



ПРАВИТЕЛЬСТВО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.08.2023

№ 428

г. Благовещенск

Об утверждении Стратегии
развития строительной
отрасли и жилищно-коммунального
хозяйства Амурской области
на период до 2030 года

В соответствии с пунктом 1 раздела II протокола заседания Президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации от 03.11.2022 № 68 Правительство Амурской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемую Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Амурской области на период до 2030 года (далее – Стратегия).

2. Органам исполнительной власти Амурской области руководствоваться Стратегией при разработке и реализации государственных программ Амурской области и иных документов.

3. Министерству строительства и архитектуры Амурской области (Сибиряков Н.А.) и министерству жилищно-коммунального хозяйства Амурской области (Тарасов А.А.) обеспечить мониторинг хода реализации Стратегии и при необходимости вносить соответствующие предложения по ее корректировке.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Амурской области Матюхина П.В.

5. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.amurobl.ru).

Губернатор Амурской области



Орлов

Приложение
УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Амурской области
от 31.08.2023 № 428

Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального
хозяйства Амурской области на период до 2030 года

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Введение

Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Амурской области на период до 2030 года (далее – Стратегия) разработана в соответствии с пунктом 1 раздела II протокола заседания Президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации от 03.11.2022 № 68.

Стратегия разработана с учетом:

Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг»;

Стратегии научно-технологического развития Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 01.12.2016 № 642;

Стратегии экологической безопасности Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 19.04.2017 № 176;

Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»;

Указа Президента Российской Федерации от 21.07.2020 № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года»;

Указа Президента Российской Федерации от 08.11.2021 № 633 «Об утверждении Основ государственной политики в сфере стратегического планирования в Российской Федерации»;

Стратегии развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.05.2016 № 868-р;

Стратегии развития промышленности по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов производства и потребления на период до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 25.01.2018 № 84-р;

Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 13.02.2019 № 207-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 24.09.2020 № 2464-р;

Единого плана по достижению национальных целей развития Российской Федерации на период до 2024 года и на плановый период до 2030 года, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.10.2021 № 2765-р;

Транспортной стратегии Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.11.2021 № 3363-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 31.10.2022 № 3268-р;

Стратегии социально-экономического развития Амурской области на период до 2035 года, утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 24.04.2023 № 381;

Прогноза социально-экономического развития Амурской области на 2023 год и плановый период 2024–2025 годов, одобренного распоряжением Правительства Амурской области от 21.10.2022 № 587-р;

прогноза социально-экономического развития Амурской области на 2023–2035 годы, утвержденного распоряжением Правительства Амурской области от 28.12.2022 № 868-р;

иных документов стратегического планирования.

Основной целью Стратегии является обеспечение достижения к 2030 году национальных целей и стратегических задач, определенных Указами Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», от 21.07.2020 № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» и от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», в том числе национальных целей «комфортная и безопасная среда для жизни» и «цифровая трансформация».

Задачами Стратегии являются:

повышение комфортности и доступности жилья, улучшение качества городской среды;

содействие развитию инженерной инфраструктуры для обеспечения строительства;

формирование высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ);

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

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

устранение и недопущение возникновения правовых и административных барьеров в деятельности по строительству;

минимизация негативного воздействия строительной отрасли и ЖКХ на окружающую среду;

увеличение степени переработки сырья, обеспечение благоприятных условий для привлечения иностранного капитала и технологий за счет использования преимуществ широкой ресурсной базы;

создание новых и модернизация имеющихся основных производственных фондов для стимулирования развития производства строительных материалов, изделий и конструкций на территории Амурской области;

снижение зависимости от импортных материалов и комплектующих в условиях ограниченного доступа к импорту технологий;

повышение обеспеченности квалифицированными кадрами и развитие кадрового потенциала строительного комплекса и ЖКХ Амурской области;

повышение конкурентоспособности предприятий строительной индустрии, в том числе за счет повышения качества выпускаемых строительных материалов;

повышение качества и надежности предоставления жилищно-коммунальных услуг;

обеспечение энергоэффективности в бюджетном и жилищно-коммунальном секторах экономики;

снижение потребления всех видов ресурсов за счет применения передовых ресурсо- и энергосберегающих технологий.

За счет новых подходов к развитию строительной отрасли и ЖКХ Стратегией также формулируются задачи для смежных отраслей, прежде всего промышленности, энергетики и транспорта.

Стратегическое развитие строительной отрасли и ЖКХ базируется на реализации наиболее эффективных мер и инструментов, а также на ресурсном обеспечении реализации Стратегии, предусмотренном разделом 11 Стратегии.

Можно отметить, что в целях развития и модернизации коммунальной инфраструктуры предусмотрена реализация государственной программы Амурской области «Модернизация жилищно-коммунального комплекса, энергосбережение и повышение энергетической эффективности в Амурской области», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 25.09.2013 № 452. Благодаря данной программе отрасль жилищного хозяйства сможет выдержать нагрузку в связи с увеличивающимися темпами строительства, а также повысить качество предоставляемых услуг.

В рамках развития строительной отрасли предусмотрена реализация государственной программы Амурской области «Обеспечение доступным и

качественным жильем населения Амурской области», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 25.09.2013 № 446 (далее – Программа № 446). Программа № 446 разработана с целью повышения доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения, в том числе с учетом исполнения государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.

Новый ритм строительству должны придать три направления его трансформации – административная, цифровая и профессиональная.

В совокупности весь комплекс мероприятий Стратегии направлен на повышение комфортности и доступности жилья, улучшение качества городской среды, формирование высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и ЖКХ, обеспечит рост инвестиций и увеличение вклада отраслей строительства и ЖКХ в валовой внутренний продукт.

1.2. Текущая ситуация в строительстве и ЖКХ

Строительная отрасль является одной из приоритетных в экономике Амурской области. Строительство как вид экономической деятельности создает большое количество рабочих мест, потребляет продукцию многих сопутствующих производств и является источником доходов бюджетов всех уровней. Строительная отрасль занимает значительную часть производимого валового регионального продукта в Амурской области – 19 %.

Объем работ и услуг, выполненных собственными силами организаций по чистому виду деятельности «Строительство», по Амурской области за 2022 год составил 260,4 млрд. рублей, или 95,3 % к аналогичному периоду 2021 года.

Таблица 1

Динамика объема работ по виду деятельности «Строительство» в Амурской области по годам

Показатель	Единица измерения	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
Объем работ по виду деятельности «Строительство»	млрд. руб.	110,2	247,2	266,4	253,1	260,4
Индекс физического объема	процентов	110,18	в 2,1 раза	101,8	85,2	95,3

Можно отметить, что показатель объема строительных работ с 2018 года показывает стабильный рост, который происходит за счет реализации крупных инвестиционных проектов области (строительство Амурского газоперерабатывающего завода (АГПЗ), Амурского газохимического комплекса (АГХК), космодрома «Восточный», объектов дорожной инфраструктуры и др.), а также за счет осуществления работ в сфере строительства объектов социальной сферы и коммунальной инфраструктуры.

В 2022 году строительная отрасль объединяет 1470 фирм, организаций и предприятий различных форм собственности, из них порядка 50 предприятий промышленности строительных материалов и 45 организаций, осуществляющих жилищное строительство.

В Амурской области действуют более 50 предприятий промышленности строительных материалов, осуществляющих производство силикатного и керамического кирпича, пеноблоков строительных, сип-панелей, сэндвич-панелей, газобетонных и газосиликатных блоков, производство и продажу бетона, тротуарной плитки, стеновых материалов и железобетонных конструкций.

Основные отраслеобразующие предприятия ООО «Благовещенский завод строительных материалов», ООО «Компания Блок», ООО «Амурский завод железобетонных конструкций плюс», ООО «Амурский завод металлических конструкций», ООО «Производственно-торговая компания «Пчелы – Свободный», ООО «31 Блок», ООО «Дальневосточная строительно-производственная компания» включены в перечень системообразующих предприятий области.

До настоящего времени в Амурской области не производится цемент, листовое стекло, теплоизоляционные материалы, облицовочный кирпич, гипсовые материалы, лакокрасочные материалы, керамическая плитка.

Основной целью жилищного строительства является обеспечение населения Амурской области доступным качественным жильем за счет ежегодного роста объемов ввода жилья с достижением доведенных до Амурской области показателей федерального проекта «Жилье».

Указом Президента Российской Федерации от 21.07.2020 № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» установлены целевые показатели, характеризующие достижение национальных целей к 2030 году, в том числе увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. кв. м в год. Более того, поставлена задача ежегодного увеличения ввода жилья не ниже уровня прошлых лет.

Региональный проект «Жилье» (далее – РП «Жилье») успешно реализуется с 2019 года, плановые показатели в области ежегодно перевыполняются. За 4 года уже ввели 966 тыс. кв. м. В 2022 году Амурская область занимала 4-е место по объему ввода жилья (введено 378,6 тыс. кв. м) в разрезе Дальневосточного федерального округа.

Таблица 2

Динамика жилищного строительства в Амурской области по годам

Показатель	Единица измерения	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
Всего введено жилых домов	тыс. кв. м	158,7	204,9	156,1	226,3	378,6
Число построенных квартир	квартир	2784	3231	2183	2747	5270
Индивидуальные жилые дома (далее – ИЖД), построенные населением	тыс. кв. м общей площади	36,7	60,7	68,4	113,2	162,2

Процент ИЖД, построенных населением, от общего ввода жилья	процентов	23,1	29,6	43,8	50,0	42,8
Средняя стоимость 1 кв. м жилья	рублей	56455	64000	85423	106830	124193
Средняя стоимость строительства 1 кв. м общей площади жилья (без учета ИЖД)	рублей	43336	49726	59076	91841	115845

В целом в Амурской области до 2030 года предстоит ввести еще около 2,3 млн. кв. м жилой площади. Для достижения целевого показателя произойдет двукратное в сравнении с 2019 годом увеличение объемов жилья, вводимого коммерческими застройщиками.

Из приведенных в таблице 2 показателей видно, что ввод жилья на территории Амурской области имеет непостоянную тенденцию, но в целом начиная с 2019 года показатели по вводу жилья были выше плановых показателей РП «Жилье».

Существенным фактором, определяющим потребности и спрос на жилье, является обеспеченность жильем жителей Амурской области. Средняя обеспеченность общей площадью одного жителя Амурской области ежегодно возрастает и в 2020 году составила 26,0 кв. метров (города – 26,7 кв. метров) по сравнению с 2010 годом (22,2 кв. метров). В 2021 году данный показатель составил 26,4 кв. метров на человека, что, однако, ниже среднероссийского показателя – 26,7 кв. метра. В 2022 году – 28,2 кв. метра на человека, что выше показателя, приходящегося по Дальневосточному федеральному округу, – 25,4 кв. метров на человека.

Для достижения данных целей постановлением Правительства Амурской области от 07.07.2021 № 454 утверждена Концепция развития жилищного строительства в Амурской области на период 2021–2030 годов (далее – Концепция), которая определяет основные приоритеты развития жилищного строительства в Амурской области, направленные как на поддержку коммерческой жилой застройки (в том числе в части реализации проектов комплексного развития территории (далее – КРТ) (Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий») и формирования доступного жилья многоцелевого использования, так и на развитие индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС).

Одним из мероприятий Концепции является создание рынка доступного жилья, которое рассчитано на граждан со средним уровнем дохода, а также на отдельные категории населения, перед которыми у государства есть обязательства по обеспечению жильем.

Таким образом, развитие и поддержка жилищного строительства в Амурской области позволят создать рынок доступного жилья, рассчитанного на граждан со средним уровнем дохода, а также объединить на одной площадке

реализации различных действующих государственных механизмов жилищной политики и учет интересов граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Реализация новых направлений в развитии жилищного строительства – подготовка новых территорий с оснащением их коммунальной и иной инфраструктурой с привлечением механизмов инфраструктурного меню позволит обеспечить дальнейшее развитие массового жилищного строительства, а также продвижение института КРТ в крупных городах Амурской области.

Стратегическая задача – реализовать потенциал строительного комплекса Амурской области, что обеспечит основу развития региона и улучшит качество жизни населения, а также в полной мере реализовать основные конкурентные преимущества, такие как широкая ресурсная база, близость к экспортным рынкам стран Азиатско-Тихоокеанского региона.

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

Важными компонентами улучшения качества жизни граждан, помимо строительства нового жилья и увеличения обеспеченности жильем, являются повышение качества жилищно-коммунальных услуг, своевременное обновление и обеспечение жилищного фонда необходимой инфраструктурой. Так, сельский жилой фонд Амурской области существенно уступает по уровню комфорта городскому (удельный вес общей площади жилых помещений, оборудованных всеми видами благоустройства, в 12 сельских населенных пунктах составляет 39 процентов, в то время как в городах – 81,3 процента). Решение этих задач является приоритетом развития сферы ЖКХ.

В рамках региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014–2055 годах», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 23.01.2014 № 26 (далее – региональная программа капитального ремонта), осуществляется капитальный ремонт 4349 многоквартирных домов (далее – МКД) площадью 14,18 млн. кв. метров (площадь помещений, на которую начисляются взносы), в которых проживают свыше 389,05 тыс. жителей Амурской области, расположенных в 29 муниципальных образованиях Амурской области.

Актуальной остается проблема ветшания объектов коммунального хозяйства. Более 40 процентов линейных объектов нуждается в обновлении, ежегодно около 3 процентов сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения признается аварийными, при этом обновляется не более 1–2 процентов.

В 2022 году Амурская область столкнулась с новыми вызовами, требующими мобилизации ресурсов и выработки новых подходов к решению актуальных задач в экономике и социальной сфере в условиях внешнего давления и ограничений. Развитие и поддержка ЖКХ будут способствовать импортозамещению, созданию новых рабочих мест, увеличению спроса на продукцию промышленных производств, а результаты, которые могут быть достигнуты в этих отраслях, окажут непосредственное влияние на улучшение качества жизни граждан, создание комфортной и безопасной среды, нового качества инфраструктуры для жизни, работы и отдыха человека – главного капитала нашей страны.

2. АНАЛИЗ ЛУЧШИХ РОССИЙСКИХ И МИРОВЫХ ПРАКТИК И ТЕНДЕНЦИЙ

2.1. Изменение образа жизни и тенденций

Потребность в хорошем жилье – естественная потребность человека. Качественное жилье – материальная предпосылка, обеспечивающая человеку благоприятную среду обитания, способствующая сохранению его здоровья, активному участию в производственной и общественной деятельности общества.

Вместе с тем демографические изменения, ускорение темпов урбанизации, изменения в научно-технологическом развитии формируют глобальные вызовы для жилищной сферы. Устойчивыми тенденциями в последние годы становятся популяризация здорового образа жизни, переход к совместному использованию товаров (экономика совместного потребления), рост спроса на впечатления и развлечения (креативная экономика).

Растет спрос на формирование здоровой городской среды, внедрение приоритетов здоровья во все аспекты городского управления. Смена потребительских предпочтений увеличивает запрос на культурно-досуговую инфраструктуру рядом с домом, на новые архитектурные проекты, сочетающие функциональность, эстетику и комфорт.

Застройщики, осуществляющие жилищное строительство в Амурской области, в обязательном порядке учитывают рекомендации Минстроя России и изменения, вносимые в ГОСТы и Своды правил, применяемые при строительстве.

Применение застройщиками экологичных и энергоэффективных материалов, благоустройство детских и спортивных площадок, обеспечение безбарьерной среды для маломобильных лиц позволило улучшить качество и привлекательность вновь построенных жилых объектов.

По данным аналитиков Центра макроэкономического и регионального анализа и прогнозирования Россельхозбанка, Амурская область признана лидером «зеленого жилищного строительства в стране», в 2021 году 41 % всех новостроек в области отвечало требованиям экологических стандартов.

Одним из направлений применения «зеленого строительства» в Амурской области является реализация КРТ, одним из основных требований реализации

которого является соответствие Стандартам комплексного развития территорий ДОМ.РФ, направленным на улучшение качества городской среды и улучшения качества жизни граждан.

2.2. Трансформации в обществе под влиянием новых технологий

В 2020–2021 годах Амурская область столкнулась с серьезным вызовом, связанным с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19). В этот период особенно остро встали вопросы жилищного комфорта и необходимости осуществления трудовой деятельности в условиях самоизоляции, а также наличия развитой инфраструктуры в шаговой доступности.

В этой связи, учитывая мировые тенденции, сформировалось направление на восстановление экономики через развитие инфраструктуры, снижение транзакционных издержек путем использования технологических и цифровых решений.

Для общества будущее строительной отрасли представляется светлым: каждый покупатель в отдельности и сообщество в целом получают выгоду от давно назревшей трансформации. В современном мире глобализации необходима реакция на мегатренды, такие как изменение климата, миграция в городские районы и новый масштабный толчок для инфраструктуры.

Строительная отрасль всегда будет в центре общественных дебатов, являясь двигателем экономики и поставщиком так необходимого всем без исключения жилья. И в ситуации, когда государственное регулирование только ужесточается, экономическая эффективность отрасли будет подвергаться еще более пристальному анализу. Инновации в строительстве могут серьезно повлиять как на экономику, так и на окружающую среду.

Базовыми критериями называют создание инновационной культуры, разработку долгосрочной перспективы продукта и проактивное формирование нормативной среды. После того, как строительная отрасль будет внедрять новые технологии, начнется «накопление» преимуществ – снижение затрат, сокращение сроков бизнес-процессов и уменьшение воздействия на окружающую среду.

Но при этом решающее значение в трансформации строительной отрасли остается за государством. Для продвижения инноваций необходимо обновление строительных норм, переход к перспективным стандартам, ввод более гибких моделей закупок в сфере инфраструктурных проектов с целью преодоления типичных регуляторных препятствий для новых технологий.

Построение оптимальной сегодня организационной структуры под влиянием новых технологий – одно из важнейших условий обеспечения результативности и эффективности деятельности жилищно-коммунальной сферы в обществе. Снизить издержки и повысить управляемость организации можно и путем перераспределения функциональной ответственности, формирования состава и количества структурных подразделений, с применением применения нового высокотехнологичного оборудования в ЖКХ.

Цифровизация – это комплекс решений, который позволит оптимизировать городские бюджеты, снизить издержки домовладельцев на содержание недвижимости и повысить качество жизни. Этому же способствует повышение требовательности и опыта основных потребителей цифровизации – жителей.

Разрабатываемые на сегодняшний день системы независимого контроля позволяют решить важнейшую задачу для граждан в установлении гибких и справедливых тарифов на услуги ЖКХ пропорционально реальному качеству этих услуг. Чтобы успешно, то есть в интересах общества, осуществить трансформацию в сфере ЖКХ, необходимо сформировать направление на восстановление экономики через развитие инфраструктуры, снижение транзакционных издержек путем использования технологических и цифровых решений, в том числе на основе искусственного интеллекта.

2.3. Формирование комфортной городской среды

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

«Комфортная городская среда» – это создание удобной, качественной, благоустроенной и комфортной городской среды, максимально приспособленной для жизни граждан.

Города меняются, развиваются, становятся лучше, и самый быстрый и действенный способ изменить города – это создание новых, современных общественных пространств. Создание и развитие общественных пространств могут выступать антикризисным демпфером, смягчая падение жизненного уровня населения во времена рецессии, в условиях отсутствия у горожан средств на посещение дорогих кафе и магазинов.

Благоустройство улиц важно для всех типов бизнеса, прибыль которых зависит от пешеходного потока. Это все малое и среднее предпринимательство, ориентированное на непосредственный контакт с клиентом (сферы услуг, общепита, стрит-ритейл – офисы и магазины на первых этажах жилых домов с отдельными входами и витринами в окнах).

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

Не менее важным направлением является реализация проектов по созданию комфортной городской среды с учетом необходимости адаптации городов к изменениям климата. Сегодня работа с зелеными территориями города нацелена не только на обеспечение комфорта для жителей, но и на

решение задач по сбережению энергии, экономному расходованию ресурсов, профилактике стихийных бедствий.

2.4. Жилищная политика и ЖКХ

Основными факторами для сохранения и развития строительного комплекса Амурской области и наращивания темпов жилищного строительства должны стать:

повышение спроса на жилье, вызванное льготными ипотечными программами;

внесение изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения КРТ;

адаптация строительной отрасли в части привлечения средств дольщиков с использованием счетов эскроу и механизма проектного финансирования согласно требованиям, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 214-ФЗ);

реализация крупных инвестиционных проектов в Амурской области, что вызывает потребность строительства жилых домов и целых микрорайонов для новых работников;

реализация проектов по КРТ;

запуск программы газификации Амурской области;

наличие мероприятий по стимулированию развития жилищного строительства Амурской области в рамках федерального проекта «Жилье»;

использование механизмов «инфраструктурного меню» для обеспечения новых земельных участков коммунальными объектами;

постоянный мониторинг цен строительных ресурсов.

Приоритет в жилищно-коммунальной сфере – обеспечение соответствия объема комфортного жилищного фонда потребностям населения и формирование комфортной городской среды, в том числе:

создание условий, обеспечивающих снижение износа жилищного фонда, в том числе ликвидацию в среднесрочной перспективе аварийного жилья;

содействие в организации собственников жилья для эффективного управления МКД путем совершенствования нормативно-правовой и методологической базы управления МКД;

модернизация жилищно-коммунальной сферы, совершенствование тарифной политики и развитие механизмов государственно-частного партнерства в сфере предоставления коммунальных услуг;

формирование комфортной городской среды, обеспечение возможности полноценной жизнедеятельности маломобильных групп населения и безопасности мест пребывания детей с родителями.

В результате реализации указанных приоритетных направлений государственной политики в жилищной и жилищно-коммунальной сферах к

2030 году будет достигнут качественно новый уровень состояния жилищной и жилищно-коммунальной сфер, соответствующий мировым стандартам.

3. НОВАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОЛИТИКА

Задача градостроительной деятельности – создание основы для сбалансированного развития региона. Важнейшим этапом в решении этой задачи является оптимизация документов и процедур территориального планирования, градостроительного и социально-экономического развития территорий, установление возможности проведения единой градостроительной, в том числе на межмуниципальном уровне, а также использование единых нормативов по обеспечению социальной инфраструктурой населенных пунктов, учитывая в том числе важность развития сельских поселений, малых и средних городов.

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

Основой составления стратегии являются вызовы (масштабные проблемы). Данный термин широко используется как на федеральном, так и на региональном уровнях.

Вызовами градостроительной политики являются:

документы территориального планирования, градостроительного и социально-экономического развития в настоящее время недостаточно синхронизированы между собой;

синхронизация документов территориального планирования с инвестиционными программами ресурсоснабжающих организаций, документов муниципального уровня и с программами (схемами) развития инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры;

процесс подготовки и актуализации документов территориального планирования занимает длительное время;

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

Задачами градостроительной политики являются:

создание условий для проведения единой градостроительной политики, в том числе развития сельских поселений, малых и средних городов;

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;

снятие в рамках реализации градостроительной политики ограничений для реализации крупных инфраструктурных проектов;

КРТ.

Предусмотрены следующие мероприятия по развитию градостроительной политики:

в рамках работы по укрупнению муниципальных образований – подготовка единого генерального плана, правил землепользования и застройки

и местных нормативов градостроительного проектирования для муниципального округа вместо схемы территориального планирования муниципального района и нескольких градостроительных планов, правил землепользования и застройки и местных нормативов градостроительного проектирования сельсоветов, входящих в состав района;

реализация градостроительной политики с учетом формируемых планов социально-экономического развития на территории региона и обеспечения их сбалансированного развития;

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

внедрение государственной информационной системы градостроительной деятельности на территории Амурской области, подключение муниципальных образований в полном объеме.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

повышение эффективности и сокращение сроков принятия градостроительных решений за счет сокращения количества документов, необходимых для реализации градостроительной политики, а также за счет внедрения государственной информационной системы градостроительной деятельности;

повышение инвестиционной привлекательности региона, снятие ограничений по обеспечению необходимой инфраструктурой объектов, создаваемых в рамках реализации инвестиционных проектов;

увеличение объема жилищного строительства в Амурской области.

4. НОВЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

Общая площадь жилищного фонда в Амурской области, по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Амурской области (далее – Амурстат), на конец 2021 года составила 20465,9 тыс. кв. метров.

Совокупный объем ввода жилья на территории Амурской области в период с 2015 по 2022 годы составил 1,79 млн. кв. метров. По итогам 2022 года объём ввода жилья составил 378,6 тыс. кв. метров, в том числе МКД 216,03 тыс. кв. метров, ИЖД 162,57 тыс. кв. метров.

Стратегическими целями развития жилищного строительства являются:

обеспечение населения Амурской области доступным качественным жильем за счет ежегодного роста объемов ввода жилья с достижением доведенных до Амурской области показателей федерального проекта «Жилье», в том числе через строительство жилья, в том числе арендного;

ввод не менее 2,3 млн. кв. метров жилья (за период 2022 – 2030 годов) с формированием основы для дальнейшего развития жилищного строительства.

Существующие вызовы для достижения поставленных целей в жилищном строительстве Амурской области складываются в две группы:

1. Ухудшение условий для создания стабильного предложения на рынке жилья:

- 1) отсутствие подготовленных к застройке земельных участков, обеспеченных коммунальной инфраструктурой;
- 2) отсутствие источников дополнительных мощностей и недостаток магистральных сетей у ресурсоснабжающих организаций;
- 3) сокращение числа застройщиков после перехода системы жилищного строительства на счета эскроу;
- 4) недостаток квалифицированных кадров в строительной отрасли;
- 5) низкая заинтересованность крупных инвесторов для захождения в область и начала реализации масштабных застроек;
- 6) отсутствие внедрения новых технологий в промышленности строительных материалов региона.

2. Проблемы формирования стабильного спроса на жилье:

- 1) отток населения с территории Амурской области;
- 2) достаточное предложение на вторичном рынке жилья;
- 3) резкое повышение стоимости жилья после ввода в действие льготных ипотечных программ;
- 4) низкие темпы обеспечения жильем социальных категорий граждан Амурской области, принятых на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, за счет бюджетных источников.

Предусмотрены следующие мероприятия развития жилищного строительства:

1. Реализация проектов КРТ Амурской области.
2. Формирование и вовлечение в оборот земельных участков под жилищное строительство на территории Амурской области и проведение анализа характеристик земельных участков.
3. Льготное предоставление земельных участков (муниципальной и государственной собственности Амурской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена) для реализации масштабных инвестиционных проектов (далее – МИП), предполагающих жилищное строительство в Амурской области.
4. Строительство и реконструкция объектов коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры, необходимой для обеспечения жилищного строительства в Амурской области, в том числе с использованием финансовых инструментов, предусмотренных федеральным проектом «Инфраструктурное меню».
5. Создание рынка доступного жилья, в том числе объединение на одной площадке реализации различных действующих государственных механизмов жилищной политики и учет интересов граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, формирование и развитие рынка арендного жилья, развитие рынка ипотечного кредитования.
6. Предоставление социальных выплат населению с целью стимулирования ипотечного кредитования.
7. Осуществление мер по развитию ИЖС в Амурской области.

8. Разработка и предоставление мер поддержки организациям – застройщикам жилья.

9. Формирование льготной налоговой политики и комплекса мер господдержки в строительной отрасли Амурской области для застройщиков, осуществляющих строительство в отдаленных территориях Амурской области.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

обеспечение ежегодного улучшения жилищных условий не менее 15,0 тыс. семей;

ежегодное достижение объемов ввода жилья в Амурской области на уровне не ниже плана, установленного РП «Жилье»;

достижение показателя обеспеченности населения жильем на уровне не ниже среднероссийского показателя – 30,0 кв. метра на 1 человека;

обеспечение ежегодного объема МКД, находящихся в стадии строительства, в размере не менее 600,0 тыс. кв. метров;

ускорение ликвидации накопившейся очереди отдельных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;

увеличение объемов ИЖС.

4.1. Новые подходы к поддержке жилищного строительства

В соответствии со Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.10.2022 № 3268-р, субъекты Российской Федерации будут распределены по 5 основным кластерам рынка жилья для последующего применения в субъектах Российской Федерации соответствующих мер поддержки жилищного строительства.

Так, Амурскую область в перспективе (после 2025 года) можно отнести к «Кластеру 3 «С нехваткой предложения» – отток населения и низкие объемы ввода жилья, не покрывающие спрос, приводят к низкой доступности жилья.». Одним из основных факторов низкой доступности жилья является его достаточно высокая в сравнении с доходами населения стоимость.

Так как реальные располагаемые денежные доходы населения Амурской области имеют тенденцию к снижению (в 2022 году по сравнению с 2021 годом), то достижение плановых объемов ввода жилья до 2030 года возможно при условиях достаточных объемов финансирования действующих и дополнительных мер поддержки отдельных категорий граждан в рамках государственных программ.

В будущем в Амурской области необходимо поддерживать тенденцию ежегодного увеличения объемов ввода жилья. Сейчас выданные разрешения на строительство гарантируют в 2-летней перспективе достижение показателей РП «Жилье».

Эффективная поддержка и развитие жилищного строительства неразрывно связаны с реализацией следующих механизмов:

1) КРТ.

Практическая реализация механизма КРТ на территории Амурской области началась в 2022 году.

Заключен договор о КРТ жилой застройки территории 352 квартала города Благовещенск с градостроительным потенциалом 46 тыс. кв. м жилья.

Заключен договор о КРТ по инициативе правообладателя части квартала 232 города Благовещенск. Согласно мастер-плану до 2026 года планируется возвести 36 тыс. кв. м жилья. Первый ввод жилья по проекту осуществлен в 2022 году в объеме 12,05 тыс. кв. м. жилья.

Правительством области в рамках государственного контракта осуществлена разработка 4 мастер-планов КРТ центральной части города Благовещенск общей площадью 84 га. Потенциал будущей застройки составит 572,2 тыс. кв. метров жилья;

2) реализация МИП и приоритетных инвестиционных проектов (далее – ПИП).

МИП – эффективный механизм вовлечения земельных участков государственной и муниципальной собственности в развитие жилищного строительства при льготном предоставлении таких земельных участков.

В Амурской области реализуется 4 МИП общей жилой площадью 584 тыс. кв. м – в городе Благовещенск и Благовещенском районе:

- а) МИП «Комплексная застройка 404 квартала»;
- б) МИП «Современник»;
- в) МИП «Современные кварталы»;
- г) МИП «Строительство жилого комплекса «Северный жилой район».

МИП «Строительство жилого комплекса «Северный жилой район» признан не только масштабным проектом, но и вошел в состав ПИП «Застройка «Северного жилого района» города Благовещенск» потенциалом жилищного строительства 512 тыс. кв. м. Это самый масштабный проект по планируемой застройке.

МИП «Строительство жилого комплекса «Северный жилой район» реализуется двумя комплексами, первый комплекс – МИП в период 2022–2029 годов и подразумевает строительство жилого квартала общей площадью 178 тыс. кв. м на территории 30 га, второй комплекс – в рамках программы «Дальневосточный квартал».

В рамках программы «Дальневосточный квартал» в период 2023–2036 годов будет реализовываться часть ПИП «Застройка «Северного жилого микрорайона» города Благовещенск», в рамках которого будет возведено 334 тыс. кв. м жилья.

В рамках программы «Дальневосточный квартал» предусмотрено привлечение средств федерального бюджета в размере 6,2 млрд. рублей на инженерную инфраструктуру для инвестиционного проекта «Северный жилой микрорайон»:

1. Реконструкция водозабора «Северный» – проектирование и строительство объекта в 2024-2027 годах – 5025,42 млн. рублей.

2. Мероприятия по водоотведению – реконструкция предполагается с 2024 года – 1 200,0 млн. рублей.

Механизмы «инфраструктурного меню»:

участие Амурской области в механизмах, представленных в «инфраструктурном меню», оказывает значительное влияние на обеспечение перспективных территорий инженерной, социальной и транспортной инфраструктурой.

Уже получены положительные заключения и частичное финансирование по механизмам «инфраструктурного меню» на 7,7 млрд. руб. на следующие проекты:

1. Инфраструктурные бюджетные кредиты:

1.1. «Реконструкция очистных сооружений канализации города Благовещенска, Амурская область», кредит на 2022–2023 год – 2551,3 млн. руб.

1.2. «Строительство дошкольного образовательного учреждения на 350 мест в Северном планировочном районе города Благовещенск, Амурская область», кредит на 2024–2025 год – 676,079 млн. руб.

1.3. «Приобретение подвижного состава городского транспорта общего пользования в количестве 11 единиц», кредит на 2024 год – 191 млн. руб.

2. Новые инвестиционные проекты, правила определения которых утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 19.10.2020 № 1704 «Об утверждении Правил определения новых инвестиционных проектов, в целях реализации которых средства бюджета субъекта Российской Федерации, высвобождаемые в результате снижения объема погашения задолженности субъекта Российской Федерации перед Российской Федерацией по бюджетным кредитам, подлежат направлению на выполнение инженерных изысканий, проектирование, экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов инфраструктуры, а также на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»):

2.1. «Строительство газовой котельной в Северном жилом районе города Благовещенска Амурской области» на 2022–2023 годы – 1188, 0 млн. руб.

2.2. «Реконструкция канализационного коллектора в г. Благовещенск» на 2022–2024 годы – 3108 млн. руб.

3. Инфраструктурные облигации.

В 2022 г. заключено соглашение о намерениях между Правительством Амурской области и АО «ДОМ.РФ» по вопросам реализации на территории Амурской области проектов строительства объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования.

В состав соглашения вошли проекты:

путепровод через Транссибирскую ж.-д. в рабочий поселок (п.г.т) Новобурейский;

строительство общеобразовательной школы на 1200 мест в Северном жилом районе города Благовещенск Амурской области.

В стадии проработки еще 4 инфраструктурных проекта.

При формировании Правительством Российской Федерации новых финансовых механизмов область активно участвует в них. Так, планируется привлечение средств на инфраструктуру в рамках специальных казначейских кредитов.

Кроме того, на региональном уровне установлены налоговые преференции для организаций строительной отрасли:

1. Закон Амурской области от 04.10.2010 № 389-ОЗ «О пониженных ставках налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет, и об инвестиционном налоговом вычете на территории области» предусматривает пониженную налоговую ставку (13,5 %) для организаций, реализующих на территории Амурской области инвестиционные проекты по видам экономической деятельности «обработка древесины и производство изделий из дерева», «производство кирпича, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины», «производство цемента, извести и гипса», «производство изделий из бетона, гипса и цемента», в течение трех лет.

Законом Амурской области от 04.10.2010 № 389-ОЗ «О пониженных ставках налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет, и об инвестиционном налоговом вычете на территории области» установлен инвестиционный налоговый вычет для организаций в отношении отдельных видов экономической деятельности, в том числе «обрабатывающее производство».

2. Закон Амурской области от 28.11.2003 № 266-ОЗ «О налоге на имущество организаций на территории Амурской области» предусматривает освобождение от уплаты налога для организаций:

реализующих на территории области инвестиционные проекты по видам экономической деятельности «обработка древесины и производство изделий из дерева», «производство кирпича, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины», «производство цемента, извести и гипса», «производство изделий из бетона, гипса и цемента», в течение трех лет;

задачами которых являются содействие развитию жилищного строительства и развитие ипотечного жилищного кредитования в Амурской области, в отношении стоящих на их балансе МКД и жилых помещений, предназначенных для сдачи в аренду;

в отношении имущества, в том числе имущества, переданного в доверительное управление: жилых помещений, нежилых помещений (кладовых) и машино-мест МКД, введенных в эксплуатацию после 01.10.2021, если такое имущество на основании договоров аренды (найма, финансовой аренды) предназначено для использования физическими лицами для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, в течение десяти лет;

осуществляющих на территории Амурской области транспортировку нефти и нефтепродуктов по магистральным трубопроводам, в отношении

расположенных на территории Амурской области и стоящих на их балансе жилых и нежилых помещений МКД, инженерных сетей и объектов благоустройства к ним, в течение девяти лет;

реализующих инвестиционные проекты по созданию на территории Амурской области объектов промышленности строительных материалов, включенные в перечень ПИП Амурской области, утвержденный распоряжением Правительства Амурской области от 08.08.2011 № 90-р, в течение десяти лет.

3. Закон Амурской области от 05.05.2015 № 528-ОЗ «Об установлении нулевой ставки налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, для налогоплательщиков – индивидуальных предпринимателей», устанавливающий двухлетние «налоговые каникулы» для впервые зарегистрированных индивидуальных предпринимателей, осуществляющих следующие виды предпринимательской деятельности: «производство изделий из дерева, пробки, соломки и материалов для плетения», «производство цемента, извести, гипса», «производство строительных металлических конструкций и изделий», «строительство зданий», «строительство инженерных сооружений», «работы строительные специализированные», «производство мебели».

4. Закон Амурской области от 09.10.2012 № 93-ОЗ «О патентной системе налогообложения на территории Амурской области», устанавливающий двухлетние «налоговые каникулы» для впервые зарегистрированных индивидуальных предпринимателей, осуществляющих виды предпринимательской деятельности: «услуги по производству монтажных, электромонтажных, санитарно-технических и сварочных работ», «разработка строительных проектов», «строительство жилых и нежилых зданий», «строительство инженерных коммуникаций», «производство изделий из бетона для использования в строительстве», «производство мебели».

4.1.1. Ипотечное кредитование

Ипотечное кредитование является одной из эффективных мер поддержки строительной отрасли. Оформление кредита на выгодных условиях остается основной возможностью для граждан улучшить свои жилищные условия.

С 2013 года рынок ипотечного кредитования в Амурской области показывал стабильную динамику. Так, в среднем за год выдавалось около 4 тысяч кредитов на общую сумму 7 млрд. рублей, средний уровень ипотечной ставки составлял 12,2 процента, срок кредитования – 182 месяца. Рекордное количество ипотечных кредитов выдано в 2021 году на сумму 33,8 млрд. рублей (10,1 тысяч кредитов), что достигнуто в том числе за счет государственных программ льготного кредитования: «Семейная ипотека», «Сельская ипотека», «Дальневосточная ипотека», «Ипотека с государственным участием».

Льготные ипотеки оставались драйвером рынка и в 2022 году выдано 4 тысячи кредитов на общую сумму 18,2 млрд. рублей. Наибольшей популярностью среди льготных ипотечных программ пользуется

«Дальневосточная ипотека», на ее долю приходится 74 процента. За 2022 год по данной программе выдано 2974 кредита на общую сумму 13,8 млрд. рублей.

На рынке ипотечных жилищных кредитов существует ряд льготных программ кредитования для отдельных категорий граждан (молодые семьи до 35 лет, семьи с детьми, медицинские и педагогические работники, обладатели «Дальневосточного гектара» и т.д.), в том числе с участием АО «Банк ДОМ.РФ».

На территории Амурской области аккредитованы 12 банков для участия в программах Правительства Российской Федерации и АО «Банк ДОМ.РФ» по выдаче кредитов с пониженными процентными ставками.

В рамках «Дальневосточной ипотеки» запущена дополнительная региональная мера поддержки молодых семей, приобретающих жилье на сельских территориях, которая предусматривает предоставление социальной выплаты на компенсацию первоначального взноса в размере 500 тыс. рублей, но не более 10 % от суммы кредита. Всего за время действия господдержки социальную выплату из областного бюджета получили 192 молодые семьи на общую сумму 47,7 млн. рублей.

Для обеспечения квалифицированными кадрами вакансий в государственных медицинских учреждениях гражданам, осуществляющим трудовую деятельность в учреждениях здравоохранения и социальных учреждениях, предоставляется социальная выплата по льготным кредитам, оформленным в рамках «Дальневосточной ипотеки», «Семейной ипотеки» или «Сельской ипотеки по выдаче кредитов с пониженными процентными ставками» на:

уплату части первоначального взноса (в размере 15 %, но не более 300 тыс. руб.);

компенсацию процентов (первые 5 лет, в полном размере).

С целью поддержки социально незащищенных категорий граждан на федеральном уровне предусмотрено погашение обязательств по ипотечным жилищным кредитам в сумме до 450 тыс. рублей для многодетных семей. Данная мера государственной поддержки предоставляется в отношении всех программ ипотечного кредитования. Указанные средства направляются на погашение задолженности по основному долгу, а в случае, если такая задолженность меньше 450 тыс. рублей, оставшиеся средства направляются на погашение процентов, начисленных за пользование этим кредитом (займом).

Вместе с тем ограничивающими факторами ипотечного кредитования являются:

высокая стоимость жилья;

отсутствие первоначального взноса у потенциальных заемщиков;

несоответствие спроса и предложения на рынке недвижимости.

4.2. Развитие ИЖС

Развитие ИЖС на территории Амурской области является актуальным и востребованным на сегодняшний день. В последние годы наблюдается

тенденция увеличения объемов ввода ИЖС, поэтому есть все основания для их сохранения и поддержания.

В целом рост доли индивидуального жилья в общем объеме вводимого жилья обусловлен повышением его привлекательности для населения и упрощением административных процедур, связанных со строительством и постановкой на кадастровый учет объектов ИЖС.

В Амурской области с 2018 года наблюдается рост популярности ИЖС. Ввод ИЖС на территории Амурской области возрос с 18 % до 50 % от общего годового объема ввода жилья. Большая часть ИЖД и основной объем строится гражданами хозяйственным способом и (или) силами частных предпринимателей. Динамика ИЖС показана в таблице 3.

В 2022 году Амурская область занимала 5-е место по количеству жилых домов, построенных населением за счет собственных и привлеченных средств, в городах, поселках городского типа и сельских населенных пунктах, на земельных участках, предназначенных для ИЖС (1220 домов или 162,2 тыс. кв. м), в разрезе Дальневосточного федерального округа.

Таблица 3

Показатель	Единица измерения	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
Всего введено жилых домов, в том числе индивидуальных	тыс. кв. м	158,7	204,9	156,1	226,3	378,6
ИЖС	тыс. кв. м общей площади	37,0	60,7	68,4	113,2	162,2
Процент ИЖС от общего ввода жилья	процентов	23	30	44	50	43

Развитие ИЖС является одним из основных приоритетов Концепции. Региональным оператором ИЖС является АО «Корпорация развития жилищного строительства», 100 % акций которых принадлежат Амурской области.

Алгоритм создания рынка ИЖС состоит из следующих мероприятий:
мониторинг и формирования данных о спросе на жилье у населения;
выбор приоритетной территории для строительства ИЖС;
подбор земельных участков;
обеспечение инфраструктурой;
разработка типовых проектов для ИЖС;
стимулирование организаций-застройщиков и населения мерами государственной поддержки.

В целях организации комплексного строительства ИЖС Законом Амурской области от 29.12.2008 № 166-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области» предусмотрено предоставление инвестору земельного участка в аренду без проведения торгов при наличии обязательства осуществить строительство ИЖД и необходимых для их функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории, с общей площадью жилых помещений в них не менее 2000 кв. м.

Основными вызовами, сдерживающими полноценное развитие ИЖС на территории Амурской области, являются:

- отсутствие сформированного и развитого рынка строительных услуг в сфере ИЖС, а также квалифицированных застройщиков;

- нахождение рынка ИЖС по большей части в «теневой» зоне;

- сложность к получению льготных банковских продуктов на финансирование ИЖС;

- отсутствие доступной ипотечной программы для населения по приобретению ИЖС;

- хаотичное, неорганизованное строительство без единого архитектурного облика;

- отсутствие сформированных земельных участков под строительство ИЖС, в том числе под комплексную застройку ИЖС, обеспеченных инженерной и транспортной инфраструктурой;

- отсутствие возможности или высокая стоимость обеспечения объектов ИЖС инженерной, транспортной, социальной инфраструктурой.

Задачами развития ИЖС являются:

- формирование и вовлечение в оборот земельных участков под строительство ИЖС;

- формирование сегмента профессиональных застройщиков ИЖС;

- развитие строительства комплексного ИЖС;

- разработка и внедрение механизмов государственной поддержки стимулирования строительства инженерной, транспортной и иной инфраструктуры в целях развития ИЖС;

- развитие производства стройматериалов для повышения качества и снижения себестоимости, ускорения сроков строительства ИЖС.

Предусмотрены следующие мероприятия развития ИЖС:

- активизация вовлечения земельных участков под строительство ИЖС для инвесторов;

- формирование и применение реестра типовых проектов ИЖД;

- развитие модульного домостроения;

- предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для инвесторов.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- комплексный и системный подход к развитию ИЖС.

- повышение привлекательности ИЖС в районах Амурской области;

стимулирование инвестиционной активности в сегменте ИЖС в Амурской области;

повышение доступности приобретения ИЖС для населения области.

4.3. Восстановление прав граждан – участников долевого строительства и развитие системы долевого строительства в Амурской области

В 2017 году на момент утверждения распоряжением Губернатора Амурской области от 24.08.2017 № 135-р плана-графика («дорожной карты») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Амурской области, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1¹ статьи 23¹ Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – план-график), было зафиксировано наличие 16 «проблемных» домов.

За период 2017–2022 годов Амурской областью проведена значительная работа по восстановлению прав «обманутых» дольщиков.

Вызовом является то, что на конец 2021 года в Единый реестр проблемных объектов включено 2 «проблемных» объекта, 44 гражданина.

Задачей является восстановление прав всех «обманутых» граждан – участников долевого строительства до конца 2023 года.

В целях восстановления прав пострадавших участников долевого строительства МКД на территории региона планом-графиком предусмотрены следующие меры государственной поддержки:

1) предоставление государственной поддержки в рамках подпрограммы «Реализация мер государственной поддержки гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены» Программы № 446.

За период 2017–2022 годов получил единовременную денежную выплату 391 гражданин на общую сумму 388 365,35 тыс. рублей;

2) передача в собственность пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в МКД.

Жилые помещения будут предоставляться в МКД, возводимом ООО «Специализированный застройщик «Дальневосточная строительная компания».

В рамках реализации МИП в первой очереди «обманутых» дольщиков 18 граждан в декабре 2022 года получили квартиры, оставшимся дольщикам (44 гражданина) жилые помещения будут предоставлены до конца 2023 года.

Результатом осуществления указанных мероприятий является восстановление прав 100 процентов «обманутых» граждан – участников долевого строительства.

В 2023 году ведется строительство 43 объектов (что составляет 32 % от общего количества строящихся в регионе жилых объектов) общей площадью

267 590,0 кв. м, с привлечением средств граждан по договорам долевого участия (заключено 1 249 договоров долевого участия). Денежные средства находятся в кредитных организациях на открытых застройщиками эскроу-счетах, что обеспечивает 100 % защиту денежных средств граждан.

Вызовом развития системы долевого строительства является низкий (в сравнении со средним по Российской Федерации) процент организаций, осуществляющих свою деятельность в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 214-ФЗ) (на территории Амурской области 18 организаций-застройщиков (30 % от общего количества организаций).

Основной задачей по развитию системы долевого строительства является увеличение доли организаций, осуществляющих строительство с применением Федерального закона 214-ФЗ, в целях осуществления контроля за деятельностью организаций и недопущения возникновения «серых» схем привлечения денежных средств граждан.

Предусмотрены мероприятия по развитию системы долевого строительства:

стимулирование застройщиков к переходу на строительство в рамках долевого участия граждан;

проведение разъяснительной работы с населением на тему рисков приобретения жилья без официального заключения договора долевого участия в строительстве;

осуществление мониторинга в единой информационной системе жилищного строительства, где размещены все документы, касающиеся строящихся объектов, на предмет соответствия обязательным требованиям действующего законодательства.

Результатом является увеличение к 2030 году до 70 % доли организаций-застройщиков, осуществляющих свою деятельность с привлечением денежных средств граждан.

4.4. Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда

В настоящее время расселение аварийного жилья осуществляется в соответствии с федеральным проектом «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» национального проекта «Жилье и городская среда». За период 2019–2024 годов необходимо переселить 6,5 тыс. человек (2,9 тыс. семей) из 113,8 тыс. кв. м аварийного жилья на территории 23 муниципальных образований Амурской области из 29.

Объем финансирования по региональной адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Амурской области на период 2019–2025 годов», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 29.03.2019 № 152 (далее – Программа переселения из аварийного жилья), составляет 7,2 млрд. рублей.

Целевой показатель, установленный на 2019–2022 годы (расселение 58,7 тыс. кв. м аварийного жилья, 3,3 тыс. чел.), выполнен на 160 % – расселены 94,0 тыс. кв. м аварийного жилья (4,9 тыс. чел., 2,2 тыс. семей), в том числе:

в 5 муниципальных образованиях Амурской области построены 17 многоквартирных домов;

10 муниципальных образований Амурской области обеспечили досрочное завершение мероприятий.

В настоящее время в 8 муниципальных образованиях Амурской области возводится 21 МКД, их ввод в эксплуатацию позволит обеспечить жильем 2,5 тыс. чел. (1,0 тыс. семей), ранее проживавших в аварийном жилье площадью 34,0 тыс. кв. м.

Жилищный фонд, признанный аварийным после 01.01.2017 и не вошедший в Программу переселения из аварийного жилья, составляет более 450,0 тыс. кв. м, в том числе 2 675 МКД (427,8 тыс. кв. м, 18,5 тыс. чел.), 1 004 ИЖД (28,3 тыс. кв. м, 1,3 тыс. чел.).

Исходя из цены 1 кв. м на I квартал 2023 года (118 692 руб./кв. м), потребность для расселения указанного жилья составит не менее 54 млрд. руб., что более чем в 7 раз выше объема финансирования по Программе переселения из аварийного жилья.

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

Вызовами обеспечения устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда 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 МКД с высокой степенью износа в целях сдерживания их перехода в аварийное состояние;

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

Задачами обеспечения устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда являются:

выработка и внедрение комплексного подхода к обновлению жилищного фонда, предполагающего системные меры по развитию территорий населенных пунктов за счет новых источников финансирования;

создание постоянно действующего механизма расселения аварийного жилищного фонда со снижением доли бюджетных расходов, направляемых на его расселение, устанавливающего объем федеральной поддержки с учетом бюджетной обеспеченности субъектов Российской Федерации;

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

соблюдение правил предоставления жилых помещений и выплаты денежного возмещения при расселении аварийного жилищного фонда и обеспечение финансирования мероприятий переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

4.5. Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан

В рамках Программы в 2021–2022 годах был решен жилищный вопрос для 2,282 тыс. семей 13 льготных категорий граждан, в том числе установленных законодательством Российской Федерации.

По состоянию на 01.01.2023 на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений (имеющих право на предоставление социальной выплаты) по линии министерства социальной защиты населения Амурской области состоят 4,316 тыс. семей, подлежащих обеспечению жильем в рамках Программы.

В рамках постановления Правительства Амурской области от 29.09.2011 № 652 «Об утверждении Положения об организации работы по реализации на территории Амурской области комплекса процессных мероприятий «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» был решен жилищный вопрос в 2021–2022 годах для следующих категорий граждан:

выезжающих (выехавших) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей – 143 семьи;

пострадавших в результате радиационных аварий и катастроф, участников ликвидации последствий таких аварий и приравненных к ним лиц – 2 семьи.

В рамках статьи 12 Закона Амурской области от 01.09.2005 № 38-ОЗ «О жилищной политике в Амурской области» предоставляется единовременная субсидия на приобретение жилого помещения государственным гражданским служащим области, поставленным на учет для получения единовременной субсидии на приобретение жилого помещения по месту службы.

По состоянию на 01.01.2023 в Амурской области число зарегистрированных граждан:

выезжающих (выехавших) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, составило 5498 семей;

пострадавших в результате радиационных аварий и катастроф, участников ликвидации последствий таких аварий и приравненных к ним лиц составило 3 семьи;

государственных гражданских служащих Амурской области, нуждающихся в улучшении жилищных условий, состоящих на учете для получения единовременной субсидии на приобретение жилого помещения, составило 57 человек;

нуждающихся в улучшении жилищных условий, составило более 1800 молодых и 1368 многодетных семей;

3515 человек из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, достигших возраста 18 лет, подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории Амурской области;

658 ветеранов боевых действий, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий после 01.01.2005;

57 многодетных семей с 6 и более детьми;

48 многодетных семей, проживающих в ветхом и аварийном жилье в зоне Байкало-Амурской магистрали;

2247 семей на переселение в рамках мероприятий по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья в зоне Байкало-Амурской магистрали.

Вызовом является то, что ежегодно в Амурской области идет прирост граждан, нуждающихся в жилье, перед которыми у государства есть обязательства по обеспечению жильем, и, следовательно, срок ожидания в очереди на улучшение жилищных условий увеличивается. Общий срок ожидания в очереди на улучшение жилищных условий составляет в среднем 25 лет.

Задачами по улучшению жилищных условий отдельных категорий граждан являются:

улучшение жилищных условий граждан, перед которыми у государства имеются обязательства по обеспечению жильем на 01.01.2023, до 2030 года;

обеспечение жильем отдельных категорий граждан на основании графика выпуска и распределения государственных жилищных сертификатов.

Предусмотрены следующие мероприятия по улучшению жилищных условий отдельных категорий граждан:

создание жилищного фонда социального использования и арендного жилья;

строительство объектов в целях объединения и реализации на одной площадке различных действующих государственных механизмов жилищной политики и учет интересов граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, граждане, нуждающиеся в переселении из аварийного жилищного фонда, иные);

инвентаризация сформированных очередей на улучшение жилищных условий и создание единого реестра нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан;

совершенствование законодательства Российской Федерации в сфере обеспечения жильем граждан, выезжающих или выехавших из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей;

направление писем в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации об увеличении финансового обеспечения средствами федерального бюджета.

По линии министерства социальной защиты населения Амурской области в рамках Программы реализуются следующие региональные мероприятия, направленные на улучшение жилищных условий семей с детьми, а также отдельных категорий граждан:

1) предоставление социальной выплаты на улучшение жилищных условий многодетным семьям, имеющим 6 и более детей в возрасте до 18 лет, в соответствии с постановлением Правительства Амурской области от 08.07.2013 № 305 «Об утверждении Порядка предоставления многодетным семьям социальной выплаты на улучшение жилищных условий»;

2) обеспечение жильем многодетных семей, подлежащих переселению из ветхого и аварийного жилищного фонда, расположенного в зоне Байкало-Амурской магистрали, в соответствии с постановлением Правительства Амурской области от 09.10.2020 № 695 «Об утверждении Порядка обеспечения жильем многодетных семей, проживающих в зоне Байкало-Амурской магистрали»;

3) предоставление социальной выплаты на улучшение жилищных условий семьям, в которых родилось одновременно трое и более детей, в соответствии с постановлением Правительства Амурской области от 02.09.2022 № 886 «Об утверждении Порядка предоставления социальной выплаты на улучшение жилищных условий семей, в которых родилось одновременно трое и более детей»;

4) предоставление лицам, включенным в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигшим возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями в соответствии с частью 1 статьи 4 Закона Амурской области от 11.04.2005 № 472-ОЗ «О дополнительных гарантиях и мерах по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», социальной выплаты на приобретение жилого помещения на территории Амурской области в собственность, в том числе на условиях участия в долевом строительстве многоквартирных домов, в соответствии с постановлением Правительства Амурской области от 16.06.2020 № 383 «Об утверждении Порядка предоставления социальной выплаты на приобретение жилого помещения на

территории Амурской области в собственность, в том числе на условиях участия в долевом строительстве многоквартирных домов»;

5) предоставление детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда, предоставляемых по договорам найма специализированных жилых помещений, в соответствии с постановлением Правительства Амурской области от 08.04.2013 № 144 «Об отдельных вопросах обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (реализация мероприятия софинансируется из федерального бюджета);

6) предоставление детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, являющимся собственниками жилых помещений, расположенных на территории Амурской области, дополнительной меры социальной поддержки в виде проведения текущего или капитального ремонта жилых помещений, собственниками которых они являются, в соответствии с постановлением Правительства Амурской области от 07.07.2020 № 441 «Об утверждении Порядка предоставления дополнительной меры социальной поддержки в виде проведения текущего или капитального ремонта жилых помещений»;

7) предоставление ветеранам, инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, социальной поддержки по обеспечению жильем в соответствии с Законом Амурской области от 18.01.2007 № 284-ОЗ «О социальной поддержке по обеспечению жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, проживающих на территории Амурской области»;

8) предоставление гражданам, указанным в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона Амурской области от 18.01.2007 № 284-ОЗ «О социальной поддержке по обеспечению жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, проживающих на территории Амурской области», социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения (за счет средств областного бюджета);

9) предоставление социальной выплаты на уплату части первоначального взноса и компенсацию процентов по льготному ипотечному кредиту отдельным категориям граждан в соответствии с постановлением Правительства Амурской области от 06.12.2022 № 1195 «Об утверждении Правил предоставления социальной выплаты на уплату части первоначального взноса и компенсацию процентов по льготному ипотечному кредиту отдельным категориям граждан».

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

уменьшение срока ожидания очереди на улучшение жилищных условий для граждан;

снятие с учета граждан, утративших право на получение государственного жилищного сертификата, ликвидация накопившейся очереди отдельных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;

реализация комплекса процессуальных мероприятий для обеспечения жильем граждан, выезжающих или выехавших из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, в объеме, позволяющем обеспечить сокращение очереди;

возможность получения социальной выплаты большему числу молодых семей Амурской области.

4.6. Развитие рынка арендного жилья коммерческого, некоммерческого и социального использования

В Российской Федерации доля МКД составляет приблизительно 70 % из общего количества жилья, при этом доля арендуемого жилья – менее 35 %. При этом официально сдается менее 20 % жилых помещений. Сегодня рынок арендного жилья – это сегмент теневой экономики, поле деятельности для «частных лиц» и полулегальных структур.

Согласно исследованию, проведенному экспертами Всемирного банка, такой сравнительно невысокий процент арендуемого жилья возник в результате бесплатной приватизации, когда квартиры оказались в собственности жильцов, а государственные субсидии на квартплату никак не стимулируют людей с невысокими доходами менять жилплощадь, стимулируя рынок жилья. Это приводит к дефициту на рынке аренды, и, таким образом, к высоким ценам на съемное жилье.

В Амурской области, по оценкам риелторов, каждая двадцатая квартира сдается в аренду.

В соответствии с перечнем поручений Президента Российской Федерации по итогам Восточного экономического форума от 19.10.2022 № Пр-1991, а также перечнем поручений Председателя Правительства Российской Федерации от 14.11.2022 № ММ-ПЗ1-19466 необходимо обеспечить строительство в Дальневосточном федеральном округе не менее 10 тыс. арендных квартир.

В настоящее время началась реализация программы «Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе». В качестве регионального оператора на территории Амурской области выступит акционерное общество «Корпорация развития жилищного строительства».

Планируется, что в рамках программы «Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе» в регионе будет возведено порядка 1000–3000 квартир для востребованных специалистов области в различных сферах. Важно, что стоимость аренды этих квартир для установленных категорий граждан будет ниже среднерыночной стоимости аренды квартиры по Амурской области за счет возмещения 2/3 ставки аренды из федерального и областного бюджетов.

Количество граждан, работников бюджетной сферы на территории области, желающих решить свои жилищные проблемы с помощью арендного жилья, составляет свыше 4 тыс. семей. Строительство арендных домов создаст конкуренцию «теневому» сектору аренды жилья и поможет решить жилищный вопрос граждан.

Основными вызовами, сдерживающими развитие рынка арендного жилья в регионе, является снижение численности населения, достаточное предложение на вторичном рынке жилья, отсутствие возможности масштабного привлечения средств внешних инвесторов в проекты арендного жилья ввиду их невысокой рентабельности и длительных сроков окупаемости, отсутствие механизмов бюджетной и иной поддержки реализации таких проектов, а также неразвитый социальный жилищный фонд - по договорам социального найма, отсутствие некоммерческого арендного фонда, нахождение арендного жилищного фонда – в «теневом» секторе и, как следствие, отсутствие доходов в бюджет.

Задачей развития рынка арендного жилья является создание рынка доступного арендного жилья в целях улучшения жилищных условий граждан через формирование коммерческого, некоммерческого и социального рынка арендного жилья.

Основными задачами по развитию рынка коммерческого арендного жилья можно выделить:

- создание условий, при которых формируется конкуренция с частным сектором арендного жилья;

- сокращение теневого рынка аренды жилья;

- создание условий для поддержки трудовой мобильности граждан в части привлечения высококвалифицированных специалистов в Амурскую область;

- оказание поддержки в предоставлении жилья категориям граждан, которые не могут позволить себе покупку коммерческого жилья.

Предусмотрены следующие мероприятия развития рынка арендного жилья:

- наработка нормативной базы и практического опыта в сфере строительства арендного жилья;

- принятие долгосрочных региональных программ развития арендного жилищного фонда и поддержки арендодателей и арендаторов жилья;

- разработка и применение механизмов поддержки строительства коммерческого арендного жилья и стимулирования инвесторов, в том числе с использованием ипотечных кредитов;

- льготное предоставление земельных участков для строительства арендного жилья;

- участие в программах по строительству арендного жилья, предлагаемых АО «ДОМ.РФ», в том числе реализация на территории Амурской области проектов корпоративной аренды;

- решение жилищного вопроса граждан через аренду жилых помещений.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- утверждение нормативно-правовой базы регулирования сферы арендного жилья (коммерческого, некоммерческого, социального использования);

- формирование рынка арендного жилья;

- обеспечение объема строительства арендного жилья на территории Амурской области не менее 5 тыс. кв. м ежегодно;

повышение миграционного притока населения в область за счет привлеченных молодых специалистов, специалистов «узких» и «редких» профессий;

улучшение жилищных условий граждан.

Таким образом, развитие рынка арендного жилья позволит повысить уровень обеспеченности жильем различных групп населения. Доступность и прозрачность как краткосрочной, так и долгосрочной аренды (найма) жилья способствует повышению территориальной мобильности населения, что также окажет стимулирующее воздействие на обеспечение занятости людей и развитие новых территорий.

В настоящее время необходимо создание благоприятных финансово-экономических условий, стимулирующих создание арендного жилого фонда частными инвесторами. Региональные органы власти и органы местного самоуправления должны принимать на себя различные функции в ходе реализации программ развития рынка арендного жилья, в том числе выступать в роли заказчиков создания арендного жилищного фонда. Только такой подход позволит увеличить долю арендной недвижимости и решить комплекс накопившихся проблем.

5. НОВЫЙ РИТМ СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Сокращение инвестиционно-строительного цикла. Административная трансформация

В настоящее время Правительством Амурской области проводится работа по повышению эффективности использования средств, вовлеченных в инвестиционно-строительный цикл строительства объектов капитального строительства.

Вызовы по развитию инвестиционно-строительного цикла строительства объектов капитального строительства:

около 10 процентов общих сроков реализации объектов капитального строительства занимают закупочные процедуры;

отсутствие единого информационного пространства, отвечающего всем требованиям в управлении проектами и отслеживании изменений в проектах для оперативного принятия управленческих решений;

избыточное количество дублирующей бумажной документации, сведений, материалов.

Задачи по развитию инвестиционно-строительного цикла:

оптимизация процедуры, сокращение сроков инвестиционно-строительного цикла строительства объектов капитального строительства за счет экономии на сокращении сроков проведения процедур закупок и за счет обеспечения непрерывности производственного цикла;

эффективное использование бюджетных средств на проектирование за счет получения гарантий завершения объектов капитального строительства;

минимизация рисков заказчика в случае выявления в ходе работ ошибок и недочетов в проектной документации, так как за проектирование и

обязательства по строительству будет нести ответственность одно юридическое лицо;

внедрение комплексной информационной системы управления строительством.

Предусматривается следующий путь развития инвестиционно-строительного цикла.

Федеральным законодательством созданы условия для ускоренного и эффективного строительства объектов капитального строительства. Так, внесены изменения в Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», позволяющие заключать контракты способом под ключ, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству (реконструкции) и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства.

В сравнении с классической схемой реализации мероприятий по строительству и реконструкции объектов капитального строительства, когда поэтапно проводятся конкурсы на проектирование и строительство, способ под ключ экономически эффективней, позволяет сократить сроки выполнения работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства.

Правительством Амурской области в отношении ряда мероприятий, реализуемых на территории Амурской области, также принято решение о заключении контрактов способом под ключ.

Внедрение комплексного программно-методического и организационного решения, охватывающего все этапы жизненного цикла строительного объекта, организации и контроля строительства, позволяющее выстроить и отладить процессы проектного и операционного управления, а также максимально оперативно перевести ключевые строительные процессы в цифровой формат. Функционал системы должен объединить всех участников процесса строительства в едином информационном пространстве.

Результаты мероприятий по развитию инвестиционно-строительного цикла:

сокращение сроков инвестиционно-строительного цикла строительства объектов капитального строительства до 10 % без снижения безопасности и качества строительства;

устранение рисков, связанных с неэффективным использованием бюджетных средств на проектирование;

снижение рисков и экономия бюджетных средств, связанных с качеством проектной документации;

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

расширение возможностей контроля и оперативного реагирования на возникающие проблемы.

5.2. Совершенствование процесса государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на вновь построенные объекты капитального строительства являются завершающими этапами строительного цикла и осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) для строительных компаний реализована возможность:

1. Предоставления в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы (далее – орган регистрации прав) заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в том числе посредством использования сервиса «Личный кабинет» на официальном интернет-портале Росреестра.

Ряд строительных организаций, осуществляющих деятельность на территории области, перешли на электронную форму получения государственных услуг Росреестра, что позволило сократить средний срок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав до 1–3 рабочих дней, избежать временных затрат на посещение многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг и на ожидание в очереди, а также незамедлительно получать информацию о ходе оказания государственной услуги и рассмотрения поданного заявления.

2. Предоставления без доверенности в орган регистрации прав заявлений, в том числе в форме электронных документов, о государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на переданные им объекты.

Для регистрации права собственности на объект долевого строительства в электронном виде участникам долевого строительства не требуется оформлять усиленную квалифицированную электронную подпись, достаточно оплатить государственную пошлину.

После государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства застройщик обязан передать собственнику выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

3. Законом о регистрации установлена обязанность с 01.09.2022 для органов государственной власти и органов местного самоуправления, принявших решение о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения направлять в орган регистрации прав заявление о

государственном кадастровом учете соответствующих здания, сооружения и государственной регистрации права собственности застройщика, иного лица (иных лиц) на такие здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места (за исключением случая ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). Данные изменения значительно снижают нагрузку с организаций застройщиков по подаче заявлений и документов на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, сокращают процедуры и средний срок их осуществления.

4. В целях поддержки новых инвестиционных проектов Правительством Амурской области совместно с Управлением Росреестра по Амурской области утвержден алгоритм действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект капитального строительства.

Данный алгоритм предусматривает, что все действия по постановке на государственный кадастровый учет и регистрации прав собственности застройщика осуществляют органы местного самоуправления, выдавшие разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Таким образом, сроки и процедуры по оформлению прав собственности на введенный в эксплуатацию объект капитального строительства для инвестора в настоящее время максимально сокращены.

Актуальные вопросы по совершенствованию процесса государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество:

- переход строительных компаний на электронную подачу заявлений на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав объектов недвижимости, в том числе по договорам долевого участия;

- реализация органами местного самоуправления, принявшими решения о выдаче разрешений на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, норм Закона о регистрации по подаче в электронном виде заявлений о постановке на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав собственности заявителей;

- улучшение качества подготавливаемых кадастровыми инженерами для кадастрового учета документов (межевых и технических планов, актов обследования);

- сокращение сроков осуществления государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав и доли приостановлений в осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Задачи, направленные на совершенствование процесса государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество:

1. Увеличение доли предоставляемых строительными организациями в электронном виде заявлений и прилагаемых к ним документов на государственный кадастровый учет вновь построенного объекта капитального строительства и государственную регистрацию прав на него, в том числе по договорам долевого участия.

2. Обеспечение подачи органами местного самоуправления в электронном виде заявлений о постановке на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав собственности заявителей по всем принятым решениям о выдаче разрешений на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

3. Обеспечение кадастровыми инженерами области качества подготавливаемых для кадастрового учета документов (межевых и технических планов, актов обследования).

4. Обеспечение подачи кадастровыми инженерами области в Управление Росреестра по Амурской области заявлений о государственном кадастровом учете и документов на основании договора подряда.

5. Сокращение срока утверждения уполномоченным органом схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

6. Сокращение сроков осуществления государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, а также доли приостановлений в осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Мероприятия, направленные на совершенствование процесса государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество:

популяризация среди строительных организаций электронного способа подачи заявлений о постановке на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав;

проведение заседаний Общественного совета при министерстве строительства и архитектуры Амурской области со строительными организациями, осуществляющими деятельность на территории области, по вопросу перехода на получение государственных услуг Росреестра в электронном виде, в том числе в отношении участников долевого строительства;

подача органами местного самоуправления в электронном виде заявлений о постановке на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав собственности заявителей по принятым органом местного самоуправления решениям о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

реализация алгоритма действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект;

сокращение сроков осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав;

обеспечение кадастровыми инженерами области качества подготавливаемых для кадастрового учета документов (межевых и технических

планов, актов обследования);

сокращение доли приостановлений в осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Результатом осуществления указанных мероприятий для строительных организаций является упрощение процедур ведения бизнеса, удобство и прозрачность процесса взаимодействия при получении государственных услуг по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, а также повышение инвестиционной привлекательности региона.

5.3. Совершенствование системы управления капитальными вложениями

По поручению Президента Российской Федерации от 24.08.2022 № Пр-1483ГС на территории Амурской области проведена инвентаризация объектов незавершенного строительства, при строительстве которых были использованы средства регионального бюджета.

В результате проведенной инвентаризации по состоянию на 01.01.2023 выявлено 46 объектов незавершенного строительства (согласно критериям, установленным статьей 55.34 главы 6.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации), при строительстве которых были использованы средства бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации с общим объемом капитальных вложений на сумму 2 768,36 млн. рублей.

В целях сокращения количества незавершенных объектов капитального строительства введена практика опережающего финансирования и гибкого перераспределения бюджетных средств.

Вызовами совершенствования системы управления капитальными вложениями являются:

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

отсутствие комплексного планирования при принятии решений о строительстве новых объектов до окончания строительства ранее начатых и приоритетных объектов капитального строительства;

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

недостоверное определение сметной стоимости строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которое зачастую приводит к срыву сроков реализации инвестиционных проектов, ввиду применения базисного-индексного метода определения такой стоимости.

Задачами, направленными на совершенствование системы управления капитальными вложениями, являются:

оптимизация процедур (в том числе с исключением избыточных) принятия решений об осуществлении капитальных вложений и включения

объектов капитального строительства в государственные программы Амурской области;

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

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

Пути решения по совершенствованию системы управления капитальными вложениями:

разработка и утверждение пятилетних планов по строительству, реконструкции и модернизации коммунальной инфраструктуры на территории Амурской области;

пересмотр нормативной правовой базы в целях сокращения инвестиционно-строительного цикла, повышения эффективности управления капитальными вложениями и своевременное принятие управленческих решений по дальнейшей работе с объектами незавершенного строительства;

переход к среднесрочному планированию капитальных вложений, осуществляемых с привлечением средств бюджета Амурской области, на основании комплексного плана по строительству, реконструкции и модернизации коммунальной инфраструктуры на территории Амурской области;

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

цифровизация процедур, применяемых при управлении государственными капитальными вложениями;

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

увеличение объема ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства;

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;

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

Результаты указанных мероприятий:

формирование нормативной правовой базы, позволяющей сократить сроки и упростить процедуры планирования, финансирования и строительства объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются за счет средств бюджета Амурской области;

в связи с применяемыми механизмами финансирования исключение дефицита и неравномерности осуществления расходов на строительство объектов капитального строительства;

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

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

По состоянию на 2021 год в строительной отрасли Амурской области занято около 29,7 тыс. работников. Строительная отрасль области испытывает стабильную потребность в кадрах как рабочих профессий, так и инженерно-технических специальностей.

В настоящее время потребность в работниках строительной отрасли составляет более 24,9 тыс. единиц (71,8 % общего количества вакансий), из них 19,9 тыс. вакансий заявлены для строительства объектов Амурского газоперерабатывающего завода и газохимического комплекса, магистрального трубопровода «Сила Сибири».

Наибольшим спросом пользуются рабочие профессии: каменщик, монтажник технологических трубопроводов, монтажник, электрогазосварщик, электросварщик ручной сварки. Средняя заработная плата по вакансиям строительной сферы составляет 55,5 тыс. рублей.

По информации Управления по вопросам миграции Управления министерства внутренних дел Российской Федерации по Амурской области, по состоянию на 01.01.2023 на территории Амурской области в сфере строительства осуществляли временную трудовую деятельность более 22,9 иностранных граждан, из них на основании разрешений на работу – 4,4 тыс. чел., по патентам – 11,7 тыс. чел., без разрешительных документов (иностранцы граждане, прибывшие из стран-участниц Евразийского экономического союза) – 6,9 тыс. чел.

В целях решения задач по обеспечению отраслей экономики профессиональными кадрами в области ежегодно формируются сведения о потребности в кадрах организаций всех форм собственности на долгосрочную перспективу (7 лет).

Общая потребность регионального рынка труда в квалифицированных кадрах с учетом реализации инвестиционных проектов на период до 2030 года составляет 80,7 тыс. чел., в их числе 22,4 тыс. чел. (28 %) – потребность для реализации инвестиционных проектов на территории Амурской области. 35 % от общей потребности в профессиональных кадрах (28,5 тыс. чел.) заявлено организациями строительной отрасли, в том числе в сфере строительства – 23,0 тыс. чел., в производстве строительных материалов – 5,5 тыс. чел.

Почти 90 % всей отраслевой потребности (25,2 тыс. чел.) составляют работники со средним профессиональным образованием (72 % – рабочие (20,4 тыс. чел.), 17 % – специалисты (4,8 тыс. чел.)). Потребность в специалистах с высшим образованием составляет 11 % (3,1 тыс. чел.).

Вызовами по кадровому и научному обеспечению строительной отрасли являются:

1. Демографическая ситуация в Амурской области.

По оценке, численность постоянного населения Амурской области 01.12.2022 составила 766,2 тыс. человек и за январь-ноябрь 2022 года уменьшилась на 6,3 тыс. человек, или на 0,82 % (за аналогичный период 2021 года убыль составила 8,1 тыс. человек, или 1,04 %).

В Амурской области в январе-ноябре 2022 года естественная убыль населения составила 3911 человек, в январе-ноябре 2021 года число умерших превышало число родившихся на 6015 человек.

В январе-ноябре 2022 года миграционный отток составил 2432 человека (январь-ноябрь 2021 года – 2149 человек).

2. Профессиональная и квалификационная структура трудовых ресурсов не в полной мере соответствует требованиям работодателя.

Из 4,3 тыс. безработных граждан, состоящих на учете в органах службы занятости на конец 2022 года, 49,3 % не имеют профессионального образования, 18,4 % безработных относятся к категории длительно неработающих. Потенциал безработных граждан не может удовлетворить потребность работодателей в кадрах.

3. Несоответствие спроса и предложения рабочей силы на рынке труда по территориальному признаку.

В 2022 году 68,9 % заявленных вакансий были открыты в городе Свободный и Свободненском районе, на территории которых осуществляется строительство крупных инвестиционных объектов (Амурский газоперерабатывающий завод, Амурский газохимический комплекс, трубопровод «Сила Сибири»). В тоже время, наибольшая численность безработных граждан систематически отмечена в городе Благовещенске – около 1,0 тыс. человек.

Задачами по кадровому и научному обеспечению строительной отрасли являются:

- приведение профессиональной и квалификационной структуры трудовых ресурсов в соответствие с запросами строительной отрасли;

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

Предусмотрены следующие мероприятия по кадровому и научному обеспечению строительной отрасли:

- привлечение в отрасль безработных граждан, повысивших конкурентоспособность за счет профессионального обучения и дополнительного профессионального образования по профессиям, специальностям, востребованным в строительной сфере;

- профессиональное обучение и дополнительное профессиональное образование отдельных категорий граждан в рамках проекта «Содействие занятости» национального проекта «Демография», для трудоустройства, карьерного роста, получения второй профессии (выпускники образовательных организаций профессионального образования области) в строительной сфере;

- развитие системы профориентационных мероприятий, повышение престижа профессий и специальностей строительной отрасли;

реализация передовых практик повышения мотивации к трудовой деятельности выпускников профессионального образования строительной направленности;

стимулирование работодателей строительной сферы, принимающих на работу молодых специалистов, организующих стажировку студентов и выпускников.

Результатом осуществления указанных мероприятий является создание условий для обеспечения трудовыми ресурсами строительной отрасли Амурской области.

На территории Амурской области подготовку рабочих кадров для строительной отрасли осуществляют 7 профессиональных образовательных организаций по 21 профессии (специальности), в которых обучаются более 2000 чел. Ежегодный выпуск – около 600 выпускников строительных специальностей.

На 2022/23 учебный год увеличены контрольные цифры приема по профессии «Мастер общестроительных работ» на 25 бюджетных мест, по специальности «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений» – на 25 бюджетных мест.

В 2021 году введена стипендия Губернатора Амурской области для обучающихся государственных профессиональных образовательных организаций, трудоустроенных в области профессиональной деятельности в период обучения.

Целью учреждения настоящей стипендии является повышение престижа рабочих профессий (специальностей), оптимизация процессов кадрового обеспечения отраслей экономики региона, содействие в трудоустройстве по полученной профессии (специальности) выпускников профессиональных образовательных организаций.

В 2022 году 77 студентов получают вышеназванную стипендию (выплата составляет 30 тыс. руб. один раз в полугодие), из них 17 чел. обучаются по профессиям, специальностям строительной отрасли.

В профессиональных образовательных организациях обновляется материально-техническая база, созданы мастерские, оснащенные современным оборудованием по компетенциям: «Кирпичная кладка», «Малярные и декоративные работы», «Сварочные технологии», «Электромонтаж».

В 2022 году за счет грантового отбора Минпросвещения России открыты 12 новых мастерских, в том числе по компетенциям строительной отрасли:

«Бетонные строительные работы», «Технология информационного моделирования BIM», «Монтаж и эксплуатация газового оборудования».

Современные мастерские созданы для подготовки квалифицированных кадров, проведения регионального чемпионата профессионального мастерства «Профессионалы», государственной итоговой аттестации в форме демонстрационного экзамена, а также для реализации множества других проектов: профориентация школьников, обучение граждан, повышение квалификации и переподготовка работников предприятий.

5.5. Совершенствование контрольной (надзорной) деятельности в строительстве, развитие института экспертизы проектной документации

Строительство относится к деятельности, связанной с повышенной опасностью для окружающих, и, соответственно, требует контроля (надзора) со стороны государства при ее реализации. Государственный строительный надзор представляет собой один из элементов обеспечения безопасности строительства.

При строительстве и реконструкции отдельных объектов капитального строительства Амурской области с привлечением средств федерального бюджета строительный контроль проводится специализированными федеральными учреждениями.

Вызовами по совершенствованию контрольной (надзорной) деятельности в строительстве и развитию института экспертизы проектной документации являются:

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 отчасти 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.

Задачами по совершенствованию контрольной (надзорной) деятельности в строительстве и развитию института экспертизы проектной документации являются:

снижение административного давления на застройщиков;

повышение качества и установление ответственности строительного контроля;

построение цифровой вертикали органов государственного строительного надзора;

цифровая трансформация государственного строительного надзора и строительного контроля.

Предусмотрены следующие мероприятия по совершенствованию контрольной (надзорной) деятельности в строительстве и развития института экспертизы проектной документации:

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

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

создание системы специализированных учреждений для проведения строительного контроля при строительстве, реконструкции объектов

капитального строительства с привлечением средств бюджетов бюджетной системы различного уровня;

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

снижение административного давления на застройщиков при сохранении уровня безопасности строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства;

установление требований к лицам, проводящим строительный контроль, в рамках предлагаемой аттестации, а также их ответственность;

обеспечение возможности обмена документов при осуществлении государственного строительного надзора в электронном виде.

6. РАЗВИТИЕ ЖКХ

6.1. Развитие ЖКХ

Важными компонентами улучшения качества жизни граждан помимо строительства нового жилья и увеличения обеспеченности жильем являются повышение качества жилищно-коммунальных услуг, своевременное обновление и обеспечение жилищного фонда необходимой инфраструктурой. Так, сельский жилой фонд существенно уступает по уровню комфорта городскому (удельный вес общей площади жилых помещений, оборудованных всеми видами благоустройства, в 12 сельских населенных пунктах составляет 39 процентов, в то время как в городах – 81,3 процента). Решение этих задач является приоритетом развития сферы ЖКХ в Амурской области.

В рамках реализации региональной программы капитального ремонта осуществляется капитальный ремонт 4 349 МКД площадью 14,18 млн. кв. м (площадь помещений, на которую начисляются взносы), в которых проживают свыше 389,05 тыс. жителей Амурской области, расположенных в 29 муниципальных образованиях Амурской области.

Система теплоснабжения Амурской области состоит из более 130 обслуживающих предприятий.

Актуальной остается проблема ветшания объектов коммунального хозяйства. Более 40 процентов линейных объектов нуждается в обновлении, ежегодно около 3 процентов сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения признается аварийными, при этом обновляется не более 1–2 процентов.

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

Развитие и поддержка ЖКХ будут способствовать импортозамещению, созданию новых рабочих мест, увеличению спроса на продукцию промышленных производств, а результаты, которые могут быть достигнуты в

этих отраслях, окажут непосредственное влияние на улучшение качества жизни граждан, создание комфортной и безопасной среды, нового качества инфраструктуры для жизни, работы и отдыха человека – главного капитала нашей страны.

6.2. Управление жилищным фондом

Вызовами развития жилищного фонда являются:

зарегулированность принятия и реализации решений собственниками жилья;

отсутствие простых и доступных сервисов, направленных на упрощение управления МКД;

недостаточная эффективность управляющих организаций, обусловленная недостатками применяемых методов ценового регулирования;

отсутствием у управляющих организаций мотивации к снижению затрат, повышению энергоэффективности и внедрению новых технологий;

недостаточная надежность и безопасность использования газового оборудования в МКД;

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

Задачами, направленными на развитие жилищного фонда, являются:

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

повышение доступности и удобства процедур принятия собственниками помещений в МКД решений по вопросам управления МКД;

совершенствование законодательства Российской Федерации, направленное на повышение надежности и безопасности эксплуатации газового оборудования в МКД;

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

Предусмотрены следующие мероприятия по развитию жилищного фонда:

внедрение единых стандартов деятельности по управлению МКД и их обслуживанию;

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

развитие институтов и моделей управления жильем;

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

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

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

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

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

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

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

По состоянию на 01.06.2023 на территории Амурской области в государственной информационной системе ЖКХ размещены сведения о 10 350 МКД. Управлением МКД занимаются 160 действующих управляющих организаций, 99 – товариществ собственников жилья, 30 – жилищно-строительных кооперативов, жилищных кооперативов и иных кооперативов.

В целях повышения качества оказываемых услуг по управлению МКД и развития конкуренции среди лиц, осуществляющих управление жильем, Правительством Амурской области принято постановление от 26.09.2022 № 966 «Об утверждении Положения об областном конкурсе на предоставление гранта «Лучшая организация по управлению многоквартирными домами в Амурской области». Учитывая положительный эффект проведения мероприятия конкурс будет проведен и в 2023 году.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

обслуживание всех МКД (100 процентов) Амурской области на основе единых стандартов;

обеспечение непрерывного управления МКД (нет МКД с невыбранным или нереализованным способом управления);

повышение уровня доступности и удобства участия граждан в управлении жильем.

6.3. Капитальный ремонт жилищного фонда

Законом Амурской области от 21.11.2022 № 197-ОЗ «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в

многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, на 2023 год» установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества – 8,6 рубля в месяц на кв. м общей площади жилого (нежилого) помещения.

Реализация региональной программы капитального ремонта осуществляется посредством трехлетнего краткосрочного планирования. Мероприятия, предусмотренные краткосрочным планом, должны быть реализованы в срок не позднее двух лет, следующих за плановым годом.

В 2022 году в 255 МКД были проведены работы и оказаны услуги по капитальному ремонту, в том числе выполнены строительно-монтажные работы в 177 МКД, разработана проектная документация для 78 МКД. Общая стоимость работ составила 1,3 млрд. рублей (средства собственников жилых помещений в МКД). Жилищные условия улучшили порядка 18 тыс. человек. Рост количества проведенных работ по сравнению с 2021 годом составил 64,5 % (в 2021 году выполнены работы в 155 МКД).

В 2023 году в рамках реализации региональной программы капитального ремонта запланировано проведение капитального ремонта в 277 МКД на сумму 2,27 млрд. рублей.

Вызовами развития капитального ремонта жилищного фонда являются:
отсутствие участников аукционов на разработку проектной документации (в 2023 году не состоялись аукционы на 154 МКД, что составляет 88 % от объявленных аукционов);

наличие в программе МКД с признаками аварийности, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов и (или) МКД в которых требуется комплексный капитальный ремонт;

совершенствование системы технического учета жилищного фонда.

Задачами развития капитального ремонта жилищного фонда являются:

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

формирование краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в МКД исходя из их фактического технического состояния (по необходимости);

поиск подрядных организаций на разработку проектной документации для включения в реестр квалифицированных подрядных организаций после проведения предварительных отборов;

сокращение количества МКД в программе капитального ремонта с признаками аварийности, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов и (или) МКД в которых требуется комплексный капитальный ремонт;

информирование собственников помещений о формировании фонда капитального ремонта на специальных счетах для проведения ремонта в более ранние сроки;

повышение эффективности использования средств фондов капитального ремонта и обеспечение финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта.

Предусмотрены следующие мероприятия капитального ремонта жилищного фонда:

проведение ежеквартально предварительного отбора подрядных организаций на разработку проектной документации на площадке РТС-тендер путем размещения извещений;

совершенствование процесса проведения конкурентных процедур по отбору подрядных организаций на выполнение работ и (или) услуг;

проведение оценки технического состояния МКД до разработки проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД в целях выявления аварийных МКД, МКД с высоким физическим износом основных конструктивных элементов (свыше 70 %), МКД, капитальный ремонт в которых экономически нецелесообразен;

разработка подпрограммы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативными правовыми актами Правительства Амурской области»;

поэтапное увеличение минимального размера взноса на капитальный ремонт до экономически обоснованного уровня с учетом необходимости финансирования проведения основных видов работ;

совершенствование нормативно-правовых актов Амурской области в целях возможности корректировки региональной программы капитального ремонта с учетом действительного технического состояния МКД;

предоставление субсидии за счет средств областного бюджета на возмещение затрат на выполнение работ и (или) оказание услуг по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете (постановление Правительства Амурской области от 31.08.2022 № 881 «Об утверждении Порядка предоставления субсидии за счет средств областного бюджета на возмещение затрат на выполнение работ и (или) оказание услуг по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете»);

оказание на безвозвратной основе за счет средств областного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в МКД (постановление Правительства Амурской области от 20.12.2018 № 627 «Об утверждении

Порядка и перечня случаев оказания на безвозвратной основе за счет средств областного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»).

6.4. Коммунальная инфраструктура

В Амурской области 1839 объектов коммунальной инфраструктуры, из них 975 с износом более 60 % (410 объектов теплоснабжения, 485 объектов водоснабжения, 80 объектов водоотведения). Доля объектов с высоким уровнем износа составляет 53 %.

По данным оценки состояния систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения на территории Амурской области эксплуатируются:

- 553 котельные;
- 82 центральных тепловых пункта;
- 679 водозаборов;
- 225 насосных станций водопровода;
- 16 очистных сооружений водопровода;
- 58 очистных сооружений канализации;
- 184 канализационные насосные станции;
- 1831,66 км тепловых сетей, из них ветхие – 540,42 км;
- 1872,31 км водопроводных сетей, из них ветхие – 630,38 км;
- 1143,71 км канализационных сетей, из них ветхие – 523,14 км.

Деятельность коммунального комплекса Амурской области характеризуется неравномерным развитием систем жизнеобеспечения муниципальных образований, высоким уровнем износа, низкой энергетической эффективностью объектов коммунальной инфраструктуры, высоким уровнем потерь коммунальных ресурсов.

Основным вызовом коммунальной инфраструктуры Амурской области является высокий износ источников и сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, что приводит к частым аварийным ситуациям и является источником постоянного социального напряжения.

Вышеуказанные проблемы имеют системный характер.

Приоритеты государственной политики в сфере реализации Стратегии определяются Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», поручением Президента Российской Федерации от 24.08.2022 № Пр-1483ГС.

Определены следующие цели и задачи развития коммунальной инфраструктуры Амурской области:

Цель – повышение качества и надежности предоставления коммунальных услуг населению Амурской области.

Задачи – повышение качества и надежности предоставления коммунальных услуг населению Амурской области посредством модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе строительства новых и реконструкции существующих объектов, применение оборудования с высокой

степенью ремонтпригодности и максимально возможно высоким временем наработки на отказ.

Ожидаемые конечные результаты:

увеличение численности населения Амурской области, для которого улучшено качество предоставляемых коммунальных услуг;

снижение аварийности коммунальной инфраструктуры;

снижение уровня физического износа коммунальной инфраструктуры.

Успешная реализация Стратегии позволит повысить качество и надежность предоставления коммунальных услуг населению Амурской области.

6.5. Теплоснабжение

При реконструкции и проектировании котельных различной мощности предусматривать двухконтурную систему теплоснабжения с котловым и сетевым контурами, что повышает долговечность безаварийной работы основного оборудования в 3-4 раза.

При реконструкции, модернизации котельных предусматривать автоматизацию технологического процесса производства тепловой энергии с применением автоматизированных котлов, что дает ряд преимуществ:

максимально эффективное использование топлива и вследствие этого сокращение его потребления до 17 %;

сокращение потребления электроэнергии до 17 %;

сокращение затрат на оплату труда до 18 %.

При реконструкции, модернизации и строительстве тепловых сетей необходимо внедрять передовые технологии, использовать современные материалы трубопроводов и изоляции.

Вместе с тем, учитывая необходимость продления безаварийного срока службы имеющихся тепловых и водопроводных сетей, выполненных в подавляющем большинстве из стальных труб, актуальным остаётся вопрос химической подготовки сетевой воды. Тепловые сети – важная часть системы централизованного теплоснабжения во многих городах и муниципальных образованиях. Их замена – трудоемкий и дорогостоящий процесс. Поэтому длительный срок службы труб – крайне важный элемент для конкурентоспособности ресурсоснабжающих организаций.

Использование химводоподготовки обеспечивает высокий уровень качества сетевой и подпиточной воды для предотвращения любой внутренней коррозии, существенно увеличивая срок службы как тепловых сетей, так и котлоагрегатов.

6.6. Водоснабжение и водоотведение

Высокий уровень износа коммунальных объектов приводит к росту количества нарушений в их работе и к частому возникновению аварийных ситуаций, особенно в зимний период года.

При том что любой порыв на сетях водоснабжения увеличивает эпидемические риски загрязнения воды в разы и может явиться причиной

возникновения вспышечной заболеваемости населения с водным путем передачи.

Кроме того, на территории области имеется острая необходимость очистки канализационных стоков населенных пунктах. Срок эксплуатации очистных сооружений составляет более 30 лет, объекты в большинстве своём полностью изношены. Применяемая технология не обеспечивает должную степень очистки, в связи с чем содержание загрязняющих веществ, попадающих в почву и водоемы, превышает нормативные показатели, что негативно влияет на экологическую обстановку в регионе.

Учитывая, что сброс стоков с очистных сооружений осуществляется в том числе в водоемы, используемые населением для рекреационных целей, значительно повышаются риски причинения вреда здоровью населения, развитие массовых инфекционных, паразитарных и неинфекционных заболеваний, а также ухудшения условий водопользования населения.

Наиболее остро данный вопрос стоит в 36 населенных пунктах области, но в 8 из них (с. Козьмодемьяновка, рабочий поселок (п.г.т.) Прогресс, с. Тамбовка, рабочий поселок (п.г.т.) Новобурейский, рабочий поселок (п.г.т.) Магдагачи, с. Томское, город Зей, город Райчихинск) ситуация критическая, вступили в силу судебные решения об обязании органов местного самоуправления осуществить строительство (реконструкцию) очистных сооружений канализации.

На ряде территорий (с. Екатеринославка, рабочий поселок (п.г.т.) Архара) слив канализационных стоков осуществляется вообще без какой-либо очистки непосредственно на рельеф.

С 01.10.2018 в рамках национального проекта «Экология» дан старт федеральному проекту «Чистая вода», основными целями которого является увеличение доли населения, обеспеченного качественной питьевой водой, реконструкция существующих и строительство новых объектов питьевого водоснабжения.

На сегодняшний день можно говорить о наличии выраженной тенденции к снижению неудовлетворительных проб питьевой воды по показателям эпидемической безопасности за последние 5 лет (2014 – 7,3 %, 2015 – 5,4 %, 2016 – 3,1 %, 2017 – 2,3 %, 2018 – 1,8 %, 2019 – 3,3 %, 2020 – 2,3 %).

Отмечается выраженная тенденция к стабилизации качества питьевой воды после широкомасштабного паводка 2013 года – удельный вес нестандартных проб уменьшился в период с 2013 по 2020 год практически в 4 раза.

Наряду с этим высокий эпидемический риск питьевой воды сохраняется в южных территориях Амурской области: Ивановском муниципальном округе – 17,9 %, Тамбовском муниципальном округе – 11,7 %, Михайловском районе – 10,3 %, Константиновском районе – 10,2 %, Белогорском муниципальном округе – 5,26 %, Завитинском муниципальном округе – 5,13 %, Магдагачинском районе – 4,49 %.

На протяжении последних ряда лет качество воды на территориях Константиновского, Михайловского районов, Ивановского, Тамбовского

муниципальных округов стабильно неудовлетворительное. В целом по области потенциальному риску подвержено 24,7 % населения (195 тыс. человек).

Основная задача в сфере питьевого водоснабжения – это активизация работы органов местного самоуправления и ресурсоснабжающих предприятий по улучшению состояния систем водоснабжения, оборудование водопроводов системами обеззараживания и очистки.

Индикатором качества питьевой воды для населения является состояние питьевого водоснабжения по санитарно-химическим показателям.

По итогам 2020 года удельный вес неудовлетворительных проб воды по санитарно-химическим показателям составил 18,8 % против 23,9 % в 2019 году, превышая общероссийский показатель в 1,5 раза (12,38 % в 2019 году – Российская Федерация).

Хроническими территориями риска, внесшими наибольший вклад в санитарно-химическое неблагополучие питьевого водоснабжения, остаются Мазановский район – 92,3 %, Октябрьский район – 77,5 %, Ромненский муниципальный округ – 60 %, город Свободный – 32,77 %, Свободненский район – 41,67 %, Ивановский муниципальный округ – 40,46 %.

В целом по области потенциальному риску подвержено 40,0 % населения (315 тыс. человек).

Учитывая, что Амурская область отнесена к территориям с повышенным содержанием в водоносных горизонтах компонентов природного происхождения, реализация федерального проекта «Чистая вода» является чрезвычайно важной и необходимой задачей для региона.

В рамках федерального проекта «Чистая вода» планируется строительство 4 артезианских водозаборов – в городе Завитинск, в селе Ивановка, селе Константиновка и селе Екатеринославка. В настоящее время осуществляется разработка проектной документации.

Планируется установка станции обезжелезивания в селе Белогорье.

Осуществление всех этих мероприятий позволит существенно улучшить качество питьевого водоснабжения жителей Амурской области.

6.7. Газоснабжение

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

Вызовами развития газоснабжения являются:

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

низкий уровень синхронизации схем развития систем теплоснабжения и программ и схем развития газоснабжения, в том числе в части удовлетворения потребности населения в подключении к централизованным системам теплоснабжения и социальной газификации;

отсутствие инфраструктуры по производству, транспортировке и потреблению сжиженного природного газа в целях автономного обеспечения теплоснабжения малонаселенных и территориально удаленных от газовых магистралей населенных пунктов;

низкий уровень безопасности внутридомового и внутриквартирного газового оборудования ввиду его аварийного состояния.

Задачами развития газоснабжения являются:

создание условий для первоочередного подведения газа к земельным участкам, вовлекаемым в оборот для жилищного строительства;

рост инвестиционной привлекательности региона;

развитие выработки тепловой и электрической энергии с использованием природного газа;

повышение надежности теплоснабжения объектов социальной сферы при сокращении затрат областного и местных бюджетов на текущее содержание организаций бюджетной сферы.

Предусмотрены следующие мероприятия по развитию газоснабжения:

формирование газотранспортной инфраструктуры;

строительство автомобильных газонаполнительных компрессорных станций, перевод автомобильного транспорта на потребление сжиженного природного газа в качестве газомоторного топлива;

перевод объектов ЖКХ области и промышленных предприятий на потребление природного газа;

стимулирование внутреннего спроса на сжиженный природный газ как инструмент обеспечения энергетической безопасности территорий, отдаленных от магистральной системы газоснабжения и использующих в виде топлива мазут и уголь;

меры поддержки отдельных категорий граждан на подключение домовладения к газораспределительным сетям.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

создание технической возможности для дальнейшего развития газификации Амурской области;

обеспечение условий для автономного, энергоэффективного и экологичного теплоснабжения малонаселенных и территориально удаленных от магистрального газа населенных пунктов путем увеличения потребления сжиженного природного газа;

сокращение количество происшествий, возникающих из-за нарушений использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

повышение уровня газификации ЖКХ, промышленных и иных организаций Амурской области;

увеличение объема поставки и транспортировки природного газа;

развитие рынка газомоторного топлива;

обеспечение технической возможности подключения к природному газу квартир (домовладений);

внедрение социальной газификации – строительства газопроводов до границ участков без привлечения средств жителей в уже газифицированных населенных пунктах.

6.8. Обращение с отходами производства и потребления

Эффективное обращение с отходами производства и потребления, минимизация доли захоронения отходов, в том числе отходов строительства и сноса, а также вовлечение в экономический оборот отходов, образующихся при строительстве объектов капитального строительства, транспортной инфраструктуры и сетей инженерно-технического обеспечения их реконструкции, капитального ремонта, сноса, а также отходов, образующихся при функционировании объектов ЖКХ, и отходов иных отраслей является одним из главных направлений деятельности в рамках Стратегии.

Факторами, сдерживающими эффективное обращение с отходами производства и потребления, в том числе с отходами строительства и сноса, являются:

недостаточная обеспеченность инфраструктурой для обращения с отходами производства и потребления;

недостаточно эффективное использование в строительном цикле вторичных материальных ресурсов;

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

В целях вовлечения в хозяйственный оборот в качестве дополнительных источников сырья отходов строительства и сноса предусмотрены следующие мероприятия:

участие в инвестиционных проектах по строительству объектов инфраструктуры, имеющих достаточные мощности;

стимулирование вовлечения отходов строительства и сноса во вторичный оборот;

разработка мер стимулирования, направленных на организацию раздельного сбора твердых коммунальных отходов и отходов строительства и сноса, подлежащих утилизации.

Результатом реализации Стратегии является снижение негативного воздействия на окружающую среду за счет сокращения объема отходов, поступающих на захоронение, и увеличение доли отходов, вовлеченных во вторичный оборот.

6.9. Профессиональная трансформация в сфере ЖКХ

Кадровое обеспечение сферы ЖКХ – ключевой фактор для успешной реализации направлений Стратегии. По итогам 2022 года в сфере ЖКХ Амурской области насчитывается более 138 организаций с численностью занятых более 23 тыс. человек.

Внедрение в сферу ЖКХ новых технологий автоматизации и цифровизации поднимает на новый уровень требования к компетенциям кадрового состава – возрастает потребность в специалистах, умеющих работать с современными технологиями и инструментами.

Основными задачами Стратегии в данном направлении являются:

развитие системы профессиональной подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров;

повышение уровня компетенций руководителей и специалистов предприятий ЖКХ, профильных ведомств;

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

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

введение механизма систематического мониторинга прогнозирования кадровой потребности для отрасли.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих мероприятий в части кадрового обеспечения сферы ЖКХ:

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

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

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

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

введение программы стимулирования обучающихся по профильным направлениям ЖКХ;

внедрение механизма профессионально-общественной аккредитации профильных образовательных программ;

вовлечение работодателей в процесс подготовки специалистов;

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

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

разработка профессиональных стандартов в сфере ЖКХ;

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

актуализация и разработка инструментов независимой оценки квалификаций персонала в сфере ЖКХ. В результате реализации Стратегии к 2030 году будет снижен дефицит кадров в ЖКХ.

6.10. Формирование комфортной городской среды

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

С целью оценки состояния городской среды разработан индекс качества городской среды. Индекс качества городской среды за 2021 год по Амурской области составил 170 балла (на 7 баллов выше по сравнению с 2020 годом). Количество городов с благоприятной городской средой в 2021 году выросло до 3 (на 1 город больше, чем в 2020 году). Доля городов с благоприятной средой составила 30 процентов.

В период 2017–2021 годов в реализации мероприятий по формированию комфортной городской среды принимали участие 14 муниципальных образований, всего благоустроено 300 территорий. По данным городских округов, по состоянию на 01.01.2020 требуют благоустройства порядка 350 дворовых и 50 общественных территорий.

Приоритетность благоустройства территорий определяется муниципальными образованиями, в том числе по итогам голосования жителей.

Вызовами при формировании комфортной городской среды являются:

низкое качество городской среды более чем в 70 процентах городов Амурской области;

низкое вовлечение граждан в решение вопросов развития городской среды.

Задачами при формировании комфортной городской среды являются:

сокращение количества городов с неблагоприятной городской средой;

ежегодный прирост индекса качества городской среды;

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

Предусмотрены следующие мероприятия по развитию комфортной городской среды:

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

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

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

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

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

улучшение качества городской среды в 1,5 раза по отношению к 2019 году;

сокращение количества городов с неблагоприятной городской средой в 2 раза по сравнению с 2019 годом (не менее 5 городов станут городами с благоприятной городской средой);

повышение уровня активности граждан, в том числе обеспечение вовлечения не менее 30 процентов граждан старше 14 лет в решение вопросов развития городской среды;

благоустройство не менее 100 общественных территорий, выполняющих оздоровительные, культурно-эстетические, рекреационные функции.

7. ПРОМЫШЛЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

7.1. Промышленное строительство

Формирование в Амурской области высокотехнологичной, конкурентоспособной промышленности с широкой товарной номенклатурой способно обеспечить отрасль необходимыми строительными материалами и снизить зависимость строительной отрасли от транспортных задержек и логистических затрат, что, в свою очередь, должно обеспечить снижение себестоимости строительства.

Вызовами развития промышленного строительства являются:

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

наличие свободных земельных участков, категории «земли промышленности» в удаленности от железнодорожной инфраструктуры, что увеличивает транспортно-логистические расходы по доставке сырья и снижает экономическую целесообразность создания производства на таких участках;

недостаток качественных ресурсов (сырья) для стимулирования роста промышленных предприятий;

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

Задачами развития промышленного строительства являются:

сокращение сроков решения земельных вопросов для ускорения создания новых производств;

разработка новых месторождений для расширения сырьевой базы и стимулирования роста промышленных производств;

создание комфортных, конкурентных и побуждающих условий для организации новых производств.

Предусмотрены следующие мероприятия, направленные на развитие промышленного строительства:

совершенствование нормативных актов, устанавливаемых в соответствии с земельным законодательством по сокращению сроков для получения земельных участков;

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

организация разработки территориальных схем (мастер-планов) и агломераций, обеспечивающих эффективное использование ресурсов и максимальную реализацию социально-экономического, промышленного, инвестиционного и инновационного потенциалов территорий;

совершенствование порядка размещения площадок с промышленной и технологической инфраструктурой.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

обеспечение синхронизации документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документов по планировке территории с мероприятиями региональных программ промышленного развития;

ликвидация инфраструктурных ограничений для опережающего промышленного развития, создания новых высокотехнологичных производств, их обеспеченности необходимыми ресурсами;

сокращение затрат на строительство промышленных объектов.

7.2. Промышленность строительных материалов

В 2021 году удельный вес прочей неметаллической минеральной продукции в общем объеме обрабатывающих производств составил 8,6 %.

Более 70,0 % производства строительных материалов в Амурской области приходится на ООО «Благовещенский завод строительных материалов», ООО «Компания Блок», ООО «Амурский завод железобетонных конструкций плюс», ООО «Амурский завод металлических конструкций», ООО «Производственно-торговая компания «Пчелы-Свободный», ООО «31 Блок», ООО «Дальневосточная строительно-производственная компания», ООО «Благовещенский газобетонный завод», ООО «ЖБИ Монолит», ООО «Завод железобетонных изделий № 13», ООО «ТСК Восток Блок Строй».

Производственные мощности предприятий стройиндустрии загружены в среднем на 60,0 – 70,0 % от максимально возможной загрузки производств, то есть имеется резерв увеличения выпуска продукции на действующих производственных мощностях.

Перечень стройматериалов, производимых в Амурской области: силикатный и керамический кирпич, пеноблоки строительные, сип-панели, сэндвич-панели, газобетонные и газосиликатные блоки, бетон, тротуарная плитка, железобетонные конструкции, металлопластиковые окна.

Материалы, производство которых необходимо региону: стекло, кровельные тепло- и звукоизоляционные материалы, гипсокартонных листы и гипсоволокнистые листы, сухие строительные смеси, керамическая плитка, цемент.

В городе Благовещенск и Благовещенском муниципальном округе наличие месторождений общераспространенных полезных ископаемых – песка, щебня, гравия и др. способствует развитию производства прочей неметаллической продукции – силикатного кирпича и газобетонных блоков на базе действующих предприятий ООО «Благовещенский завод строительных материалов» и ООО «Благовещенский газобетонный завод», а также бетона на ООО «ДВ-Бетон», АО «Асфальт» и ООО «Индустрия».

Новыми видами производства в данной отрасли станут предприятия стройиндустрии по производству современных светопрозрачных конструкций, а также создание замкнутого типа производства полимер-песчаного композита из вторичных пластиков 2 и 4 типа в городе Благовещенск.

В перспективе создание производства стройматериалов в городе Шимановск и городе Свободный (в связи с наличием месторождений общераспространенных полезных ископаемых и цементного сырья) и в Бурейском муниципальном округе или рабочем поселке (п.г.т.) Прогресс – завод по производству листового стекла (в связи с большими запасами кварцевого песка в месторождениях Дармаканское и Антоновское). Разработаны инвестиционные предложения, ведется поиск инвесторов.

Среднесписочная численность работников, занятых в обрабатывающей промышленности, насчитывает более 12 тыс. человек, что составляет 26,6 % от всех работающих в промышленности и 3,2 % всех занятых в Амурской области.

Вызовами развития промышленности строительных материалов являются:

зависимость предприятий, имеющих в составе основных производственных фондов импортные технику и оборудование, используемые для производства, от импорта запасных частей и сервиса;

наличие у предприятий отрасли оборудования, имеющего высокий процент износа, в составе основных производственных фондов;

наличие большого количества вакансий в строительной отрасли, в том числе дефицит высококвалифицированных кадров.

Задачами развития промышленности строительных материалов являются:

замещение импортных техники и оборудования, используемых для производства, аналогичным производства Российской Федерации и дружественных стран (в случае отсутствия предложений на российском рынке и рынках дружественных стран доведение информации о наличии спроса в Министерство промышленности и торговли Российской Федерации для организации производства аналогов техники и оборудования на территории Российской Федерации);

проведение технологического перевооружения и модернизация основных фондов отрасли;

мотивация предприятий промышленности строительных материалов к внедрению наилучших доступных технологий;

организация системы мониторинга, обеспечивающего выявление и планирование потребности в кадрах как по видам профессий и специальностей, так и по количеству инженерно-технических работников, специалистов, рабочих;

рост производительности труда за счет автоматизации процессов, внедрения передовых технологий, улучшения условий труда и материального стимулирования работников;

укрепление кадрового потенциала и поддержка профильного образования.

Предусмотрены следующие мероприятия по развитию промышленности строительных материалов:

участие в программах федерального государственного автономного учреждения «Российский фонд технологического развития» и других организациях для льготного кредитования научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, востребованных в промышленности строительных материалов, в том числе льготное заемное финансирование из средств указанного фонда;

выдача федеральному государственному автономному учреждению «Российский фонд технологического развития» льготных займов субъектам промышленности;

разработка порядка субсидирования части затрат на уплату процентов по кредитам на реализацию комплексных инвестиционных проектов по приоритетным направлениям гражданской промышленности;

разработка мер поддержки для промышленных предприятий;

субсидирование части затрат на уплату процентов по кредитам на реализацию комплексных инвестиционных проектов по приоритетным направлениям гражданской промышленности;

установление налоговых льгот для предприятий строительной и жилищной сферы;

проведение анализа и перспективной оценки реальной кадровой потребности отрасли в необходимом количестве и квалификации специалистов по видам деятельности;

определение перечня организаций, осуществляющих образовательную деятельность, на базе которых с учетом потребности в Амурской области создаются и развиваются факультеты, осуществляющие подготовку кадров высшей квалификации в области промышленности строительных материалов;

развитие региональной системы подготовки специалистов для промышленности строительных материалов, основанной на балансе трудовых ресурсов;

подготовка, привлечение и удержание в отрасли высококвалифицированных перспективных кадров, имеющих в том числе перспективу для научной деятельности;

участие в национальном проекте «Производительность труда».

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- снижение зависимости от импорта техники и оборудования при производстве строительных материалов;
- расширение номенклатуры и увеличение объема производства строительных материалов;
- решение проблемы дефицита высококвалифицированных кадров в отрасли.

8. РАЗВИТИЕ И МОДЕРНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В рамках развития и модернизация транспортной инфраструктуры поставлена задача до 2024 года привести в нормативное состояние не менее 85 % дорожной сети городских агломераций, не менее 40,3 % автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения, не менее 85 % автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, входящих в опорную сеть.

Общая протяженность автомобильной дорожной сети области составляет 16 446 км, из которых 1 490 км – федерального значения; 5 741 км – регионального или межмуниципального значения, в том числе 763 км – опорной сети, 9 215 км – местного значения.

По состоянию на 01.01.2023 в нормативном состоянии автомобильных дорог региональной опорной сети – 328 км, или 41 %, регионального или межмуниципального значения – 2 265 км, или 39,4 %, местного значения – 2 833 км, или 30,7 %.

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

В настоящее время в области сформирована двухуровневая автобусная маршрутная сеть, включающая 267 регулярных маршрутов:

межмуниципальную маршрутную сеть с 93 регулярными межмуниципальными маршрутами. Межмуниципальная маршрутная сеть обеспечивает транспортную доступность 26 из 28 районных центров и городских округов с городом Благовещенск (не имеют прямого регулярного автобусного сообщения город Тынды и рабочий поселок (п.г.т.) Экимчан);

действующую муниципальную маршрутную сеть со 174 городскими и внутрирайонными маршрутами. Муниципальная маршрутная сеть обеспечивает транспортную доступность населенных пунктов с районным центром.

С ростом количества личных автомобилей в городах мобильность населения снижается. Очевидным решением данной проблемы является развитие общественного транспорта, повышение качества транспортного обслуживания населения.

На это направлен единый проект развития общественного транспорта и обеспечивающей инфраструктуры, мероприятия которого также должны быть синхронизированы с жилищным строительством и развитием территорий.

В 2020–2022 годах в рамках государственной программы Амурской области «Развитие транспортной системы Амурской области», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 25.09.2013 № 450, предоставлены субсидии муниципальным образованиям области на обновление подвижного состава.

В результате реализации мероприятия за 2020–2022 годы приобретено и поставлено на обслуживание муниципальных маршрутов 93 автобуса. Автобусный парк муниципальных образований области обновился на 40 % (93 из 223 с износом 100 %).

В 2022 году за счет предусмотренных иных межбюджетных трансфертов на реализацию мероприятий планов социального развития центров экономического роста субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, дополнительно приобретено 11 автобусов среднего класса для города Благовещенск.

В связи с развитием жилищного строительства в городах области планируется дальнейшее обновление общественного транспорта, в том числе с использованием механизма лизинга и средств инфраструктурных бюджетных кредитов.

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

Вызовами развития и модернизации транспортной инфраструктуры являются:

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

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

- высокая доля импортной строительно-дорожной техники.

Задачами развития и модернизации транспортной инфраструктуры являются:

- анализ цепочек поставок строительных материалов с целью выявления узких мест и содействия их преодолению;

- формирование долгосрочного прогноза спроса на строительные услуги на базе сформированных в соответствии с Транспортной стратегией Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.11.2021 № 3363-р, долгосрочных планов реализации транспортных проектов.

Предусмотрены следующие мероприятия по развитию и модернизации транспортной инфраструктуры:

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

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

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

обеспечение развития транспортной отрасли для достижения целевых показателей экономического роста в строительной отрасли;

увеличение объема инвестиций в строительные компании, работающие в сфере транспортной инфраструктуры;

достаточность материальных ресурсов, повышение производительности труда, снижение издержек строительства объектов транспортной инфраструктуры.

9. ЦИФРОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ ОТРАСЛИ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ

Указом Президента Российской Федерации от 21.07.2020 № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» цифровая трансформация определена как одна из национальных целей развития Российской Федерации до 2030 года.

Одним из основных целевых показателей цифровой трансформации является достижение «цифровой зрелости» ключевых отраслей экономики и социальной сферы, в том числе здравоохранения и образования, а также государственного управления.

Указом Президента Российской Федерации от 04.02.2021 № 68 «Об оценке эффективности деятельности высших должностных лиц субъектов Российской Федерации и деятельности исполнительных органов субъектов Российской Федерации» «цифровая зрелость» определена как один из показателей оценки эффективности деятельности высших должностных лиц субъектов Российской Федерации.

Цифровая трансформация представляет собой совокупность действий, осуществляемых государственным органом, направленных на изменение (трансформацию) государственного управления и деятельности государственного органа по предоставлению им государственных услуг и исполнению государственных функций за счет использования данных в электронном виде и внедрения информационных технологий в свою деятельность.

В Амурской области постановлением Губернатора Амурской области от 19.08.2021 № 170 утверждена Стратегия в области цифровой трансформации отраслей экономики, социальной сферы и государственного управления Амурской области, постановлением Правительства Амурской области от 24.09.2021 № 745 утверждена государственная программа Амурской области

«Цифровая трансформация Амурской области».

Цифровизация в строительстве и ЖКХ является передовым инструментом достижения стратегических целей и национальных задач. Целевым ориентиром мероприятий цифровой трансформации являются формирование и развитие цифровой системы управления жизненным циклом объектов капитального строительства, городского хозяйства и ЖКХ, отвечающей современным отраслевым вызовам, а также технологий информационного моделирования.

Можно отметить основной перечень проблем текущего состояния отрасли строительства и ЖКХ Амурской области, решаемых при цифровизации:

- огромные массивы данных находятся в разрозненных информационных системах, а иногда и на бумажных носителях;

- отсутствие навыков работы с компьютером у граждан старшего поколения, что ведет к сложности получения государственных услуг в электронном виде;

- неподготовленность технологического оснащения и оборудования, недоступность цифровых технологий и услуг для граждан, низкий уровень современных цифровых компетенций и профессиональной квалификации государственных служащих;

- дефицит квалифицированных кадров в сфере информационных технологий;

- низкий уровень вовлеченности и общественного контроля по вопросам благоустройства и развития территорий;

- отсутствие единой информационной среды контроля и надзора в сфере ЖКХ;

- слабый процесс формирования государственно-частного партнерства для развития цифровой экономики в ЖКХ.

Общие проблемы формируют ряд стратегических рисков, среди которых наиболее значимы:

- риск получения недостоверных данных для принятия управленческого решения вследствие высокой доли ручного ввода данных и человеческого фактора, отсутствие 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;

- риски, связанные с необходимостью повсеместного обучения всех участников строительного процесса.

В результате перехода на цифровые технологии проектирования и управления производственными и эксплуатационными процессами, внедрения цифровых решений, обеспечения цифрового взаимодействия с заказчиками, подрядчиками и конечными потребителями продукции и услуг, повышаются качество управленческих решений, прозрачность и доступность

выполняемых работ и услуг, сокращаются сроки их оказания, снижается себестоимость, что приводит к повышению инвестиционной привлекательности строительной отрасли в области.

Введена в эксплуатацию государственная информационная система «Обеспечение градостроительной деятельности Амурской области» (далее – ГИСОГД АО), к которой успешно подключены все муниципальные образования области. С 01.09.2023 государственные и муниципальные услуги будут осуществляться только через ГИСОГД АО.

Также активно внедряется платформа для быстрой цифровизации процессов в строительстве «Цифровое управление строительством», осуществляется активный переход с зарубежного единого цифрового пространства для управления проектами на отечественный, разработан облачный сервис, работающий посредством веб-интерфейса через браузер, позволяющий быстро и эффективно осуществлять государственные услуги министерства.

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

«Цифровая зрелость» отрасли строительства находится на недостаточном уровне, что обусловлено рядом объективных причин:

неоднородность уровня использования цифровых решений в муниципальных образованиях;

низкая материально-техническая и кадровая готовность как на региональном уровне, так и по отраслям.

Вызовами цифровой трансформации строительной отрасли и ЖКХ являются:

несоответствие уровня цифровых систем поддержки управленческих решений современным запросам по эффективному планированию, проектированию, эксплуатации и текущему управлению объектов капитального строительства, национальных целей и стратегических задач;

«цифровое неравенство» субъектов Российской Федерации в сфере строительства и ЖКХ;

низкий уровень цифровизации участников градостроительной деятельности – 90 процентов взаимодействий между участниками на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства происходит на бумаге либо в электронном нередактируемом формате;

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

зависимость информационно-коммуникационной инфраструктуры отраслей строительства и архитектуры от иностранного программного обеспечения;

низкий уровень охвата технологий информационного моделирования в

области, отсутствие обязательных требований применения технологий информационного моделирования на объектах капитального строительства; низкий уровень «цифровой зрелости» отрасли строительства архитектуры.

Задачами цифровой трансформации строительной отрасли и ЖКХ являются:

цифровая трансформация процессов и услуг, административных процедур в сфере строительства и архитектуры, внедрение информационных технологий на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства;

консолидация информации о градостроительной деятельности на всей территории Амурской области, обеспечивающая поддержку принятия управленческих решений и широкий доступ для участников отрасли;

создание прикладного инструментария для реализации всех мероприятий, предусмотренных административной и профессиональной трансформацией;

развитие клиентоориентированности цифровых инструментов системы управления строительством;

повышение эффективности организаций строительства путем внедрения автоматизированных систем управления их деятельностью;

обеспечение внедрения конкурентоспособного российского программного обеспечения при реализации мероприятий по цифровизации строительной отрасли и архитектуры;

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

Предусмотрены следующие мероприятия цифровой трансформации строительной отрасли и ЖКХ:

унификация и перевод в электронный вид мероприятий (услуг) в сфере строительства с интеграцией с региональными порталами государственных услуг;

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

формирование вертикали управления цифровой трансформацией отрасли, разработка механизмов повышения «цифровой зрелости» отрасли строительства, «цифровой зрелости» развития городской среды;

развитие и модернизация государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Амурской области;

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

корректировка существующей нормативной правовой базы в рамках применения технологий информационного моделирования.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

введение в эксплуатацию единой цифровой системы управления

строительной отраслью;

перевод в электронный вид всех процедур в рамках взаимодействия участников инвестиционно-строительного цикла на всем его протяжении;

завершение формирования и окончание доработки государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Амурской области, а также проведение обучения государственных служащих и сотрудников, осуществляющих свою деятельность в этой системе;

проведение импортозамещения за счет внедрения в строительной отрасли и ЖКХ российского программного обеспечения;

создание «цифровых двойников» объектов капитального строительства, используемых на всех этапах жизненного цикла таких объектов;

внедрение технологии информационного моделирования на всех объектах капитального строительства;

выведение на единый портал государственных и муниципальных услуг всех государственных услуг (сервисов) и функций в отрасли строительства и архитектуры области.

На основании результатов проведенных мероприятий ожидается достижение следующих наиболее значимых показателей:

за счет внедрения технологий информационного моделирования ожидается уменьшение финансовых затрат на создание объектов капитального строительства на 20 %, а сроков возведения – на 30 %;

100 % процедур переведены в электронный вид;

уровень «цифровой зрелости» участников строительной отрасли возрастет до 90 %.

В части отрасли ЖКХ в соответствии с перечнем поручений по итогам конференции по искусственному интеллекту, утвержденным Президентом Российской Федерации 31.12.2020 № Пр-2242, цифровая трансформация Амурской области направлена на достижение показателей:

100 процентов диспетчерских служб муниципальных районов и городских округов подключены к единой системе мониторинга инцидентов и аварий на объектах ЖКХ;

50 процентов многоквартирных домов, имеющих техническую возможность, оснащены интеллектуальными системами общедомового учета ресурсов;

80 процентов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах проводятся посредством электронного голосования.

10. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СО СМЕЖНЫМИ ОТРАСЛЯМИ

10.1. Энергетика

Процесс строительства в Амурской области требует обеспечения энергоресурсами. Соответственно, спрос на них увеличивается при увеличении объемов, что требует своевременного наращивания мощностей в районах застройки. Энергетической стратегией в качестве приоритетной задачи

предусмотрено первоочередное обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков, вовлекаемых в оборот для жилищного строительства.

Развитие энергосбережения и повышение энергетической эффективности в отраслях топливно-энергетического комплекса, а также повышение уровня газификации Амурской области являются приоритетной задачей на ближайшие годы.

Реализация мероприятий Стратегии, направленных на создание объектов капитального строительства, позволит ускорить создание объектов энергетической инфраструктуры, что, в свою очередь, даст толчок в развитии и ускорении инвестиционно-строительного цикла.

10.2. Информационные технологии и связь

Задачи сокращения инвестиционно-строительного цикла, цифровой трансформации отраслей строительства и ЖКХ должны быть обеспечены соответствующим уровнем развития информационных технологий, связи, информационной безопасности.

С целью цифровизации строительной отрасли и развития городской среды с 2021 года в Амурской области внедряется ГИСОГД АО, организованная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и обеспечивающая систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, их застройке, о земельных участках и иных сведений, необходимых для обеспечения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц Амурской области достоверной информацией, необходимой для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности.

В 2022 году на территории всех муниципальных образований Амурской области внедрен механизм досудебного обжалования решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц. В ГИСОГД АО подключены все (29) муниципальных образований Амурской области.

В 100 % органах исполнительной власти Амурской области и 100 % органах местного самоуправления муниципальных образований Амурской области, 44,7 % (46) сельсоветов, управляющих компаниях и ресурсоснабжающих организациях, осуществляющих публично значимые функции, внедрена Платформа обратной связи, за прошедший год в системе обработано свыше 6000 сообщений.

10.3. Сельское хозяйство

Развитие сельского хозяйства и сельских территорий является одним из приоритетных направлений государственной социально-экономической политики. Значительный вклад в это развитие вносит строительная отрасль. Поддержка ИЖС, инфраструктурное обеспечение территорий застройки и формирование комфортной среды, реализуемые в рамках государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий Амурской области»,

утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 25.09.2019 № 563, позволят повысить интенсивность освоения сельских территорий.

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

Вместе с тем важно одновременно решать задачи развития агропромышленного комплекса, создания новых рабочих мест для жителей сельских территорий. Повышению привлекательности инвестиционных проектов агропромышленного комплекса способствуют в том числе меры поддержки, реализуемые в рамках государственной программы «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия Амурской области», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 25.09.2013 № 447.

11. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРАТЕГИИ

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

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.

Для обеспечения строительства в 2021–2030 годах 2,5 млн. кв. метров жилья необходимы более 300 млрд. рублей частных инвестиций и значительный объем инвестиций в создание инфраструктуры для жилищного строительства. С учетом того, что не менее 50 процентов жилья приобретается в ипотеку, значительную часть этих средств обеспечит ипотечное кредитование.

В настоящее время в Российской Федерации действует 4 программы льготной ипотеки – «Льготная ипотека на новостройки», «Семейная ипотека», «Дальневосточная ипотека» и «Льготная ипотека для IT-специалистов». Общие расходы бюджета на реализацию этих программ зависят от динамики ключевой ставки.

Также граждане, у которых в период 2019–2023 годов родился третий или последующий ребенок, имеют право на получение выплаты в размере до 450 тыс. рублей на цели погашения ипотечных кредитов (займов), кредитный договор (договор займа) о предоставлении которых заключен до 01.07.2024.

Важным инструментом для выполнения запланированных целей и

приоритетов Стратегии является достижение финансовой сбалансированности федеральной адресной инвестиционной программы, которая консолидирует в себе расходы по направлениям капитальных вложений.

Использование механизмов государственно-частного партнерства при реализации проектов в сфере ЖКХ имеет большие перспективы для развития отрасли. Инструмент концессий позволяет не только привлечь необходимые инвестиции, но и комплексно развивать инфраструктурные объекты, обеспечивая высокий уровень услуг для населения. Передача коммунальных объектов в концессию позволит обеспечить население качественными коммунальными услугами, а также реализовать экономический потенциал коммунальной сферы.

Кроме того, мероприятия по модернизации, реконструкции, новому строительству объектов коммунальной инфраструктуры (в том числе подготовка 74 ед. проектной документации), подготовке к отопительному периоду, а также возмещение выпадающих доходов ресурсоснабжающих организаций осуществляются за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

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

Основные инструменты в рамках «Инфраструктурного меню»:

- инфраструктурные бюджетные кредиты;
- инфраструктурные облигации;
- предоставление средств Фонда национального благосостояния;
- опережающее финансирование строительства;
- субсидирование процентной ставки на досрочное исполнение контрактов;
- реструктуризация бюджетных кредитов в целях инфраструктурной поддержки реализации новых инвестиционных проектов;
- инфраструктурные кредиты государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» на городскую инфраструктуру;
- средства федерального бюджета по механизму «Единая субсидия»;
- средства федерального бюджета по государственной программе «Стимул»;
- специальные казначейские кредиты.

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

- снятие инфраструктурных ограничений для реализации новых инвестиционных проектов в различных сферах региональной экономики путем создания (модернизации) объектов инфраструктуры за счет высвобождающихся в рамках реструктуризации средств областного бюджета;
- повышение качества коммунальных услуг за счет модернизации коммунальной инфраструктуры;

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

повышение качества коммунальных услуг для не менее 30 % граждан России;

привлечение внебюджетных источников финансирования в объекты коммунальной инфраструктуры.

12. МОНИТОРИНГ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ

Координация и методическое обеспечение разработки и корректировки Стратегии обеспечиваются министерством строительства и архитектуры Амурской области и министерством жилищно-коммунального хозяйства Амурской области.

Реализация Стратегии осуществляется органами исполнительной власти Амурской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области, институтами развития и научными организациями, частными предприятиями и организациями строительной отрасли в соответствии с полномочиями в установленной сфере деятельности.

Участники реализации Стратегии представляют информацию о достигнутых или недостигнутых результатах (с обоснованием причин их недостижения) по форме и срокам, которые устанавливаются правовыми актами министерства строительства и архитектуры Амурской области и министерства жилищно-коммунального хозяйства Амурской области.

Основной мониторинг достигнутых результатов ведется по показателям развития отраслей строительства и ЖКХ, приведенных в приложении к Стратегии.

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 министерства строительства и архитектуры Амурской области, а также Амурстатом.

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

Автоматизированная информационная система «Реформа ЖКХ», оператором которой является публично-правовая компания «Фонд развития территорий», является источником получения сведений на стадии эксплуатации объектов, а также в ней размещаются показатели признания и расселения

аварийного жилищного фонда.

Источником получения данных также является ГИСОГД АО.

Обеспечение интеграции указанных систем и информационных систем в предмете ведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, а также создание цифровых продуктов для принятия управленческих решений в градостроительной области и в сфере пространственного планирования на федеральном уровне позволят в последующем снизить длительность инвестиционно-строительного цикла, повысить эффективность государственной градостроительной политики и отражать в режиме реального времени статус объекта капитального строительства на всем протяжении его жизненного цикла.

13. РИСКИ И СЦЕНАРИИ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ

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

Согласно прогнозу социально-экономического развития Амурской области на период до 2035 года ожидается, что сохранится тренд на снижение уровня безработицы и увеличение реальных доходов населения за счет ускорения темпов экономического роста. Тенденции социально-экономического развития должны способствовать повышению спроса на строительные услуги, платежеспособного спроса на жилье.

Значительное влияние на развитие строительной отрасли и сферы ЖКХ 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:

1) 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;

2) 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 и повышения уровня цифровой зрелости участников градостроительной деятельности;

повышение прозрачности и инвестиционной привлекательности отрасли;

повышение эффективности капитальных вложений;

увеличение спроса на продукцию отечественного машиностроения, обрабатывающих производств в рамках импортозамещения и локализации производства строительных материалов, оборудования для нужд отраслей строительства и ЖКХ;

Ожидается, что реализация мероприятий Стратегии не только будет способствовать улучшению строительной отрасли и ЖКХ, но и окажет мультипликативный эффект на смежные секторы отраслей экономики и социальную сферу.

13.1. Макроэкономические риски, влияющие на реализацию Стратегии

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

нестабильность экономической системы;

инфляционные риски, влияющие на снижение рентабельности бизнеса;

рыночные риски, связанные с изменениями в структуре доходов граждан и падением спроса;

затрудненный доступ к зарубежным технологиям и высокотехнологичной продукции в связи с введением политических и экономических санкций против Российской Федерации;

влияние кризисных явлений и чрезвычайных ситуаций;

недостаток высококвалифицированных кадров;

зависимость от иностранной рабочей силы;

сезонность строительного производства;

высокий уровень износа основных производственных фондов и недостаточный технологический уровень предприятий;

нехватка мощностей инженерной инфраструктуры;

узкий перечень строительных материалов собственного производства, зависимость предприятий от ввозимого в регион сырья.

В результате изменения мировых хозяйственных связей в текущей геополитической обстановке резкий спрос на перевозки по направлениям, альтернативным европейским, кратно увеличил нагрузку на инфраструктуру

Восточного полигона и практически исчерпал пропускную способность железнодорожного транспорта.

Потребности грузоотправителей в перевозках грузов железнодорожным транспортом в восточном направлении существенно превышают возможности транспортной инфраструктуры.

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

С 2022 года в Российской Федерации наблюдаются существенные изменения экономических условий – ухудшение рыночной конъюнктуры, высокая волатильность на финансовом рынке и резкие колебания курса национальной валюты, вызванные в том числе внешнеполитическими обстоятельствами.

Применительно к Амурской области в отраслях строительства и ЖКХ следствием указанных обстоятельств отмечается дефицит оборудования импортного производства, существенный рост стоимости строительных ресурсов и топлива, дефицит кадров, нарушение логистических цепочек, а также сокращение спроса на новое строительство ввиду снижения доступности ипотеки и сокращения доходов населения области.

В текущих условиях, а также при возникновении аналогичных факторов в период реализации Стратегии возрастают вызовы (риски) сокращения объемов нового строительства, снижения финансовой устойчивости строительных организаций и организаций сферы ЖКХ, неисполнения инвестиционных и производственных программ. Можно выделить пять основных групп риска.

К первой группе вызовов относятся:

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

- 1) реализация льготных ипотечных программ;
- 2) распространение льготных ипотечных программ на строительство объектов ИЖС собственными силами граждан.

Ко второй группе вызовов относятся:

замедление темпов и сокращение объемов жилищного строительства;
снижение темпов обновления систем коммунальной инфраструктуры, вызванное в том числе ростом стоимости строительных материалов и услуг в связи с введенными ограничениями.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- 1) реализация программ поддержки жилищного строительства, в том числе программы поддержки низкомаржинальных проектов жилищного строительства, программы стимулирования жилищного строительства;
- 2) запуск 5-летней программы модернизации коммунальной инфраструктуры;

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

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

5) формирование перечня критически важных импортируемых товаров;

6) формирование новых логистических цепочек поставок, транспортных коридоров;

7) импортозамещение материалов, изделий, конструкций, инженерного и технологического оборудования.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются недопущение замедления темпов и сокращения объемов жилищного строительства, снижения темпов обновления систем коммунальной инфраструктуры, а также обеспечение финансовой устойчивости и платежеспособность организаций строительного комплекса и ЖКХ.

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

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

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

4) установление отдельных особенностей градостроительной деятельности, предусматривающих упрощение порядка строительства инфраструктурных объектов;

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

Результатом осуществления указанных мероприятий является повышение инвестиционной привлекательности и рентабельности инвестиционных проектов в сфере строительства за счет снижения административной нагрузки.

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

1) первоочередное финансирование объектов капитального строительства, включенных в комплексную государственную программу Российской Федерации «Строительство», утвержденную постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2022 № 1730 (с учетом действующих и принимаемых обязательств), предусмотренных национальными проектами, в целях своевременного заключения государственных контрактов и исполнения национальных проектов в 2022–2024 годах;

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

3) мораторий на проверки (за исключением проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации проверок в рамках контроля, налоговых и валютных проверок) в отношении государственных заказчиков и главных распорядителей бюджетных средств.

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

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

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

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

13.3. Рисковый сценарий реализации Стратегии

Рисковый сценарий предполагает возможные ухудшения макроэкономического климата, сдерживающего реализацию мероприятий, предусмотренных Стратегией.

Кроме того, рисковый сценарий предполагает сохранение инфляции текущего уровня финансового обеспечения строительной отрасли,

экстенсивный рост строительной отрасли и умеренный рост производительности труда.

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

13.4. Базовый сценарий реализации Стратегии

Базовый сценарий реализации Стратегии предусматривает повышение уровня конкурентоспособности жилищно-коммунальной и строительной отраслей, улучшение макроэкономического климата Амурской области, рост реальных располагаемых доходов населения и демографических показателей, положительную динамику жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства.

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

**Приложение
к Стратегии развития строительной
отрасли и жилищно-коммунального
хозяйства Амурской области
на период до 2030 года**

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Сценарий	2021 год	2024 год	2030 год	Ответственный исполнитель
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Новая градостроительная политика							
1.1.	Градостроительный потенциал земельных участков, вовлеченных в оборот в целях жилищного строительства (с учетом действующих разрешений на строительство)	млн. кв. метров	Р *	1,65	1,87	2,30	Министерство строительства и архитектуры Амурской области
			Б **	1,70	1,92	2,40	
1.2.	Земельные участки, выявленные для вовлечения в оборот в целях жилищного строительства	тыс. гектаров	Р	190	710	745	Министерство имущественных отношений Амурской области
			Б	190	745	800	
2. Новые жилищные возможности							
2.1.	Объем жилищного строительства (в год)	млн. кв. метров	Р	0,20	0,23	0,25	Министерство строительства и архитектуры Амурской области
			Б	0,23	0,4	0,35	
2.2.	Объем многоквартирного жилья в стадии строительства	млн. кв. метров	Р	0,10	0,20	0,23	Министерство строительства и архитектуры Амурской области
			Б	0,12	0,26	0,28	
2.3.	Обеспеченность населения жильем	кв. метров на человека	Р	26	26,6	27	Министерство строительства и архитектуры Амурской области
			Б	26,4	26,8	30	
2.4.	Количество семей, улучшивших жилищные условия	млн. семей	Р	14,15	18,1	21,55	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области
			Б	14,15	20,9	23,0	
3. Жилищно-коммунальное хозяйство (далее – ЖКХ) и городская среда							
3.1.	Объем капитального ремонта, проводимого в рамках реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	млн. кв. метров	Р	2,8	4,0	5,6	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области
			Б	2,8	4,6	6,8	

1	2	3	4	5	6	7	8
3.2.	Индекс качества городской среды	баллов	Р	170	195	243	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области
			Б	170	195	240	
3.3.	Прирост среднего индекса качества городской среды по Российской Федерации по отношению к показателям 2019 года	процентов	Р	9	25	56	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области
			Б	9	25	54	
3.4.	Количество благоустроенных общественных территорий (с нарастающим итогом)	единиц	Р	45	88	148	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области
			Б	45	82	142	
3.5.	Прирост доли населения, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения (нарастающим итогом к показателям федерального проекта «Чистая вода»)	процентов	Р	1,2	13,3	3,0	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области
			Б	1,2	13,3	1,0	
3.6.	Темпы замены сетевой инфраструктуры в теплоснабжении	процентов протяженности	Р	3,1	3,1	3,1	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области
			Б	9,9	3,5	3,7	
3.7.	Темпы замены сетевой инфраструктуры в водоснабжении	процентов протяженности	Р	1,1	1,1	1,1	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области
			Б	4,5	3,1	3,2	
3.8.	Темпы замены сетевой инфраструктуры в водоотведении	процентов протяженности	Р	0,08	0,08	0,08	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области
			Б	0,9	0,9	0,9	
4. Отрасль строительства							
4.1.	Индекс физического объема валовой добавленной стоимости по виду экономической деятельности «Строительство»	процентов	Р	120,92	87,24	88,75	Министерство строительства и архитектуры Амурской области
			Б	120,92	92,23	95,72	
4.2.	Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»	млн. рублей	Р	253095,4	231663,61	126882,28	Министерство строительства и архитектуры Амурской области
			Б	253095,4	237326,38	133811,13	
4.3.	Индекс физического объема инвестиций в основной капитал по виду экономической деятельности «Строительство»	процентов	Р	236,90	86,31	95,91	Министерство строительства и архитектуры Амурской области
			Б	236,90	87,20	97,31	
4.4.	Численность занятых в строительной отрасли	тыс. человек	Р	55,98	46,02	43,58	Министерство строительства и архитектуры Амурской области
			Б	55,98	47,60	46,24	

1	2	3	4	5	6	7	8
5. Цифровая трансформация отрасли строительства и ЖКХ							
5.1.	Доля жителей городов в возрасте от 14 лет, имеющих возможность принять участие в принятии решений по вопросам городского развития с использованием цифровых технологий	процентов	Р	8,5	16	28	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области, министерство цифрового развития и связи Амурской области
			Б	7,5	15	25	
5.2.	Доля общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, проведенных посредством электронного голосования, в общем количестве проведенных общих собраний собственников	процентов	Р	0	5	7	Государственная жилищная инспекция Амурской области, министерство цифрового развития и связи Амурской области
			Б	0	8	10	
6. Минимизация негативного воздействия на окружающую среду							
6.1	Снижение выброса парниковых газов за счет повышения экологичности объектов тепловой генерации вследствие модернизации с замещением низкоэкологических видов топлива (уголь, мазут)	млн. тонн эквивалента CO2	Р	7,5	15	25	Министерство природных ресурсов Амурской области, министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области
			Б	0	5	7	
6.2	Изменение удельных выбросов парниковых газов в бытовом секторе	процентов	Р	0	8	10	Министерство природных ресурсов Амурской области
			Б	8,5	16	28	

* «Р» - рискованный сценарий реализации Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Амурской области на период до 2030 года (далее – Стратегия);

** «Б» - базовый сценарий реализации Стратегии.