ольском муниципальном округе – 13 квартир общей площадью 474,6 кв. м;

Омсукчанском муниципальном округе – 27 квартир общей площадью 1271 кв. м;

Северо-Эвенском муниципальном округе – 9 квартир общей площадью 365,4 кв. м;

Среднеканском муниципальном округе – 26 квартир общей площадью 1265,3 кв. м;

Сусуманском муниципальном округе – 20 квартир общей площадью 858 кв. м;

Тенькинском муниципальном округе – 30 квартир общей площадью 1492,7 кв. м;

Хасынском муниципальном округе – 32 квартиры общей площадью 1295,6 кв. м;

Ягоднинском муниципальном округе – 54 квартиры общей площадью 2491,9 кв. м.

#### **Долгосрочный период 2026-2030 годы и прогноз 2031-2035 годы.**

В период с 2026 года по 2030 год по мероприятию «Восстановление и модернизация муниципального имущества в муниципальных образованиях Магаданской области» планируется отремонтировать 465 пустующих квартир общей площадью 18882,5 кв. м во всех муниципальных округах Магаданской области, в том числе в:

г. Магадане – 113 квартир общей площадью 3025 кв. м;

Ольском муниципальном округе – 21 квартир общей площадью 791 кв. м;

Омсукчанском муниципальном округе – 45 квартир общей площадью 2118,33 кв. м;

Северо-Эвенском муниципальном округе -15 квартир общей площадью 609 кв. м;

Среднеканском муниципальном округе – 43 квартир общей площадью 2108,83 кв. м;

Сусуманском муниципальном округе – 33 квартир общей площадью 1430 кв. м;

Тенькинском муниципальном округе – 50 квартир общей площадью 2487,83 кв. м;

Хасынском муниципальном округе – 53 квартиры общей площадью 2159 кв. м;

Ягоднинском муниципальном округе – 90 квартиры общей площадью 4153,17 кв. м.

В прогнозном периоде предполагается отсутствие мероприятий по восстановлению муниципального жилищного фонда в связи с тем, что весь пустующий муниципальный жилой фонд будет отремонтирован к 2031 году.

## **9. Коммунальная инфраструктура**

### **9.1. Теплоснабжение**

#### **9.1.1. Текущая ситуация состояния систем централизованного теплоснабжения**

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

на экологичные и энергоэффективные виды топлива. Важно также полностью и своевременно обеспечивать требуемую тепловую нагрузку перспективных объектов капитального строительства.

В составе коммунального хозяйства Магаданской области по состоянию на 1 января 2022 года находятся 56 котельных, 445,7 км тепловых сетей.

### **9.1.2. Перспективы развития**

#### **Вызовы и задачи.**

Вызовами являются:

- рост изношенности и аварийности объектов теплосетевого комплекса. При существующем удельном весе сетей теплоснабжения, нуждающихся в замене, составляющем около 45,7 процентов, фактически ежегодно обновляется только 1,5 - 2,2 процента;

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

- эксплуатация неэффективных отопительных котельных, использующих твердые и жидкие виды топлива. В значительной степени убыточность таких отопительных котельных связана с ростом стоимости используемого топлива.

Задачами являются:

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

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

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

### Среднесрочный период 2023-2025 годы.

Постановлением Правительства Магаданской области от 30 декабря 2021 г. № 1094-пп «Об утверждении государственной программы Магаданской области «Комплексная программа модернизации коммунальной инфраструктуры Магаданской области» предусмотрены следующие мероприятия:

Характеристика основного мероприятия	Ожидаемый результат реализации основного мероприятия	Последствия не реализации основного мероприятия
Проведение обследования с целью оценки технического состояния, эксплуатационной надежности оборудования, трубопроводов и строительных конструкций тепловых сетей и источников тепловой энергии, расположенных на территории Магаданской области; модернизация котельных; строительство водоводов	Повышение устойчивости и эффективности функционирования коммунального хозяйства муниципальных образований	Возникновение чрезвычайных ситуаций, нарушение требований предоставления коммунальных услуг
Качественная и своевременная подготовка объектов коммунальной инфраструктуры региона к работе в осенне-зимние периоды	Безаварийное прохождение муниципальными образованиями отопительных сезонов	Увеличение количества аварий на объектах коммунальной инфраструктуры населенных пунктов Магаданской области
Субсидии юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям в целях возмещения недополученных доходов и возмещения затрат в связи с оказанием услуг теплоснабжения, организацией завоза топливно-энергетических ресурсов на территорию Магаданской области	Стабильность работы коммунальной инфраструктуры и ресурсоснабжающих организаций	Возникновение чрезвычайных ситуаций, социальная напряженность
Возмещение выпадающих доходов энергоснабжающим организациям Магаданской области в связи с доведением цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность) до базовых уровней цен (тарифов) за счет средств, предоставляемых в виде	Обеспечение доступности услуг организаций коммунального комплекса для потребителей; полнота оплаты потребляемых энергетических ресурсов; эффективное функционирование	Увеличение задолженностей потребляемой электрической энергии, нехватка средств на своевременное проведение регламентных ремонтных работ на



безвозмездных целевых взносов субъектом оптового рынка	организаций коммунального комплекса	электроэнергетическом оборудовании, увеличение угрозы возникновения аварийных ситуаций на электроэнергетическом оборудовании
--	-------------------------------------	--

Кроме того, в рамках реализации данной государственной программы планируется:

- проведение оценки состояния систем теплоснабжения на постоянной основе;
- введение требования об обязательном наличии инвестиционной программы ресурсоснабжающей организации, в случае если схемой теплоснабжения предусмотрены мероприятия по развитию ресурсоснабжающей организации;
- утверждение правил и методик контроля учета амортизационных отчислений в отношении объектов жилищно-коммунального хозяйства как источников финансирования мероприятий инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, осуществляемого органами регулирования тарифов и органами власти, уполномоченными на утверждение таких инвестиционных программ. Приоритетом использования амортизационных отчислений (с учетом недосбора платежей за коммунальные услуги) должно быть полное и своевременное восстановление или новое строительство объектов жилищно-коммунального хозяйства, за исключением случаев, когда за счет таких отчислений осуществляется возврат вложенного инвестором собственного капитала, заемного капитала и расходов на его обслуживание (кроме финансирования мероприятий в полном объеме за счет бюджетных инвестиций).

**Долгосрочный период 2026-2030 годы и прогноз на 2031-35 годы.**

Планы на долгосрочный период 2026-2030 годов и прогноз на 2031-35 годов:

- обновление объектов теплоснабжения посредством реализации программы модернизации коммунальной инфраструктуры на период 2023 - 2027 годов с прогнозом до 2030 года в рамках комплекса инструментов, предусмотренных федеральным проектом «Инфраструктурное меню» в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие федеративных отношений и создание условий для эффективного и ответственного управления региональными и муниципальными финансами», утвержденной решением Правительства Российской Федерации, протокол от 28 декабря 2021 г. № 3 (далее – федеральный проект «Инфраструктурное меню»);

- повышение качества схем теплоснабжения, разрабатываемых организациями, осуществляющими деятельность в сфере теплоснабжения;

- стимулирующие меры, направленные на повышение эффективности управления предприятиями сферы теплоснабжения;

- разработка подходов к долгосрочному планированию расходования средств застройщика в виде платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения как источника финансирования мероприятий по развитию системы теплоснабжения;

- разработка мер стимулирования привлечения внебюджетных источников финансирования для реализации мероприятий по модернизации и развитию инфраструктуры в сфере теплоснабжения;

- популяризация и приоритетное внедрение новой системы отношений по методу «альтернативной котельной» в городах с высоким уровнем износа объектов теплоснабжения.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

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

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

- развитие магистральных и распределительных сетей теплоснабжения, в том числе для надежного и качественного обеспечения потребностей нового жилищного строительства;

- повышение эффективности муниципальных унитарных предприятий, эксплуатирующих отопительные котельные;

- доля привлеченных средств, в том числе средств частных инвесторов, а также средств, привлекаемых Магаданской областью на возвратной основе, в общем объеме капитальных вложений в системы теплоснабжения за весь период реализации Стратегии составит не менее 30 процентов.

## **9.2. Водоснабжение**

### **9.2.1. Текущая ситуация состояния в сфере водоснабжения**

Население Магаданской области не обеспечено централизованными системами водоснабжения в полном объеме. В то же время часть функционирующей инфраструктуры систем водоснабжения не отвечает актуальным требованиям санитарной надежности и эпидемиологической безопасности.

Здоровье и качество жизни населения в большей мере определяется доступностью и качеством питьевой воды. Кризисная ситуация, сложившаяся в области питьевого водоснабжения, обусловлена

неудовлетворительным техническим состоянием систем водоснабжения, недостатком мероприятий по охране источников питьевого водоснабжения, неустойчивым финансовым состоянием организаций коммунального комплекса, а также несовершенством нормативной правовой базы и экономических механизмов в сфере водопользования.

В составе коммунального хозяйства Магаданской области по состоянию на 1 января 2022 года находятся 57 водозабор, 28 насосных станций, 4 единицы очистных сооружений, 453,6 км водопроводных сетей (процент износа объектов составляет от 80 до 100 %).

### **9.2.2. Перспективы развития**

#### **Вызовы и задачи.**

Вызовами являются:

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

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

- низкий уровень обеспеченности сельского населения качественной питьевой водой;

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

Задачами являются:

- обеспечение потребителей качественной питьевой водой;

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

- повышение темпов замены сетей водоснабжения до уровня не

менее 5 процентов в год;

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

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

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

### **Среднесрочный период 2023-2025 годы.**

В среднесрочном периоде предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство водовода в пос. Оротукан;

- строительство водовода в пос. Синегорье;

- строительство водовода в пос. Дукат;

- проведение оценки состояния централизованных систем водоснабжения на постоянной основе;

- введение требования о ежегодной актуализации схем водоснабжения и водоотведения, передача полномочий по их утверждению на уровень исполнительных органов Магаданской области;

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

- отказ от разработки и утверждения производственных программ ресурсоснабжающей организации в пользу обязательного наличия инвестиционной программы ресурсоснабжающей организации;

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

- создание упрощенного механизма передачи бесхозных объектов

и сетей водоснабжения в государственную (муниципальную) собственность;

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

### **Долгосрочный период 2026-2030 годы и прогноз на 2031-2035 годы.**

На долгосрочный период 2026-2030 годов и прогноз на 2031 – 2035 годов планируется обновление объектов водоснабжения посредством реализации программы модернизации коммунальной инфраструктуры на период 2023 - 2027 годов с прогнозом до 2030 года в рамках комплекса инструментов, предусмотренных федеральным проектом «Инфраструктурное меню».

Результатами осуществления указанных мероприятий будут являться:

- увеличение до 99 процентов доли населения Магаданской области, обеспеченного качественной питьевой водой из централизованных источников водоснабжения, в том числе за счет увеличения доли обеспеченности качественной питьевой водой сельского населения;

- повышение уровня надежности и эффективности систем водоснабжения, обеспечение сокращения коммерческих и нормативных потерь воды на сетях водоснабжения, снижение уровня аварийности на сетях и объектах водоснабжения;

- доля привлеченных средств, в том числе средств частных инвесторов, а также средств, привлекаемых Магаданской областью на возвратной основе, в общем объеме капитальных вложений в системы водоснабжения за весь период реализации Стратегии составит не менее 30 процентов.

### **9.3. Водоотведение**

#### **9.3.1. Текущая ситуация состояния в сфере водоотведения**

На территории Магаданской области существует необходимость в строительстве и реконструкции очистных сооружений. В большинстве муниципальных образований Магаданской области комплекс очистных сооружений отсутствует. При этом, существующие очистные сооружения находятся в неудовлетворительном техническом состоянии, так как эксплуатируются без проведения реконструкции в течение ряда лет. В основе комплексов очистки лежат морально устаревшие технологии, которые не обеспечивают необходимую степень очистки сточных вод до нормативных значений, соответствующих требованиям природоохранного законодательства (отсутствует биологическая очистка, сброс происходит на рельеф местности без очистки сточных вод).

В составе коммунального хозяйства Магаданской области по состоянию на 1 января 2022 г. находятся 26 канализационных насосных станций, 11 очистных сооружений канализации, 297,027 км канализационных сетей (процент износа объектов составляет от 80 до 100 %).

#### **9.3.2. Перспективы развития**

##### **Вызовы и задачи.**

Вызовами являются:

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

- отсутствие нормативной работы системы поверхностного водоотвода в населенных пунктах делает невозможным применение

механизмов государственно-частного партнерства и привлечение внебюджетных источников финансирования при строительстве (реконструкции) систем поверхностного водоотвода;

- недостаточно развиты системы централизованного водоотведения и очистки коммунальных бытовых стоков - около 20 процентов населения проживают в условиях отсутствия централизованных или локальных очистных сооружений, значительное количество социально значимых объектов в малых и средних населенных пунктах не обеспечено системами централизованного водоотведения и очистки бытовых стоков.

Задачами являются:

- снижение негативного воздействия на окружающую среду путем повышения качества очистки сточных вод, а также снижение неконтролируемого аварийного износа сетей водоотведения, приводящего к попаданию неочищенных стоков на рельеф местности и в водные объекты;

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

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

- снижение уровня аварийности на сетях водоотведения;

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

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

### **Среднесрочный период 2023-2025 годы**

На среднесрочный период 2023-2025 годов предусмотрены следующие мероприятия:



№	Муниципальное образование	Мероприятия
1.	г. Магадан	<p>«Строительство очистных сооружений канализации в поселке Сокол»</p> <p>«Строительство канализационной насосной станции с самотечным и напорным коллекторами в микрорайоне Марчекан г. Магадана»</p> <p>«Строительство очистных сооружений канализации в микрорайоне Снежная Долина»</p> <p>«Строительство очистных сооружений канализации в микрорайоне Снежный»</p> <p>«Строительство очистных сооружений канализации поселка Уптар в городе Магадане»</p> <p>«Строительство фильтровальной станции на очистных сооружениях биологической очистки сточных вод в городе Магадане»</p>
2.	Ольский муниципальный округ Магаданской области	<p>Имеется проект стоимостью 900,0 млн. рублей. Заказчик - МГКУ «Дирекция единого заказчика министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области». Проект находится на экологической и гос. экспертизах.</p> <p>Требуется: 1) Установка комплектной КНС, технологическое присоединение к существующему напорному коллектору КНС 13 и КНС-14, технологическое присоединение к напорному коллектору КНС 14 - станция биологической очистки, самотечному коллектору от котельной, напорному коллектору от посёлка, к сетям электроснабжения. 2) Строительство очистных сооружений биологической очистки производительностью 3000 м<sup>3</sup>/сут., технологические присоединения к существующему напорному коллектору КНС13-КНС14, сетям электроснабжения, тепло-водоснабжения. 3) Строительство самотечного коллектора сброса очищенных вод протяжённостью около 300 м, присоединение к СБО</p>
3.	Омсукчанский муниципальный округ Магаданской области	Объем пропущенных сточных вод п. Омсукчан за 2021 год составил 48 251 куб. м, необходимо строительство модульных очистных сооружений

	муниципальный округ Магаданской области	
5.	Среднеканский муниципальный округ Магаданской области	Необходимо строительство модульных очистных сооружений. Технический аудит системы водоотведения не проводился, проектно-сметная документация, сметные расчеты, коммерческие предложения по строительству, модернизации, реконструкции объектов системы водоотведения отсутствуют. Меры, необходимые для работы системы водоотведения в соответствии со стандартами: проведение работ по замене ветхих сетей, модернизации КНС, очистных сооружений, для проведения указанных работ необходима разработка ПСД.
6.	Сусуманский муниципальный округ Магаданской области	Необходимо строительство модульных очистных сооружений, централизованной сети водоотведения. Канализационные сети изношены. Отсутствуют очистные сооружения. Мероприятия по модернизации канализационных очистных сооружений на 2022 год не запланированы. В рамках социального партнерства АО «Сусуманзолото» разрабатывает ПСД для строительства объекта «Очистные сооружения канализации для очистки хозяйственно-бытовых сточных вод и привозного стока г. Сусуман», строительство которого запланировано на 2023 год
7.	Тенькинский муниципальный округ Магаданской области	Необходимо строительство модульных очистных сооружений, централизованной сети водоотведения. Канализационные сети изношены. Отсутствуют очистные сооружения.
8.	Хасынский муниципальный округ Магаданской области	Очистные сооружения канализации - биологическая очистка 4200м3/сутки Необходимо строительство модульных очистных сооружений
9.		

	муниципальный округ Магаданской области	сооружений. Очистные сооружения в п. Ягодное отсутствуют.
--	--	---

Выполнение данных мероприятий позволит осуществить:

- проведение оценки состояния централизованных систем водоотведения на постоянной основе;

- введение требования о ежегодной актуализации схем водоснабжения и водоотведения и передача полномочий по их утверждению на уровень исполнительных органов Магаданской области;

- отказ от разработки и утверждения производственных программ ресурсоснабжающей организации в пользу обязательного наличия инвестиционной программы ресурсоснабжающей организации;

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

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

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

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

- разработку мер в целях поддержки развития инвестиционных проектов в сфере очистки и обеззараживания коммунальных бытовых

стоков, сбора и утилизации биогаза с очистных сооружений коммунальных бытовых стоков.

**Долгосрочный период 2026-2030 годы и прогноз на 2031-2035 годы.**

На долгосрочный период 2026-2030 годов и прогноз на 2031-2035 годов планируется обновление объектов водоотведения посредством реализации программы модернизации коммунальной инфраструктуры на период 2023-2027 годов с прогнозом до 2030 года в рамках комплекса инструментов, предусмотренных федеральным проектом «Инфраструктурное меню».

Результатами осуществления указанных мероприятий будут являться:

- повышение уровня надежности и эффективности систем водоотведения, снижение уровня аварийности на сетях и объектах водоотведения;

- сокращение сброса загрязненных сточных вод в водные объекты, определенные как ключевые водные объекты Российской Федерации;

- восстановление нормативной работы существующих систем поверхностного водоотвода в населенных пунктах, создание новых систем;

- доля привлеченных средств, в том числе средств частных инвесторов, а также средств, привлекаемых Магаданской областью на возвратной основе, в общем объеме капитальных вложений в системы водоснабжения, водоотведения за весь период реализации Стратегии составит не менее 30 процентов.

## 9.4. Обращение с отходами производства и потребления

### 9.4.1. Текущая ситуация

Магаданская область имеет ряд отличительных особенностей по сравнению с другими регионами Российской Федерации:

- низкая плотность населения - 0,33 чел. на 1 кв. км (для сравнения: в среднем по России плотность населения составляет более 8 чел./кв. км);
- 70% населения проживает в областном центре г. Магадане;
- наличие населенных пунктов, имеющих автомобильное сообщение только в зимний период (зимники);
- наличие населенных пунктов с локальным проживанием коренных малочисленных народов.

Данные аспекты сказываются и на состоянии системы обращения с отходами производства и потребления. При решении проблемы обращения с отходами в отдаленных малочисленных населенных пунктах учитывается отсутствие постоянной транспортной доступности и мест, подходящих для размещения полигонов захоронения отходов.

Размещение отходов в области осуществляется на полигонах твердых коммунальных отходов (далее - ТКО), санкционированных и несанкционированных свалках. По официальным данным Управления Росприроднадзора по Магаданской области на 1 января 2014 года на территории Магаданской области использовалось 96 санкционированных объектов размещения отходов, из них: 16 полигонов промышленных отходов (далее - ПО) и ТКО (в том числе 2 муниципальных полигона ТКО) и 14 санкционированных свалок ТКО (2 санкционированные свалки ТКО выведены из эксплуатации, но не рекультивированы). Кроме того, на территории области эксплуатируется 38 несанкционированных свалок. Общее количество муниципальных отходов, исходя из представленных хозяйствующими субъектами в Управление Росприроднадзора по

Магаданской области отчетов 2-ТП «Отходы» за 2018 год, составляет порядка 103,4 тыс. т/год.

Общая ситуация в области обращения с отходами характеризуется размещением отходов не только на полигонах, санкционированных и несанкционированных свалках ТКО, специально отведенных местах размещения ПО, а еще в местах несанкционированного размещения отходов, не подлежащих учету в соответствии с федеральным законодательством. Доля хозяйствующих субъектов, отчитывающихся по форме 2-ТП «Отходы», составляет 1/4 от предприятий, образующих отходы. В области не развита система извлечения и использования вторичного сырья.

Основу экономики Магаданской области составляет добывающая промышленность, обрабатывающие производства, производство и распределение электроэнергии, пара и воды.

На территории Магаданской области можно выделить следующие категории муниципальных и промышленных отходов:

- отходы добычи полезных ископаемых;
- строительные отходы;
- отходы энергетики;
- отходы заготовки и переработки древесины;
- отходы автотранспорта;
- отходы сельского хозяйства, в т.ч. отходы рыбодобычи;
- отходы водоподготовки, обработки сточных вод;
- отходы пищевой промышленности и т.д.

Наиболее актуальными в Магаданской области являются проблемы обращения с ТКО, образующимися в муниципальных образованиях, а также ртутьсодержащими отходами, медицинскими и биологическими отходами.

## 9.4.2. Перспективы развития

### Вызовы и задачи

Вызовами являются:

- недостаточная обеспеченность инфраструктурой для обращения с отходами производства и потребления, в том числе для организации раздельного сбора и накопления ТКО;

- недостаточно эффективное использование в строительном цикле вторичных материальных ресурсов;

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

Задачами являются:

- ресурсосбережение и максимальное вовлечение вторичных материальных ресурсов, полученных в результате утилизации ТКО и отходов строительства и сноса, в хозяйственный оборот в качестве дополнительных источников сырья;

- увеличение количество объектов утилизации, обработки и размещения ТКО, соответствующих требованиям природоохранного законодательства;

- ликвидация накопленного экологического ущерба;

- введение в эксплуатацию инфраструктурных объектов в области обращения с отходами.

### Среднесрочный период 2023-2025 годы.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- создание и эксплуатация объектов, на которых осуществляется обработка, обезвреживание, утилизация и захоронение ТКО в Магаданской области (финансовое обеспечение обязательств концедента в рамках концессионного соглашения в соответствии с Федеральным

законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»), участие в обеспечении необходимой инфраструктуры для отдельного сбора ТКО, отходов строительства и сноса и подготовке их к утилизации;

- утверждение единых требований к порядку обращения с отходами строительства и сноса;

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

- стимулирование вовлечения отходов строительства и сноса во вторичный оборот;

- введение в промышленную эксплуатацию мощностей по утилизации ТКО;

- введение в промышленную эксплуатацию мощностей по обработке (сортировке) ТКО.

Результатами осуществления указанных мероприятий будут являться:

- строительство современного комплекса, предназначенного для централизованного сбора, обработки, обезвреживания, утилизации и размещения ТКО от жилых общественных зданий и сооружений, предприятий торговли и общественного питания, от уборки улиц, садово-парковых хозяйств, а также строительных и промышленных отходов 4-5 классов опасности. Общая производительность участка сортировки составит не менее 94,25 тыс. тонн отходов в год. Не менее 50% отходов могут быть направлены на утилизацию с получением вторичных материалов и товаров. Из поступающих отходов планируется получать: вторичные материальные ресурсы (в т.ч. бумага, картон, черный и цветной металлолом, пластмассы, пленка, стекло - не менее 13 431 т/год);



техногрунт (не менее 21 489 т/год); твердое топливо для котельной (не менее 2000 т/год); РДФ-топливо (не менее 15,0 тыс. т/год). Плановая площадь комплекса полигона ТКО - 121 300 кв. м. Будет создано 53 рабочих места. Итогом реализации данного проекта станет максимальное экономически обоснованное использование ресурсного потенциала отходов производства и потребления, достижение результатов национальных целей, установленных соответствующим Указом Президента Российской Федерации.

### **Долгосрочный период 2026-2030 годы и прогноз на 2031-2035**

#### **годы**

На долгосрочный период 2026-2030 годов и прогноз на 2031- 2035 годов планируется:

- сокращение объемов захораниваемых ТКО и отходов строительства и сноса, не подлежащих дальнейшей утилизации, и, как следствие, минимизация вреда, наносимого окружающей среде в результате загрязнения отходами производства и потребления;

- обеспечение создания условий, необходимых для беспрепятственного и повсеместного доступа населения к инфраструктуре раздельного накопления и сбора отходов производства и потребления, в том числе ТКО и отходов строительства и сноса;

- увеличение вовлеченности вторичных материальных ресурсов, полученных в результате утилизации ТКО и отходов строительства и сноса, в хозяйственный оборот;

- увеличение использования в строительном цикле ресурсов, полученных в результате утилизации ТКО и отходов строительства и сноса.

Основным вектором развития отрасли обращения с отходами производства и потребления в Магаданской области должна стать минимизация захоронения отходов, в том числе отходов строительства и

сноса. Максимальная доля отходов производства и потребления должна перерабатываться и использоваться повторно.

## **10. Ресурсное обеспечение реализации Стратегии**

Реализация Стратегии осуществляется за счет средств всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, за счет финансовых мер государственной поддержки в рамках национальных проектов, 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 период реализации Стратегии.

За счёт развития коммерческого строительства планируется применение в регионе не только программы льготной ипотеки «Дальневосточная ипотека», но и иных программ с государственной поддержкой - «Льготная ипотека на новостройки», «Семейная ипотека», «Льготная ипотека для IT-специалистов». Общие расходы федерального бюджета на реализацию этих программ зависят от динамики ключевой ставки и развития коммерческого жилищного строительства.

Использование механизмов государственно-частного партнерства при реализации проектов в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства имеет большие перспективы для развития данных отраслей. 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.

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

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

- инфраструктурные бюджетные кредиты;
- инфраструктурные облигации;
- предоставление средств Фонда национального благосостояния публично-правовой компании «Фонд развития территорий»;
- субсидирование процентной ставки по кредитам, выданным на досрочное исполнение контрактов;
- поддержка проектов по строительству, модернизации и реконструкции объектов инфраструктуры со стороны государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ».

## **11. Мониторинг реализации Стратегии**

Координация и методическое обеспечение разработки и корректировки Стратегии обеспечиваются министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области.

Реализация Стратегии осуществляется органами исполнительной власти Магаданской области, органами местного самоуправления, институтами развития, 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 не достижения) в министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области.

Мониторинг достижения целей, решения задач и выполнения мероприятий национальных проектов, содержащих результаты для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, осуществляется на постоянной основе с подведением ежегодной сводной информации.

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 в Магаданской области размещаются в автоматизированной информационной системе «Реформа ЖКХ», оператором которой является публично-правовая компания «Фонд развития территорий».

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

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

Тенденции роста основных показателей социально-экономического развития Магаданской области будут способствовать повышению спроса на строительные услуги, платежеспособного спроса на жилье, снижению доли расходов на жилищно-коммунальные услуги в потребительских расходах населения и повышению собираемости платы за жилищно-коммунальные услуги.

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.

Реализация задач цифровой трансформации подвержена ряду стратегических рисков, среди которых наиболее значимыми являются:

- риск получения недостоверных данных для принятия управленческого решения вследствие высокой доли ручного ввода данных и человеческого фактора, отсутствия достоверных данных (источников) в реальном масштабе времени;

- риск существенного увеличения трудозатрат в связи с потенциальным ростом объемов обрабатываемой информации;

- риск увеличения сроков реализации цифровых инициатив в связи с низким уровнем «цифровой зрелости» участников;

- риск повышения стоимости информационного обмена вследствие отсутствия единых стандартов данных.

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

Показатели развития строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Магаданской области на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года рассчитаны исходя из базового сценария реализации Стратегии, предусматривающего 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.

Сценарий предполагает ускорение процессов снабжения строительными ресурсами с территориями других субъектов Российской Федерации, ускоренную оптимизацию разрешительных процедур и обязательных требований в строительстве, выделение дополнительных средств на программы поддержки застройщиков, программы льготного ипотечного кредитования, увеличение финансирования программ модернизации жилищно-коммунального хозяйства и привлечение средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий».



**13. Показатели развития строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Магаданской области на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года**

Наименование показателей	Единица измерения	2021 год	2022 год	2025 год	2030 год	2035 год
1. Объём жилищного строительства	тыс. кв. м	10,684	11,522	12,0	13,0	15,0
2. Число семей (включая одиноких), получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия	семей	150	150	150	150	150
3. Доля автомобильных дорог Магаданской области, соответствующих нормативным требованиям	проценты	29,7	34,9	38,6	46,9	55,5
4. Темпы замены сетевой инфраструктуры в теплоснабжении	процентов протяжённости	1,4	1,7	2,1	2,5	2,7
5. Темпы замены сетевой инфраструктуры в водоснабжении	процентов протяжённости	4,3	1,3	1,9	2,1	2,5
6. Темпы замены сетевой инфраструктуры в водоотведении	процентов протяжённости	0,13	0	1,1	1,5	1,8
7. Расселённая площадь жилых помещений в аварийном жилищном фонде	тыс. кв. м	4,1	0	21,6	21,7	30,5
8. Количество переселённых граждан из аварийного жилищного фонда	чел.	204	0	835	840	1180
9. Доля объектов, по которым выдано положительное заключение государственной экспертизы, документация по которым подготовлена в форме информационной модели	процентов	0,5	1,0	5,0	20,0	40,0
10. Количество жизненных ситуаций, охватываемых в рамках суперсервиса «Цифровое строительство»	единиц	2	2	6	10	-

11. Индекс качества городской среды	баллов	175	183	205	225	240
12. Прирост сводного индекса качества городской среды по Магаданской области по отношению к показателям 2019 года	процентов	10	15	30	50	65
13. Количество благоустроенных общественных территорий (нарастающим итогом с 2019 года)	единиц	51	54	72	76	82
14. Доля населения, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения (нарастающим итогом к показателям федерального проекта «Чистая вода»)	процентов	97,9	97,9	98,5	99,0	100,0