



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

15 мая 2023 года

№ 324-рп

Иркутск

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

В целях обеспечения согласованности и сбалансированности документов стратегического планирования на всех уровнях государственного управления, в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 года № 3268-р, руководствуясь частью 4 статьи 66, статьей 67 Устава Иркутской области:

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

2. Настоящее распоряжение подлежит официальному опубликованию в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Иркутской области» (ogirk.ru).

Председатель Правительства  
Иркутской области

К.Б. Зайцев

УТВЕРЖДЕНА  
распоряжением Правительства  
Иркутской области  
от 15 мая 2023 года  
324-рп

СТРАТЕГИЯ  
РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ  
НА ПЕРИОД ДО 2030 ГОДА С ПРОГНОЗОМ ДО 2035 ГОДА

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Иркутской области на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года (далее - Стратегия) разработана в целях определения приоритетов, целей и задач строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Иркутской области и является основным документом стратегического планирования, разрабатываемым в рамках целеполагания на уровне субъекта Российской Федерации.

Стратегия разработана в согласовании с основными существующими в настоящее время документами стратегического планирования, принятыми на федеральном и региональном уровнях. Основными документами, которые учитывались при разработке настоящей стратегии, являются:

распоряжение Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 года № 3268-р;

Закон Иркутской области от 10 января 2022 года № 15-ОЗ «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Иркутской области на период до 2036 года»;

иные документы стратегического планирования.

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

Задачами для достижения указанной цели являются:

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

повышение комфортности и доступности жилья, улучшение качества городской среды;

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

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

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

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

Стратегическое развитие строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства базируется на реализации наиболее эффективных мер и инструментов, а также на ресурсном обеспечении реализации Стратегии, предусмотренном главой 14 Стратегии. Стратегией также предусмотрена взаимосвязь мероприятий национального проекта «Жилье и городская среда» с мероприятиями других национальных проектов, в том числе в случае принятия решений о продлении сроков реализации соответствующих национальных проектов.

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

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

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

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

обеспечение максимальной прозрачности его процедур за счет их цифровизации;

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

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

В целях развития и модернизации коммунальной инфраструктуры Стратегией предусмотрена реализация долгосрочной комплексной программы модернизации коммунальной инфраструктуры, благодаря которой отрасль жилищного хозяйства сможет выдержать нагрузку в связи с увеличивающимися темпами строительства, а также повысится качество

предоставляемых гражданам коммунальных услуг. Необходимы кардинальные решения, направленные на повышение энергетической эффективности систем инженерно-технического обеспечения путем поэтапного снижения их износа, уменьшения потерь в сетях инженерно-технического обеспечения и аварийности этих систем.

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

Реализация Стратегии осуществляется в 2 этапа:

первый - с 2023 года по 2025 год;

второй - с 2026 года по 2030 год с ориентиром на достижение прогнозных значений показателей 2035 года.

В качестве базового периода определен 2022 год.

Основные понятия, используемые в Стратегии, означают следующее:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

способов (подходов) на альтернативной основе;

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

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

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

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

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

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

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

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

«формат «удаленной» работы» - способ организации труда, при котором работник выполняет установленные трудовые обязанности по своей работе с

помощью информационно-коммуникационных технологий, не находясь на своем рабочем месте;

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

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

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

## Глава 2. ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

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

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

Возрождение масштабного строительства началось в конце 2000-х - начале 2010-х годов. Правовой основой для этого стало принятие в конце 2004 года Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и целого ряда значимых для строительной отрасли законов, включая Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Сформирован рынок ипотеки, запущена секьюритизация ипотечных кредитов. Кроме того, приняты законы о дорожной деятельности, концессионных соглашениях.

В 2022 году объемы жилищного строительства - 1 251,3 тыс. кв. метров, из них многоквартирные дома - 413,0 тыс. кв. метров, индивидуальное жилищное строительство – 838,3 тыс. кв. метров.

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.

Решение этих задач является приоритетом развития сферы жилищно-коммунального хозяйства.

В Иркутской области с 2014 года в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации на постоянной и долгосрочной основе создан и функционирует механизм капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – капитальный ремонт). Создан региональный оператор региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Иркутской области – некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области», постановлением Правительства Иркутской области от 20 марта 2014 года № 138-пп утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области (далее – региональная программа капитального ремонта), установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт. По состоянию на 1 марта 2022 года в региональную программу капитального ремонта включено 14 531 многоквартирных дома общей площадью 53 млн кв. метров, в которых проживают более 2,1 млн человек.

В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта утверждаются краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта сроком на 3 года с разбивкой по годам.

С начала реализации региональной программы капитального ремонта работы по капитальному ремонту проведены в более чем в 3000 многоквартирных домах общей площадью более 11 тыс. кв. метров, в которых проживают более 400 тыс. человек. Ежегодно мероприятия по капитальному ремонту общего имущества проводятся более чем в 1000 многоквартирных домах, стоимость услуг и (или) работ составляет 2 млрд рублей.

В настоящее время в коммунальном хозяйстве в Иркутской области находятся в эксплуатации 3,8 тыс. км тепловых сетей (в двухтрубном исчислении), 5,2 тыс. км водопроводных сетей и 3,5 тыс. км канализационных сетей.

Приоритетом в сфере теплоснабжения является снижение доли потерь тепловой энергии в тепловых сетях к 2036 году на уровне не выше 10%. Достижение данного показателя возможно при замене ежегодно не менее 5% от общей протяженности сетей.

В 2022 году наш регион столкнулся с новыми вызовами, требующими мобилизации ресурсов и выработки новых подходов к решению актуальных



задач в экономике и социальной сфере в условиях внешнего давления и ограничений.

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

### Глава 3. АНАЛИЗ ЛУЧШИХ ПРАКТИК И ТЕНДЕНЦИЙ

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

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

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

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

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

В 2020 - 2022 годах Иркутская область, как и вся страна, как и весь мир, оказалась перед лицом глобального вызова, связанного с распространением новой коронавирусной инфекции COVID-19 и действий недружественных стран. В этот период особенно остро встали вопросы жилищного комфорта и необходимости осуществления трудовой деятельности в условиях самоизоляции, а также наличия развитой инфраструктуры в шаговой доступности.

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

### 3. Формирование комфортной городской среды

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

С целью оценки состояния городской среды разработан индекс качества городской среды. Индекс качества городской среды по Иркутской области за 2022 год составил 165 баллов (на 8 баллов выше, чем в 2021 году). Количество городов с благоприятной городской средой в 2022 году - 5 ед. (города Иркутск, Ангарск, Шелехов, Братск, Саянск). Доля городов с благоприятной городской средой - 23%.

В период с 2017 по 2022 годы в реализации мероприятий по формированию комфортной городской среды принимали участие более 100 муниципальных образований Иркутской области, всего благоустроено более 2,2 тыс. территорий. По данным муниципальных образований Иркутской области требуют благоустройства более 3,5 тыс. территорий.

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

В рамках Стратегии требует внимания еще один вопрос, относящийся к содержанию территорий кладбищ и иных мест захоронений, обеспечению безопасности эксплуатации таких территорий и качества оказания похоронных услуг.

Вызовами являются:

низкое качество городской среды в 17 городах Иркутской области по состоянию на конец 2022 года;

значительное количество неблагоустроенных (брошенных) мест погребения, отсутствие стандартов оказания услуг по погребению.

Задачами 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;

установление единых требований к учету мест погребения (мест захоронения) и стандартам качества оказания услуг по погребению;

повышение доступности услуг по погребению и информации о гарантированном перечне услуг по погребению, в том числе через электронные сервисы.

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

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

определение границ и оформление права государственной или муниципальной собственности на земельные участки, занятые существующими местами погребения (кладбищами);

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

создание на едином портале государственных и муниципальных услуг электронных сервисов по процедурам оформления документов, необходимых для погребения умерших;

создание электронных реестров участников рынка услуг по погребению, мест погребений (кладбищ), в том числе реестров мест захоронений (могил) с указанием лиц, ответственных за места захоронения.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

улучшено качество городской среды в 1,5 раза по отношению к 2019 году;

сокращено количество городов с неблагоприятной городской средой в 3 раза по сравнению с 2019 годом;

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

благоустроено ежегодно не менее 80 общественных территорий, выполняющих оздоровительные, культурно-эстетические, рекреационные функции;

созданы реестры кладбищ, мест захоронений и участков захоронений на них;

созданы электронные сервисы услуг по погребению, в том числе гарантированного перечня услуг по погребению.

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

Актуальными мировыми трендами сегодня также являются декарбонизация сектора жилищно-коммунального хозяйства, создание условий для реализации климатических проектов с привлечением частных инвестиций, а также оценка углеродного следа реализуемых проектов и создание рынка углеродных единиц.

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

В развитых странах сложилась система энергоэффективного капитального ремонта, важными элементами которой являются специализированные структуры, отвечающие за экспертную (техническую) оценку и реализацию проектов энергоэффективного капитального ремонта, а также механизмы финансирования таких проектов.

### Глава 4. НОВАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОЛИТИКА

#### 1. Общие положения.

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

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

Вызовами являются:

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

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

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

Задачами являются:

создание условий для проведения единой градостроительной, тарифной

и транспортной политики в городских агломерациях и опорных населенных пунктах, в том числе на межмуниципальном уровне;

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;

утверждение единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа;

развитие единой электронной картографической основы, обеспечивающей систематизацию пространственных данных;

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

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

создание условий для комфортного проживания населения на сельских территориях и в малых городах, в том числе путем развития межмуниципальных проектов и универсальных центров общественных коммуникаций.

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

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

развитие Единого института пространственного планирования, который будет обеспечивать информационно-методологическую, экспертную поддержку в вопросах формирования и развития городских агломераций, принимать участие в подготовке документов территориального планирования и иных документов, связанных с осуществлением градостроительной деятельности;

развитие национальной системы пространственных данных;

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

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

сформированная система документов, обеспечивающих реализацию единой градостроительной политики в городских агломерациях в соответствии с инициативой социально-экономического развития Российской Федерации «Города больших возможностей и возрождение малых форм расселения»;

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

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

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

определены границы городских агломераций;

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

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

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

## 2. Новые жилищные возможности.

Общая площадь жилищного фонда в Иркутской области, по данным Федеральной службы государственной статистики, на конец 2021 года составила 61 369,9 тысяч квадратных метров, в том числе 49 462,37 тысяч квадратных метров или 80,6% – в городской местности.

В 2019 году на территории Иркутской области было введено 1 024,2 тыс. кв. м нового жилья (многоквартирные дома 397,6 тыс. кв. м, индивидуальное жилищное строительство - 626,6 тыс. кв. м), в 2020 году - 1 105,8 тыс. кв. м жилья (многоквартирные дома 460,7 тыс. кв. м, индивидуальное жилищное строительство - 645,2 тыс. кв. м), в 2021 - 1 203,8 тыс. кв. м (многоквартирные дома 295,6 тыс. кв. м, индивидуальное жилищное строительство - 908,2 тыс. кв. м), в 2022 году - 1 251,3 тыс. кв. метров (многоквартирные дома - 413,0 тыс. кв. м,

индивидуальное жилищное строительство – 838,3 тыс. кв. м).

Одной из первоочередных задач области и государства в целом является восстановление прав граждан - участников долевого строительства, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков.

Для этих целей в 2020 году создана унитарная некоммерческая организация «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Иркутской области».

На начало 2020 года в едином реестре проблемных объектов (далее - ЕРПО) содержался 31 проблемный объект жилищного строительства, находящийся на территории Иркутской области, 1 079 пострадавших граждан и юридических лиц. По состоянию на январь 2023 года в ЕРПО содержатся сведения о 10 проблемных объектах на территории Иркутской области, 499 требований граждан.

Вместе с тем, в связи со снятием моратория на включение проблемных объектов в ЕРПО, действующего на основании постановления Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 года № 479 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве» в ноябре 2022 года в ЕРПО были включены 3 проблемных объекта с количеством 185 граждан застройщика ООО «Домострой Профи», находящихся в числе группы риска.

В марте 2023 года в отношении объектов застройщика ООО «Домострой Профи» в адрес публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) направлено ходатайство о восстановлении прав граждан – участников долевого строительства с применением механизмов Фонда, вместе с тем рассматриваются иные способы восстановления прав граждан.

До конца 2023 года планируется восстановить права граждан – участников долевого строительства по 10 объектам с применением механизма публично-правовой компании «Фонд развития территорий».

В целях полного исключения возможности появления новых обманутых дольщиков в 2020 году завершена масштабная реформа законодательства Российской Федерации в сфере долевого строительства и обеспечен переход на проектное финансирование с использованием счетов эскроу. На конец 2021 года почти 74 млн. кв. метров жилья (около 77 процентов всего жилья, строящегося на основе долевого участия) строилось с использованием счетов эскроу, а объем введенного жилья, построенного с использованием счетов эскроу, в 2021 году увеличился по сравнению с 2020 годом в 3 раза и составил 16 млн. кв. метров (2132 дома).

Стратегическими целями являются:

- 1) обеспечение доступности приобретения, строительства или аренды жилья не менее чем двум третям (67 процентов) граждан Иркутской области;
- 2) ввод более 15 млн кв. метров жилья (за период

2021 - 2030 годов), в том числе многоквартирных домов, не менее 8,5 млн. кв. метров, индивидуальных жилых домов не менее 6,5 млн. кв. метров, и формирование основы для дальнейшего развития жилищного строительства.

Вызовами являются:

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

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

неэффективное использование территорий, на которых возможно жилищное строительство;

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

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

обеспечение строительства в 2021 - 2030 годах до 15 млн кв. метров жилья. Достижение национальной цели по увеличению объема жилищного строительства не менее чем до 1,5 млн кв. метров в год невозможно без обеспечения устойчивого роста реальных располагаемых денежных доходов населения в соответствии с базовым сценарием социально-экономического развития Российской Федерации (на 25 процентов за 2021 - 2030 годы).

Предусмотрены следующие мероприятия:

приоритетное применение механизмов комплексного развития территорий;

осуществление эффективного территориального планирования и градостроительного зонирования в целях сбалансированного пространственного развития городских агломераций и возрождения малых форм расселения;

синхронизация инвестиционных программ естественных монополий с планами жилищного строительства;

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

вовлечение в оборот земельных участков в объеме, необходимом для достижения национальной цели по увеличению объема жилищного строительства не менее чем до 1,5 млн кв. метров в год;

развитие рынка ипотечного кредитования, в том числе за счет льготных ипотечных программ, направленных на поддержку отдельных категорий



граждан (семьи с детьми, молодые профессионалы и др.);

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

восстановление прав всех обманутых граждан - участников долевого строительства;

реализация новой программы расселения;

выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан;

активное формирование и развитие рынка арендного жилья;

совершенствование подходов к применению мер поддержки жилищного строительства, в том числе с учетом особенностей отдельных субъектов Российской Федерации.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

обеспечено ежегодное улучшение жилищных условий;

достигнуты объемы ввода жилья в размере не менее 1,5 млн кв. метров ежегодно;

более чем на 20 процентов обновлен жилищный фонд к 2030 году;

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

обеспечен объем многоквартирных домов, находящихся в стадии строительства, в размере не менее 800 тыс. кв. метров;

созданы условия для ускоренной ликвидации накопившейся очереди отдельных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и осуществлен переход на обеспечение их жильем в плановом порядке;

восстановлены права всех обманутых граждан - участников долевого строительства;

обеспечено превышение ежегодного объема расселения над ежегодным объемом признания жилья аварийным;

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

увеличение доли жилья, строящегося с применением мер поддержки спроса и предложения на жилье.

### 3. Новые подходы к поддержке жилищного строительства в Иркутской области.

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

Для получения наибольшего эффекта области предлагается выбрать один из 5 основных кластеров рынка жилья для последующего применения

соответствующих мер поддержки жилищного строительства.

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

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

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

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

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

При этом ипотека, в том числе льготная, рассматривается как механизм поддержки спроса в каждом населенном пункте области.

При базовом сценарии социально-экономического развития России адресное применение действующих мер поддержки в Иркутской области на основе кластеризации обеспечит достижение целевого показателя национальной цели развития - ввод 2,3 млн кв. метров жилья в 2030 году.

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

#### 4. Развитие ипотечного кредитования.

Ипотечное кредитование является основным рыночным способом улучшения жилищных условий.

В 2022 году выдано 23,3 тыс. ипотечных жилищных кредитов (снижение на 25 % к 2021 году) на общую сумму 71,9 млрд рублей (снижение на 13% к 2021 году). Средний уровень ипотечной ставки на территории Иркутской области в 2022 году составил 8,1%. Снижение числа выданных ипотечных жилищных кредитов в первую очередь связано с введением режима специальной военной операции, что в свою очередь привело к повышению ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.

Предоставление субсидии из областного бюджета АО «ДОМ.РФ» в целях финансового обеспечения затрат, возникающих в результате возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов в связи с предоставлением ипотечных жилищных кредитов (ипотечных займов) отдельным категориям граждан на льготных условиях со сниженной

процентной ставкой на приобретение (строительство) жилья на первичном рынке жилья на территории Иркутской области.

При реализации гражданам предоставляется ипотечный жилищный кредит (ипотечный заем) на приобретение (строительство) жилья на первичном рынке жилья на территории Иркутской области с процентной ставкой, пониженной на три процентных пункта от процентной ставки, установленной кредитными организациями. К 2035 году планируется выдать 1 640 льготных ипотечных жилищных кредитов. Проведение рекламных кампаний по привлечению отдельных категорий граждан на приобретение жилых помещений с привлечением льготного ипотечного кредита.

Вызовом является выдача льготных ипотечных жилищных кредитов по следующим этапам:

- 1 этап - 240 льготных ипотечных жилищных кредитов к 2024 году;
- 2 этап - 600 льготных ипотечных жилищных кредитов к 2030 году;
- 3 этап - 800 льготных ипотечных жилищных кредитов к 2035 году.

С помощью единой информационной системы жилищного строительства организовано единое цифровое пространство для взаимодействия ключевых участников рынков жилищного строительства и ипотечного кредитования.

Задачами являются:

реализация комплекса мероприятий по достижению национальной цели «Улучшение жилищных условий не менее 5 млн. семей ежегодно» в части снижения уровня процентной ставки по ипотечным кредитам;

реализация программ льготной ипотеки для отдельных категорий граждан для обеспечения устойчивого снижения ставок по ипотеке и стабильного спроса на новостройки.

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

снижение уровня процентной ставки по ипотечным кредитам;

повышение спроса на новостройки;

обеспечен дифференцированный подход к реализации механизмов льготной ипотеки с государственной поддержкой.

## 5. Развитие индивидуального жилищного строительства.

Основными барьерами, сдерживающими развитие индивидуального жилищного строительства, являются:

низкая ликвидность построенных населением индивидуальных жилых домов;

отсутствие профессионального и квалифицированного рынка строительных услуг;

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

Для обеспечения развития индустриального строительства индивидуальных жилых домов на территориях комплексного развития необходима подготовка под строительство и обеспечение инфраструктурой более 27 тыс. гектаров земли в населенных пунктах.

Вызовами являются:

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

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

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

отсутствие законодательного регулирования вопросов управления комплексами индивидуальных жилых домов.

Задачами являются:

вовлечение в оборот земельных участков в целях индивидуального жилищного строительства;

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

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

формирование механизма управления комплексами индивидуальных жилых домов.

Предусмотрены следующие мероприятия:

совершенствование правового регулирования в сфере индивидуального жилищного строительства;

ускорение процедур подготовки земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов;

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

распространение механизма использования счетов эскроу на деятельность по строительству объектов индивидуального жилищного строительства;

предоставление земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства;

формирование банка земельных участков с доступной инженерной и транспортной инфраструктурой;

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

внедрение социально ориентированной и экономически эффективной системы газификации, газоснабжения населения в субъектах Российской Федерации;

внедрение реестра типовых проектов для строительства индивидуальных жилых домов;

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

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

формирование механизма управления комплексами индивидуальных жилых домов.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

обеспечено развитие индивидуального жилищного строительства, достигнут объем ввода индивидуального жилищного строительства в размере 1 млн. кв. метров ежегодно;

обеспечена защита интересов всех участников рынка индивидуального жилищного строительства;

запущено массовое строительство индивидуальных жилых домов индустриальным способом.

#### 6. Восстановление прав граждан – участников долевого строительства.

На конец 2022 года в едином реестре проблемных объектов на территории Иркутской области числилось 14 проблемных объектов (689 граждан - участников долевого строительства). Из которых по 13 объектам восстановление прав граждан – участников долевого строительства – планируется осуществить за счет механизмов публично-правовой компании «Фонд развития территорий».

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

Вызовом является то, что по состоянию на конец 2022 года количество пострадавших граждан - участников долевого строительства составляет 689 человек.

Задачей является восстановление прав всех обманутых граждан - участников долевого строительства.

Предусмотрены следующие мероприятия:

завершение строительства публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» и Иркутской областью проблемных объектов, осуществление выплаты возмещения гражданам;

ликвидация объектов незавершенного строительства;

осуществление мониторинга реализации мероприятий по восстановлению прав обманутых граждан - участников долевого строительства в Иркутской области;

использование механизмов комплексного развития территорий для строительства жилищного фонда социального использования и арендного жилья на земельных участках, предоставленных публично-правовой компании «Фонд развития территорий».

Результатом осуществления указанных мероприятий является принятие решений о восстановлении прав 100 процентов обманутых граждан - участников долевого строительства.

7. 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».

За период 2019 – 2024 годов необходимо переселить 22,69 тыс. человек из 394,69 тыс. кв. м аварийного жилищного фонда.

Всего за период с 2019 – 2022 годов расселено 172,29 тыс. кв. м аварийного жилищного фонда Иркутской области и переселено 10,03 тыс. человек. С учетом иных программ, в том числе направленных на расселение аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года, расселено 408,53 тыс. кв. м. аварийного жилищного фонда Иркутской области и переселено 21,71 тыс. человек.

Основными факторами старения жилищного фонда являются естественный износ конструктивных элементов многоквартирных домов, несвоевременное проведение их капитального ремонта.

За 2012 – 2022 годы признано аварийным около 910,54 тыс. кв. м жилья. Жилищный фонд, признанный аварийным за период с 1 января 2017 года по 1 января 2023 года, составляет 515,85 тыс. кв. м, в нем проживает около 28,09 тыс. человек.

Учитывая, что в среднем ежегодно признается аварийным около 100 тыс. кв. метров жилья, за период 2023 – 2029 годов ориентировочно будут признаны аварийными 700 тыс. кв. м жилья.

Региональная программа расселения аварийного жилищного фонда при надлежащем финансировании позволит предотвратить старение жилищного фонда в Иркутской области, обеспечит расселение аварийного жилищного фонда и сокращение накопленного аварийного жилищного фонда.

Вызовами являются:

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

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

риски разрушения домов, признанных аварийными, поскольку

исключены из программы капитального ремонта и возникновение угроз жизни и здоровью граждан;

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

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 являются:

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

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

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

развитие института арендного жилья при расселении аварийного жилищного фонда;

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

реализация региональной адресной программы Иркутской области по переселению граждан, проживающих на территории Иркутской области, из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, в 2019 - 2025 годах;

создание за счет программы переселения из аварийного жилищного фонда наемного жилищного фонда в целях предоставления жилых помещений в некоммерческий наем на льготных условиях с правом выкупа таких жилых помещений;

реализация механизмов использования средств Фонда национального благосостояния, в том числе на реализацию проектов по строительству арендного жилья;

предоставление жилых помещений взамен непригодных для проживания по договору мены с возможностью рассрочки по выплате гражданами разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения и выкупной стоимостью изымаемого непригодного для проживания жилья на срок до 15 лет;

принятие в соответствии с федеральным законодательством нормативных правовых актов о порядке предоставления адресной поддержки гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, с учетом

принципа нуждаемости;

реализация механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда в наемный жилищный фонд, включая систему региональных операторов для организации строительства и управления наемным жилищным фондом, в соответствии с федеральным законодательством;

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

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

создание постоянно действующего механизма финансирования расселения аварийного жилищного фонда за счет внебюджетных источников (средства инвесторов по проектам комплексного развития территорий, заемные средства, плата за наем и др.).

#### 8. Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан.

В 2021 году за счет средств федерального и регионального бюджетов предоставлены меры социальной поддержки по обеспечению жильем следующим категориям граждан:

граждане, признанные вынужденными переселенцами;

граждане, пострадавшие от радиации на ЧАЭС, МАЯК;

граждане, выезжающие (выехавшие) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей;

участники ВОВ и члены семей погибших (умерших) участников ВОВ;

ветераны боевых действий и члены семей погибших (умерших) ветеранов боевых действий, инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов;

граждане, пострадавшие от политических репрессий;

граждане, переселяемые из закрывающихся поселков Иркутской области (Бодайбинский район); - граждане, пострадавшие в результате чрезвычайной ситуации, вызванной паводком в июне-июле 2019 года (Тулунский, Нижнеудинский, Тайшетский, Чунский, Куйтунский, Зиминский, Черемховский районы).

На начало 2021 года численность детей-сирот, включенных в список, составила 14 768 человек, в том числе лиц, достигших возраста 18 лет и старше и приобретенных право на получение жилья – 10 794 человек.

По состоянию на 31 декабря 2021 года список включает сведения о 14 668 детях-сиротах, из которых 10 804 человек достигли возраста 18 лет и более. Так, если до 2021 года отмечался ежегодный прирост численности детей-сирот в списке, то по итогам 2021 года данный показатель впервые снизился на 0,5%.

Кроме того, по данным Единой государственной информационной системы социального обеспечения, в 2021 году 156 детей-сирот приобрели жилые помещения за счет средств дополнительной меры социальной поддержки в виде социальной выплаты, установленной в Иркутской области.

Вызовом является то, что срок ожидания в очереди на улучшение



жилищных условий составляет в среднем 25 лет.

Задачами являются:

улучшение жилищных условий граждан, перед которыми имеются обязательства государства по обеспечению жильем на 1 января 2022 г., до 2030 года;

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

строительство жилищного фонда социального использования и арендного жилья;

совершенствование законодательства Российской Федерации в сфере обеспечения жильем детей-сирот, в том числе в части внедрения альтернативных способов улучшения жилищных условий детей-сирот;

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

внедрение нового механизма улучшения жилищных условий граждан путем выдачи и использования сертификата на получение социального наемного жилья.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

сформирована единая сквозная система учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и повышена адресность поддержки;

граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, имеют возможность проживать в жилом помещении социального использования с регулируемыми и доступными тарифами на проживание;

с 2030 года средний срок ожидания в очереди на улучшение жилищных условий граждан не превышает 5 лет.

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

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

Ключевой характеристикой жилищного фонда в Иркутской области является высокая доля жилья в собственности, в частной собственности находится около 88 процентов жилья. При этом основу существующего рыночного арендного жилищного фонда составляет жилье, полученное в рамках бесплатной приватизации. Большая часть арендного жилищного фонда находится в «теневом» секторе российской экономики и не приносит доходов в бюджет.

Вызовами являются:

для 30 процентов семей в Иркутской области приобретение жилья в ипотеку недоступно даже при нулевой ставке ипотечного кредита;

отсутствует рынок аренды жилья, эксплуатация которого осуществляется институциональными инвесторами, и легальный арендный жилищный фонд, при этом доля «теневой» аренды превышает 95 процентов общего объема жилого фонда, сдаваемого в аренду;

отсутствует сегмент некоммерческой аренды для семей с доходами ниже средних, который формируется частными инвесторами при поддержке государства;

жилищный фонд, предоставляемый по договорам социального найма, ограничен и выбывает в результате его бесплатной приватизации.

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

коммерческого - для семей с доходами не ниже средних;

некоммерческого - для отдельных категорий семей с доходами ниже средних;

социального (государственного и муниципального) - для отдельных категорий семей с низкими доходами.

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

повышение прозрачности рынка арендного жилья путем создания цифровых инструментов в сфере аренды жилья;

создание механизмов поддержки проектов коммерческой аренды, предусматривающих предоставление ипотечных кредитов для строительства арендного жилья;

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

предоставление земельных участков для строительства арендного жилья на льготных условиях;

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

введение мер стимулирования инвесторов для создания арендного жилищного фонда;

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

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

созданы механизмы финансирования проектов строительства арендного

жилья.

## Глава 5. НОВЫЙ РИТМ СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. Сокращение инвестиционно-строительного цикла. Административная трансформация.

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

В 2021 году изменениями в законодательство о градостроительной деятельности установлен закрытый универсальный перечень этапов и мероприятий реализации проекта по строительству объекта капитального строительства. Ранее такие этапы и мероприятия устанавливались в исчерпывающих перечнях процедур применительно к различным объектам капитального строительства. Например, в жилищном строительстве нужно было осуществить более 90 процедур в зависимости от вида объекта капитального строительства. Сегодня для объектов капитального строительства всех видов установлен универсальный перечень из 32 мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства.

Для всех субъектов Российской Федерации исключается возможность установления дополнительных мероприятий, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

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

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

Вызовами являются:

избыточное количество документов, сведений, материалов, согласований;

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

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

Задачами являются:

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

сокращение и алгоритмизация исчерпывающего перечня;

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

«нет регламента - нет процедуры»;

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

«нет срока - нет процедуры»;

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

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

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

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

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

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

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

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

от выбора земельного участка до начала эксплуатации объекта капитального строительства необходимо осуществить не более 100 действий; снижена административная нагрузка на застройщиков в части подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

сокращены сроки строительства групп промышленных объектов на 40 % к 2030 году по отношению к 2020 году;

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

клиентоориентированность строительной отрасли.

## 2. Совершенствование системы управления капитальными вложениями.

За последние годы наблюдается недостаточно высокий объем ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства с учетом потребностей населения.

В целях исправления сложившейся ситуации введена практика опережающего финансирования и гибкого перераспределения бюджетных средств, направленная на скорейшую достройку приоритетных объектов капитального строительства, сокращение количества незавершенных объектов капитального строительства.

Вызовами являются:

Ежегодная недостаточность и неравномерность финансирования строительства объектов капитального строительства за счет средств федерального и регионального бюджетов, усложняющие достижение результатов, установленных документами стратегического планирования Иркутской области и Российской Федерации;

Задачами являются:

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

цифровизация процедур, применяемых при управлении государственными капитальными вложениями;

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

увеличение объема ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства;

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

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

сокращено количество незавершенных объектов капитального строительства, включенных в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства.

## Глава 6. КАДРОВОЕ, НАУЧНОЕ И РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

### 1. Профессиональная трансформация.

По состоянию на 2021 год в строительной отрасли Российской Федерации занято около 6,5 млн работников более 100 профессий, квалификационная структура которых, в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником, охватывает более 500 разрядов и категорий. Данные за 2022 год о среднегодовой численности занятых в экономике по видам экономической деятельности будут сформированы Федеральной службой государственной статистики 15 августа 2023 года.

Среднесписочная численность работников организаций строительной отрасли Иркутской области составила: по итогам 2021 года - 44,4 тыс. человек, за период с января по сентябрь 2022 года - 56,3 тыс. человек.

Средняя доля трудовых мигрантов в среднегодовой численности занятых в строительной отрасли региона в 2020 году составила 11 % (6,4 тыс. человек), в 2021 году - 46 % (27,7 тыс. человек), 32 тысячи иностранных граждан осуществляли трудовую деятельность в строительстве в 2022 году. Среднегодовая численность занятых за 2022 год будет рассчитана в сентябре 2023 года.

Анализ спроса и предложения рабочей силы показывает, что в Иркутской области наблюдается дефицит строительных кадров.

Потребность в работниках отрасли строительства на период до 2033 года составляет 36,4 тыс. человек, в среднем ежегодная потребность в кадрах составляет 3 тыс. человек.

В структуре потребности по уровню образования работники со средним профессиональным образованием составляют 47,2% от общей потребности (17 193 чел.), работники с профессиональной подготовкой – 33,3% от общей потребности (12 142 чел.), работники без предъявления требований к уровню образования – 11,6% (4 219 чел.), работники с высшим образованием 7,8% (2 854 чел.).

В соответствии с данными мониторинга самыми востребованными специальностями в строительной отрасли являются архитектор,

проектировщик, инженер-строитель, бетонщик, монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций, каменщик, электрогазосварщик, стропальщик, арматурщик, плотник, электромонтажник, маляр, штукатур, машинист крана, машинист бульдозера.

Современные технологии, новые материалы, цифровые решения - все это заставляет рынок труда стремительно меняться.

Для реализации и развития высокотехнологичных инновационных производств необходима эффективная система кадрового обеспечения потребностей экономического роста, в том числе особое внимание должно быть уделено обеспечению квалифицированными кадрами создаваемых и модернизируемых высокопроизводительных рабочих мест, повышению эффективности использования трудовых ресурсов.

Распоряжением Губернатора Иркутской области от 10 ноября 2021 года № 348-р утверждена Комплексная программа кадрового обеспечения основных отраслей экономики и социальной сферы Иркутской области на 2021-2030 годы, которая содержит раздел «Строительство».

Основной целью кадровой политики в сфере строительства Иркутской области является формирование и развитие системы подготовки, привлечения, закрепления и профессионального совершенствования кадров.

Вызовами являются:

недостаточное взаимодействие между организациями строительного сектора экономики и образовательными организациями;

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

Задачами являются:

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

формирование управленческого кадрового резерва строительной отрасли (для предприятий и государственных организаций строительной отрасли);

совершенствование образовательных программ, развитие форматов подготовки кадров по программам дополнительного профессионального образования (краткосрочного обучения и переобучения, повышения квалификации и профессиональной переподготовки) с учетом перехода строительной отрасли на технологии, повышающие производительность труда, цифровые технологии и обновленных требований к инвестиционно-строительному циклу;

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

определение списка приоритетных строительных профессий на

постоянной основе;

ежегодный прогноз потребности в кадрах для строительной отрасли в Иркутской области;

обеспечение взаимодействия образовательных учреждений, центров профессиональной подготовки с организациями строительного комплекса Иркутской области;

содействие популяризации востребованных в сфере строительства профессий и специальностей, повышение их престижа;

разработка программ дополнительного профессионального образования и переподготовки кадров, в том числе по ускоренным программам;

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

реализация пилотного проекта по привлечению граждан Республики Узбекистан с подтвержденной квалификацией, соответствующей российским требованиям, установленным в профессиональных стандартах;

обучение отдельных категорий граждан по строительным профессиям и специальностям в рамках федерального проекта «Содействие занятости» национального проекта «Демография»;

создание образовательно-производственных кластеров на базе колледжей и строительных компаний для эффективной практико-ориентированной подготовки кадров по сокращенным программам и их последующего трудоустройства в рамках федерального проекта «Профессионалитет».

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

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

обеспечена профессиональная подготовка (переподготовка) квалифицированных специалистов для строительной отрасли.

## 2. Развитие научной деятельности в строительстве.

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

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

Вызовами являются:

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

низкий уровень взаимодействия между научными организациями и компаниями строительной отрасли;



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

Задачами являются:

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

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

развитие международного научно-технического сотрудничества;

развитие системы государственных заказов на наукоемкие исследования в области строительства;

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

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

поддержка участия российских ученых в международных проектах;

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

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

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

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

### 3. Совершенствование системы ценообразования в строительстве.

Мероприятия по совершенствованию ценообразования в строительстве осуществляются министерством строительства Иркутской области в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 года № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов».

Задача – совершенствование системы ценообразования в строительной отрасли – реализуется с 2016 года. Законодательно закреплены единые принципы в области ценообразования в строительной сфере. Создана и развивается федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (далее - ФГИС ЦС).

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

Задачами являются:

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

1) установление экономически обоснованного среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли на текущий год;

2) обеспечение проведения сбора информации о ценах строительных ресурсов на основании данных из различных источников информации строительных ресурсов, в соответствии со сводным перечнем строительных ресурсов-представителей и перечнями специализированных ресурсов;

3) ежегодное проведение верификации юридических лиц, осуществляющих на территории Иркутской области производство, ввоз, перевозку строительных ресурсов, обязанных предоставлять информацию во ФГИС ЦС;

4) создание личного кабинета во ФГИС ЦС для осуществления сбора информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства;

5) предоставление информации об оптовой цене строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, по которой осуществляется их реализация на территории Иркутской области.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

создана единая цифровая платформа системы ценообразования в строительстве на базе федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве, интегрированная с другими информационными системами и электронными торговыми площадками, обеспечивающая возможность формирования достоверной сметной стоимости

на основании рыночных цен строительных ресурсов, актуальных сметных норм, учитывающих современные технологии и материалы, в автоматизированном режиме;

осуществлен переход к ресурсному методу определения сметной стоимости строительства;

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

## Глава 7. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ КОНТРОЛЬНОЙ (НАДЗОРНОЙ) ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

### 1. Строительный контроль и государственный строительный надзор.

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

При строительстве, реконструкции, капитальном ремонте отдельных объектов капитального строительства с привлечением средств регионального бюджета осуществляется строительный контроль специализированными организациями.

Вызовами являются:

высокая степень участия надзорных органов в реализации проектов строительства;

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

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

отсутствие оперативного взаимодействия органов государственного строительного надзора с контролируруемыми лицами.

Задачами являются:

снижение административной нагрузки на застройщиков;

повышение качества и установление ответственности строительного контроля;

построение вертикали органов государственного строительного надзора;

цифровизация государственного строительного надзора и строительного контроля.

Предусмотрены следующие мероприятия:

уточнение предмета государственного строительного надзора, установление единых требований к организации и проведению надзорных

мероприятий, оптимизация процедур надзора;

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

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

в пилотном режиме введение аттестации лиц, проводящих строительный контроль, с одновременным исключением проведения контрольных (надзорных) мероприятий в соответствии с программой проверок и корректировкой предмета государственного строительного надзора в части исключения проверки работ, строительных материалов и результатов работ на предмет соответствия требованиям проектной документации (с проработкой возможности введения общесистемного регулирования). При этом в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов сохраняется действующая модель осуществления государственного строительного надзора;

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:

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

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

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

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

## 2. Совершенствование института саморегулирования в строительной отрасли.

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

Основным содержанием деятельности саморегулируемых организаций является обеспечение допуска на рынок только квалифицированных подрядчиков путем разработки и утверждения стандартов и правил

предпринимательской деятельности, а также в дополнение к государственному надзору - контроль за соблюдением обязательных требований.

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

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

Вызовами являются:

низкая эффективность реализации функций саморегулируемых организаций по допуску подрядчиков на профессиональный рынок, низкая информационная открытость деятельности саморегулируемых организаций;

необходимость перехода к системной контрольной деятельности саморегулируемых организаций и рейтинговой оценке деятельности членов саморегулируемых организаций, обеспечивающих минимизацию рисков выплат из средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций;

необходимость повышения качества подрядных работ, услуг и обеспечения безопасности строительства объектов капитального строительства.

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

поэтапное введение добровольного механизма отбора подрядчиков с использованием программного обеспечения и оценочных средств, позволяющих определять из открытых источников деловую репутацию подрядчика, его фактические компетенции по нефинансовым критериям;

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

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

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

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

### 3. Развитие жилищно-коммунального хозяйства.

На территории Иркутской области в эксплуатации находится 261 водозабор, из них муниципальных - 200. Протяженность водопроводных сетей - 5 238,9 км, из них 4 567,8 км - муниципальные, износ составляет 87%.

В эксплуатации находятся 88 канализационных очистных сооружений (далее - КОС), суммарной мощностью 1 121,1 тыс. куб. м в сутки, постройки 60 - 70-х годов прошлого века. Установленная мощность более 80% КОС составляет до 10 тыс. куб. м в сутки. Протяженность канализационных сетей составляет 3 492,4 км, из них 2 931,1 км - муниципальные, износ составляет более 60%.

Централизованное водоснабжение имеют 22 города, 50 поселков городского типа (93% от их общего числа) и 142 сельских населенных пункта (10%).

Качество питьевой воды, подаваемой населению, определяется как санитарным благополучием источников водоснабжения, так и состоянием водопроводной сети.

По данным контрольно-надзорного органа в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения Иркутской области - Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области, для питьевых и хозяйственно-бытовых целей используется вода из поверхностных и подземных источников. Главным источником водоснабжения являются поверхностные водоемы, за счет которых удовлетворяется 86% потребности в воде, и лишь 14% потребления приходится на подземные воды.

На контроле у Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области находится 380 источников централизованного питьевого водоснабжения. Источников нецентрализованного водоснабжения в 2,8 раза больше, их число составляет 1054 единицы.

Общее количество источников централизованного питьевого водоснабжения, не отвечающих санитарно-эпидемиологическим требованиям, в 2020 году осталось на уровне 2019 года и составило 60 ед.

В соответствии с требованиями федерального проекта «Чистая вода» национального проекта «Экология» органами местного самоуправления ежегодно проводится инвентаризация объектов водоснабжения, по итогам которой разрабатываются мероприятия по повышению качества

водоснабжения.

Иркутская область является одним из самых обеспеченных регионов страны пресной водой: суммарные водные ресурсы поверхностных водоемов составляют около 24 куб. км, запасы подземных вод оценены в 47,1 млн. куб. м.

В первом полугодии 2022 года показатель обеспеченности населения Иркутской области качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения составил 96,6% (в 2021 году - 96,3%).

Основными проблемами по обеспечению населения Иркутской области качественной питьевой водой продолжают оставаться:

естественное (природное) повышенное содержание в источниках водоснабжения солей кальция и магния (общая жесткость воды), железа, марганца;

отсутствие или ненадлежащее санитарное состояние зон санитарной охраны источников водоснабжения;

использование устаревших технологий водоподготовки;

низкое санитарно-техническое состояния существующих водопроводных сетей и сооружений (изношенность сетей);

антропогенное загрязнение поверхностных и подземных источников водоснабжения в результате хозяйственной деятельности, включая сброс неочищенных или недостаточно очищенных промышленных, сельскохозяйственных и бытовых стоков, смыв с сельскохозяйственных угодий химических средств защиты растений и удобрений, отходов животноводства и прочее.

В настоящее время в коммунальном хозяйстве в Иркутской области находятся в эксплуатации 3,8 тыс. км тепловых сетей (в двухтрубном исчислении), 5,2 тыс. км водопроводных сетей и 3,5 тыс. км канализационных сетей.

Приоритетом в сфере теплоснабжения является снижение доли потерь тепловой энергии в тепловых сетях к 2036 году на уровне не выше 10%. Достижение данного показателя возможно при замене ежегодно не менее 5% от общей протяженности сетей. На данный момент объемы финансирования лишь позволяют сдерживать лавинообразное увеличение износа основных фондов, долю сетей, требующих замены - в 2021 году заменено 1,12% сетей теплоснабжения.

Высокий износ коммунальной инфраструктуры является основным фактором, влияющим на объем потерь ресурсов в сетях инженерно-технического обеспечения, а также причиной их высокой аварийности. По данным системы мониторинга и контроля устранения аварий и инцидентов на объектах жилищно-коммунального хозяйства ежемесячно происходит в среднем 51 происшествие.

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

коммунального хозяйства.

Необходимо обеспечить проведение мероприятий по замене ветхих сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе с привлечением бюджетных средств, а также внебюджетных источников финансирования. инвестиций.

Развитие и модернизация коммунальной инфраструктуры (систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения) должно осуществляться не только за счет бюджетного финансирования, но и также с привлечением механизмов «Инфраструктурного меню» Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и средств частных инвесторов в рамках государственно-частного партнерства.

В настоящее время с привлечением средств инфраструктурных бюджетных кредитов на территории Иркутской области реализуются следующие инвестиционные проекты:

«Комплексное развитие территории в пос. Малая Еланка Иркутского района».

«Комплексное развитие территории в предместье Рабочее г. Иркутска».

«Комплексное развитие территории в г. Ангарске».

«Комплексное развитие территории в г. Усть-Кут с южной стороны микрорайона Новая РЭБ за автомобильной дорогой Усть-Кут – Новый Уоян».

Также на территории Иркутской области реализуются следующие проекты строительства, реконструкции и модернизации объектов инфраструктуры за счет средств, полученных из Фонда национального благосостояния России:

«Строительство тепловой сети на микрорайон «Зеленый» со строительством ЦТП «Зеленый», г. Иркутск.

«Модернизация мазутной котельной с установкой резервных угольных котлов и модернизация тепловой сети по ул. Полевая, ул. Токарева, ул. Мичурина в с. Савватеевка Ангарского городского округа Иркутской области».

«Реконструкция системы теплоснабжения «Правого берега» г. Киренск с переводом теплоисточников на биотопливо-древесная щепа/природный газ».

«Реконструкция водопровода п. Усть-Ордынский Эхирит-Булагатского района Иркутской области с разработкой проектно-сметной документации».

«Реконструкция системы теплоснабжения п. Магистральный Казачинско-Ленского района».

В настоящее время разработан метод ценообразования «Альтернативная котельная» (при условии отнесения территории муниципального образования к ценовой зоне рынка теплоснабжения), однако темпы перехода на такую модель незначительны: лишь десять населенных пунктов перешли на метод «Альтернативная котельная» за полтора года с момента введения нормативной базы. Основные проблемы замедленного перехода на метод «Альтернативная Котельная» заключаются в отсутствии мотивации у муниципалитетов, для которых данный расчетный тариф «выше, чем текущий».



Тем не менее основным сценарием развития систем теплоснабжения муниципальных образований, отнесение которых возможно к ценовой зоне рынка теплоснабжения, должен являться переход на целевую модель рынка тепловой энергии.

Иркутская область является участником федеральных проектов «Чистая вода» и «Сохранение озера Байкал».

Целью федерального проекта «Чистая вода» является модернизации систем водоснабжения малых и средних городов. Федеральный проект включает реализацию мероприятий по развитию и модернизации объектов водоснабжения, и организации централизованного водоснабжения на территории муниципальных образований Иркутской области. На эти цели в федеральном бюджете предусмотрены средства:

2023 г. – 1 848 459,5 тыс. рублей;

2024 г. - 471 999,7 тыс. рублей.

До конца 2024 года планируется построить и реконструировать (модернизировать) 21 объект питьевого водоснабжения и водоподготовки.

В рамках федерального проекта «Сохранение озера Байкал» продолжается реконструкция канализационных очистных сооружений правого берега города Иркутска. С этой целью в федеральном бюджете предусмотрены средства:

2023 г. – 1 280 465,2 тыс. рублей;

2024 г. - 804 330,6 тыс. рублей.

Кроме этого, в 2021 году принято решение о предоставлении субсидии в 2022, 2023 годах на проектирование канализационных очистных сооружений в населенных пунктах Иркутской области, входящих в Байкальскую природную территорию: в г. Усолье-Сибирское, г. Байкальске, г. Слюдянке, р.п. Листвянке, р.п. Култуке, п. Ангасолке, п. Большое Голоустное.

Мероприятие по проектированию реконструкции канализационных очистных сооружений левого берега г. Иркутска включено в инфраструктурный проект Иркутской области «Комплексное развитие в п. Малая Еланка Иркутского района» и одобрено на заседании президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации, под председательством Заместителя Председателя Правительства

После получения положительных заключений государственной экспертизы в установленном порядке в Минстрой России будут направлены бюджетные заявки на включение объектов в федеральный проект «Сохранение озера Байкал».

#### 4. Управление жилищным фондом.

Вызовами являются:

недостаточная эффективность управляющих организаций, обусловленная недостатками применяемых методов ценового регулирования, отсутствием у управляющих организаций мотивации к снижению затрат,

повышению энергоэффективности и внедрению новых технологий;

недостаточная надежность и безопасность использования газового оборудования в многоквартирных домах;

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

Задачами являются:

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

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

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

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

развитие институтов и моделей управления жильем;

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

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

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

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

требований к специализированным организациям по обслуживанию вентиляционных каналов;

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

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

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

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

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

повышен уровень доступности и удобства участия граждан в управлении жильем.

## 5. Капитальный ремонт жилищного фонда.

Вызовами являются:

недостаточная эффективность использования аккумулируемых фондов капитального ремонта на капитальный ремонт;

недостаточность достоверных данных о техническом состоянии общего имущества в многоквартирных домах, обусловленная отсутствием на федеральном уровне системы технического учета жилищного фонда;

недостаточное финансовое обеспечение региональной программы капитального ремонта;

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

истечение назначенного срока службы лифтового оборудования в многоквартирных домах.

Задачами являются:

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

получение актуальных и достоверных данных о техническом состоянии жилищного фонда;

актуализация региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах по основаниям, предусмотренным законодательством (по мере необходимости);

увеличение объемов проведения капитального ремонта объектов культурного наследия и работ по замене лифтового оборудования в многоквартирных домах с истекшим назначенным сроком службы.

Предусмотрены следующие мероприятия:

совершенствование законодательства Иркутской области в сфере капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов по мере необходимости в связи с изменениями федерального законодательства и практики реализации региональной программы капитального ремонта;

организация сбора информации о технических характеристиках многоквартирных домов в целях использования при актуализации и реализации региональной программы капитального ремонта;

актуализация региональной программы капитального ремонта по основаниям, предусмотренным законодательством (по мере необходимости);

реализация мероприятий, направленных на увеличение объема средств, направляемых ежегодно на проведение капитального ремонта;

обеспечение финансирования капитального ремонта объектов культурного наследия, в том числе с привлечением средств регионального и местного бюджетов.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

обеспечивается своевременная актуализация региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов ее реализации;

работы по капитальному ремонту осуществляются с учетом результатов обследования многоквартирных домов (визуального и (или) технического);

обеспечено проведение капитального ремонта в многоквартирных домах – объектах культурного наследия в соответствии с региональной программой капитального ремонта и краткосрочными планами;

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

## Глава 8. КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

### 1. Теплоснабжение.

Тепловое хозяйство Иркутской области представлено 13 ТЭЦ ООО «Байкальская энергетическая компания», 968 котельных, из них:

651 работают на угле;

145 электрокотельных;

137 работают на древесном топливе;

26 работают на жидком топливе;

9 газовых котельных.

Состояние жилищно-коммунального комплекса Иркутской области требует значительных капитальных вложений, направленных на реконструкцию и модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры,

строительство новых объектов с применением современных технологий и материалов.

Техническое состояние объектов коммунальной инфраструктуры Иркутской области характеризуется:

высоким уровнем износа систем централизованного теплоснабжения;  
высокими потерями энергоресурсов на всех стадиях от производства до потребления вследствие эксплуатации устаревшего технологического оборудования с низким коэффициентом полезного действия;

высокой себестоимостью производства коммунальных ресурсов из-за сверхнормативного потребления, наличия нерационально функционирующих затратных технологических схем и низкого коэффициента использования установленной мощности.

В связи с изложенным необходимо обеспечить масштабную модернизацию действующих мощностей, в том числе посредством технического перевооружения и перевода отопительных котельных на экологичные и энергоэффективные виды топлива.

Реализация мероприятий по подготовке объектов коммунальной инфраструктуры к отопительному сезону позволяет повысить надежность функционирования систем жизнеобеспечения населения на территории Иркутской области, снизить уровень износа объектов коммунальной инфраструктуры Иркутской области, сократить долю неэффективных расходов в сфере жилищно-коммунального хозяйства в общем объеме расходов консолидированного бюджета Иркутской области на коммунальное хозяйство, а также повысить качество предоставляемых потребителям коммунальных услуг.

Вызовами являются:

рост изношенности и аварийности объектов теплосетевого комплекса. При существующем удельном весе сетей теплоснабжения, нуждающихся в замене, фактически ежегодно обновляется только 1,2 – 1,5 %;

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

эксплуатация неэффективных отопительных котельных, использующих твердые и жидкие виды топлива. В значительной степени убыточность таких отопительных котельных связана с ростом стоимости используемого топлива. В структуре себестоимости предприятий тепловой генерации расходы на закупку топлива варьируются в диапазоне 50 - 65 % в зависимости от источника теплоснабжения;

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

Задачами являются:

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

повышение эффективности тарифных источников финансирования капитальных затрат и бюджетных инвестиций, повышение инвестиционной

привлекательности отрасли для частных компаний;

повышение надежности функционирования систем коммунальной инфраструктуры Иркутской области, сокращение потребления топливно-энергетических ресурсов в теплоэнергетическом комплексе Иркутской области;

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

проведение мониторинга состояния объектов теплоснабжения области (источников тепловой энергии, тепловых сетей, тепловых пунктов) и адекватное планирование повышения их технического уровня в схемах теплоснабжения, повышение их качества и своевременная актуализация;

введение требования об обязательном наличии инвестиционной программы ресурсоснабжающей организации, в случае если схемой теплоснабжения предусмотрены мероприятия по развитию ресурсоснабжающей организации;

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

поддержка перехода на метод «Альтернативной котельной» для обеспечения источником финансирования мероприятий по повышению эффективности работы объектов теплоэнергетики

обновление объектов теплоснабжения посредством реализации программы модернизации коммунальной инфраструктуры на период 2023 - 2027 годов с прогнозом до 2030 года в рамках комплекса инструментов, предусмотренных федеральным проектом «Инфраструктурное меню»;

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

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

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

крупномасштабная замена инженерных сетей с использованием современных материалов и с соблюдением технологии их укладки;

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

модернизация существующих источников тепловой энергии с применением современных технологий, приведение производственных показателей котельных в соответствие с действующими нормативами

надежности и энергоэффективности;

повышение эффективности муниципальных унитарных предприятий, эксплуатирующих отопительные котельные;

создание условий для привлечения долгосрочных внебюджетных инвестиций в коммунальный сектор экономики Иркутской области в соответствии с действующим законодательством в части долгосрочного тарифообразования, развития механизмов государственно-частного партнерства и экологического законодательства.

## 2. Водоснабжение.

Задачами в сфере водоснабжения являются надежное обеспечение потребителей качественной питьевой водой, а также снижение неконтролируемого аварийного износа сетей водоснабжения, приводящего к большим потерям.

Вызовами являются:

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

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

низкий уровень обеспеченности сельского населения качественной питьевой водой;

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

Задачами являются:

обеспечение потребителей качественной питьевой водой;

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

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

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

проведение оценки состояния централизованных систем водоснабжения на постоянной основе;

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

обновление объектов водоснабжения посредством реализации

программы модернизации коммунальной инфраструктуры на период 2023 - 2027 годов с прогнозом до 2030 года в рамках комплекса инструментов, предусмотренных федеральным проектом «Инфраструктурное меню».

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

до 99 процентов увеличена доля населения Российской Федерации, обеспеченного качественной питьевой водой из централизованных источников водоснабжения, в том числе за счет увеличения доли обеспеченности качественной питьевой водой сельского населения;

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

### 3. Водоотведение.

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

Вызовами являются:

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

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

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

Задачами являются:

обеспечение сохранности источников питьевого водоснабжения и экологической безопасности водных ресурсов;

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

снижение уровня аварийности на сетях водоотведения;

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

Предусмотрены следующие мероприятия:



проведение оценки состояния централизованных систем водоотведения на постоянной основе;

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

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

повышен уровень надежности и эффективности систем водоотведения, снижен уровень аварийности на сетях и объектах водоотведения;

сокращен сброс загрязненных сточных вод в водные объекты, определенные как ключевые водные объекты Российской Федерации;

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

#### 4. Газоснабжение.

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

Вызовами являются:

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

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;

неразвитая инфраструктура 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 являются:

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

участие в совершенствовании внутреннего рынка газа в целях развития индивидуального жилищного строительства и централизованных систем теплоснабжения;

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

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;

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

созданы условия для подведения газа к земельным участкам, вовлекаемым в оборот для целей жилищного строительства;

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

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

## 5. Обращение с отходами производства и потребления.

Основным вектором развития отрасли обращения с отходами производства и потребления на территории Иркутской области, как и в России, как и во всем мире, должна стать минимизация захоронения отходов, в том числе отходов строительства и сноса. Максимальная доля отходов производства и потребления должна перерабатываться и использоваться повторно.

Вызовами являются:

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

недостаточно эффективное использование в строительном цикле вторичных материальных ресурсов;

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

Задачами являются ресурсосбережение и максимальное вовлечение вторичных материальных ресурсов, полученных в результате утилизации

твердых коммунальных отходов и отходов строительства и сноса, в хозяйственный оборот в качестве дополнительных источников сырья.

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

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

стимулирование вовлечения отходов строительства и сноса во вторичный оборот.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

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

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

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

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

**6. Профессиональная трансформация в сфере жилищно-коммунального хозяйства.**

Вызовами являются:

внедрение в сферу жилищно-коммунального хозяйства новых технологий, автоматизации и цифровизации поднимает на новый уровень требования к компетенциям кадрового состава организаций, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

дефицит профессиональных кадров в сфере жилищно-коммунального хозяйства, обусловленный низкой привлекательностью рабочих мест и связанный с недостаточным уровнем развития системы профессиональной подготовки кадров для нужд отрасли жилищно-коммунального хозяйства.

Задачами являются:

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

хозяйства;

повышение уровня компетенций руководителей и специалистов предприятий жилищно-коммунального хозяйства, профильных ведомств;

введение механизма систематического мониторинга прогнозирования кадровой потребности для отрасли.

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

развитие схем и форматов подготовки кадров по программам дополнительного профессионального образования (краткосрочного обучения и переобучения, повышения квалификации и профессиональной переподготовки) по профильным направлениям с учетом современных потребностей отрасли;

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

вовлечение работодателей в процесс подготовки специалистов;

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

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

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

## 7. Формирование комфортной городской среды.

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

В рамках Стратегии требует внимания еще один вопрос, относящийся к содержанию территорий кладбищ и иных мест захоронений, обеспечению безопасности эксплуатации таких территорий и качества оказания похоронных услуг.

Вызовами являются:

значительное количество неблагоустроенных (брошенных) мест погребения, отсутствие стандартов оказания услуг по погребению.

Задачами 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;

установление единых требований к учету мест погребения (мест захоронения) и стандартам качества оказания услуг по погребению;

повышение доступности услуг по погребению и информации о гарантированном перечне услуг по погребению, в том числе через электронные сервисы.

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

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

определение границ и оформление права государственной или муниципальной собственности на земельные участки, занятые существующими местами погребения (кладбищами);

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

создание на едином портале государственных и муниципальных услуг электронных сервисов по процедурам оформления документов, необходимых для погребения умерших;

создание электронных реестров участников рынка услуг по погребению, мест погребений (кладбищ), в том числе реестров мест захоронений (могил) с указанием лиц, ответственных за места захоронения.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

улучшено качество городской среды в 1,5 раза по отношению к 2019 году;

сокращено количество городов с неблагоприятной городской средой в 3 раза по сравнению с 2019 годом;

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

созданы реестры кладбищ, мест захоронений и участков захоронений на них;

созданы электронные сервисы услуг по погребению, в том числе гарантированного перечня услуг по погребению.

## Глава 9. ПРОМЫШЛЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

### 1. Общие положения.

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

Вызовами являются:

различия по уровню обеспеченности населенных пунктов Иркутской области ресурсами для стимулирования промышленного роста;

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

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

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

Задачами являются:

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

обеспечение условий для опережающего развития промышленной инфраструктуры;

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

организация разработки территориальных схем (мастер-планов) Иркутской области 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:

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

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

сокращены затраты на строительство промышленных объектов.

## 2. Экспорт строительных услуг.

Объем российского экспорта строительных услуг по итогам 2021 года составил 5,76 млрд. долларов США, что на 22,6 процента выше уровня 2020 года. Значительный прирост экспорта обусловлен восстановлением экономической активности и снятием ограничений, введенных в период распространения новой коронавирусной инфекции – Covid-19.

Наиболее перспективными (базовыми) направлениями в российском экспорте строительных услуг продолжают оставаться строительство атомных электростанций, оказание комплекса услуг по строительству инфраструктурных объектов (энергетических, транспортных, производственных), участие в реализации инфраструктурных проектов на евразийском пространстве.

Вызовами являются:

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

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

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

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

Задачами являются:

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

рынках;

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

гармонизация технических стандартов и регулирования со странами Евразийского экономического союза, Шанхайской организации сотрудничества, БРИКС и другими;

формирование регулярно обновляемого реестра тендеров иностранных инфраструктурных проектов.

Результатами осуществления вышеуказанных мероприятий являются:

повышена конкурентоспособность отечественных компаний за рубежом;

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

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

## Глава 10. РАЗВИТИЕ И МОДЕРНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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

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

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

С ростом количества личных автомобилей в городах мобильность



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

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

Вызовами являются:

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

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

высокая доля импортной строительной-дорожной техники.

Задачами являются:

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

формирование долгосрочного прогноза спроса на строительные услуги на базе сформированных в соответствии с Транспортной стратегией Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года; утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2021 года № 3363-р, долгосрочных планов реализации транспортных проектов.

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

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

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

обеспечено развитие транспортной отрасли для достижения целевых показателей экономического роста в строительной отрасли;

увеличен объем инвестиций в строительные компании, работающие в сфере транспортной инфраструктуры;

достаточность материальных ресурсов, повышена производительность труда, снижены издержки строительства объектов транспортной инфраструктуры.

## Глава 11. КЛИМАТИЧЕСКАЯ ПОВЕСТКА В ОТРАСЛИ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

### 1. Общие положения.

Климат в Иркутской области резко континентальный с отрицательной почти на всей территории среднегодовой температурой. На большей части региона среднегодовое количество осадков составляет около 500 мм в год. Разнообразие климатических условий определяется большой протяженностью территории с севера на юг и с запада на восток и расчлененностью рельефа.

Природно-географические условия Иркутской области, в том числе ее значительная протяженность (с севера на юг - 1,4 тыс. км и с запада на восток - 1,5 тыс. км), определяют особенности развития жилищно-коммунального хозяйства на данной территории.

Жилищно-коммунальное хозяйство Иркутской области функционирует в условиях природно-климатической дискомфортности. Географическое положение Иркутской области обуславливает ее континентальный климат с суровой, продолжительной зимой и теплым, но коротким летом.

Часть районов Иркутской области отнесена к районам Крайнего Севера или приравненным к ним местностям. Для данных территорий вопросы подготовки к зимнему отопительному сезону, своевременного завоза топливно-энергетических ресурсов, в том числе в районы с ограниченными сроками завоза грузов, имеют огромное значение. Другой особенностью многих северных и удаленных территорий Иркутской области является отсутствие централизованных систем электроснабжения.

Адаптация к последствиям изменения климата и противодействие климатическим изменениям являются приоритетными задачами для экономики региона в целом.

Центральное место в рамках реализации климатической политики занимает энергоэффективность зданий. Снижение энергопотребления и повышение энергетической эффективности объектов капитального строительства являются одними из важных задач развития отрасли.

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

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

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

## 2. Адаптация к последствиям изменения климата.

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

Задачами являются:

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

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

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

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

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

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

Вызовами являются:

низкая мотивация строительства многоквартирных домов наивысших

классов энергетической эффективности и применения технологий «зеленого строительства»;

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

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

недостаточный объем мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Задачами являются:

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

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

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

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

создание системы мониторинга по показателям снижения выбросов парниковых газов, а также экологических рисков, включая риски, связанные с деградацией вечной мерзлоты;

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

в части коммунальной инфраструктуры:

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

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

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

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

обеспечение приоритета модернизации комбинированных источников тепловой и электрической энергии;

в части жилищного фонда, общественных и промышленных зданий:

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

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

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

установка узлов погодного регулирования в многоквартирных домах;

доведение доли потребления коммунальных ресурсов в многоквартирных домах с использованием приборов учета до 100 процентов, за исключением многоквартирных домов, на которые не распространяется требование об обязательной установке приборов учета;

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

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

в части строительства:

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

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

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

разработка эколого-экономической модели жизненного цикла эффективного здания.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

в части коммунальной инфраструктуры:

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

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

в части жилищного фонда, общественных и промышленных зданий:

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

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

в части строительства:

для вновь создаваемых зданий, строений, сооружений (в том числе многоквартирных домов) удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию уменьшается:

с 1 января 2025 г. - на 25 процентов по отношению к аналогичному показателю 2017 года;

с 1 января 2030 г. - на 40 процентов по отношению к аналогичному показателю 2017 года;

установлены требования по энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, отвечающие современному уровню технологического развития строительного комплекса;

установлены требования к определению класса энергетической эффективности для вновь построенных, реконструированных, прошедших капитальный ремонт, эксплуатируемых многоквартирных домов;

сформирован реестр «зеленого жилья»;

снижено потребление коммунальных ресурсов для «зеленых зданий».

## Глава 12. ЦИФРОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ ОТРАСЛИ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Цифровизация в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве 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 и жилищно-коммунального хозяйства, отвечающей современным отраслевым вызовам.

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

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

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

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

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

Взаимодействие участников отрасли с различными органами управления. Наиболее массовыми операциями являются: выдача градостроительного плана земельного участка, выдача разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию, получение уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании

строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также процедуры в области экспертизы и строительного надзора.

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

Цифровизация процедур в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве 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 регионах;  
отсутствие возможности отслеживания применения сквозной технологии информационного моделирования в различных информационных системах.

Большая часть показателей для оценки «цифровой зрелости» связана с внедрением технологий информационного моделирования, при этом обязательность использования технологий информационного моделирования для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, закреплена на законодательном уровне лишь с 1 января 2022 г. Также одной из причин является низкая материально-техническая и кадровая готовность как на региональном уровне, так и по отраслям.

Вызовами являются:

несоответствие уровня отраслевых цифровых систем поддержки управленческих решений современным запросам по эффективному планированию, проектированию, эксплуатации и текущему управлению объектов капитального строительства, городского и жилищно-коммунального хозяйства для достижения национальных целей и стратегических задач;

«цифровое неравенство» муниципальных образований Иркутской области в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

низкий уровень цифровизации участников градостроительной деятельности - 95 процентов взаимодействий между участниками на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства происходит на бумаге либо в электронном неотредактируемом формате;

низкий уровень цифровизации поставщиков коммунальных услуг и организаций, оказывающих жилищно-коммунальные услуги;

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 жилищно-коммунального хозяйства от иностранного программного обеспечения;

низкий уровень охвата технологий информационного моделирования в регионе, отсутствие обязательных требований применения технологий информационного моделирования на объектах капитального строительства, финансирование которых осуществляется за счет привлеченных инвестиций;

низкий уровень «цифровой зрелости» отрасли строительства;

отсутствие возможности идентификации и мониторинга объектов капитального строительства на всем протяжении жизненного цикла данных объектов;

отсутствие инструментов мониторинга появления нелегальных свалок и площадок переработки отходов строительства и сноса.

Задачами являются:

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

консолидация информации о градостроительной деятельности на всей территории Иркутской области, обеспечивающая поддержку принятия управленческих решений и широкий доступ для участников отрасли с целью минимизации транзакционных издержек взаимодействия;

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

развитие клиентоцентричности цифровых инструментов системы управления жилищно-коммунальным хозяйством;

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

обеспечение внедрения конкурентоспособного российского программного обеспечения при реализации мероприятий по цифровизации строительной отрасли и отрасли жилищно-коммунального хозяйства;

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

развитие применения технологии информационного моделирования (ТИМ) на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства и инфраструктуры

обеспечение мониторинга объемов твердых коммунальных отходов и отходов строительства и сноса, направляемых на захоронение, за счет внедрения информационных систем контроля и учета;

сокращение логистических издержек при транспортировке отходов

строительства и сноса к местам утилизации и (или) переработки за счет разработанного программного обеспечения для внедрения систем мониторинга обращения с отходами строительства и сноса на всех этапах цикла строительства.

Предусмотрены следующие мероприятия:

переход на использование сквозной технологии информационного моделирования для всего жизненного цикла объекта капитального строительства, внедрение и развитие системы управления жизненным циклом объекта капитального строительства на основе технологий информационного моделирования (государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации);

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

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

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

внедрение программного обеспечения для мониторинга обращения с отходами строительства и сноса.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

переведены в электронный вид все процедуры в рамках взаимодействия участников инвестиционно-строительного цикла на всем его протяжении;

в отношении не менее чем 30 процентов объектов, организация строительства которых осуществлена с использованием технологий информационного моделирования, получены разрешения на строительство и осуществлена постановка на государственный кадастровый учет;

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

внедрены разработанные информационно-телекоммуникационные сервисы в сфере обращения с отходами строительства и сноса;

технологии информационного моделирования применяются на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства, включая эффективное управление.

## Глава 13. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СО СМЕЖНЫМИ ОТРАСЛЯМИ

### 1. Энергетика.

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

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

Мероприятия Стратегии в части перехода на более экологичные виды топлива и повышения энергоэффективности жилья также согласуются с Энергетической стратегией, ключевыми задачами которой являются развитие энергосбережения и повышение энергетической эффективности в отраслях топливно-энергетического комплекса, а также повышение уровня газификации региона.

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

## 2. Информационные технологии и связь.

Задачи сокращения инвестиционно-строительного цикла, цифровой трансформации отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства должны быть обеспечены соответствующим уровнем развития информационных технологий, связи, информационной безопасности. Масштабная цифровая трансформация также требует принятия мер, направленных на стимулирование создания новых и развитие существующих производств отечественного телекоммуникационного оборудования, формирует потребность в кадрах и развитии IT-индустрии в целом.

## 3. Сельское хозяйство.

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

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

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

#### Глава 14. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ

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

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

В настоящее время в Иркутской области действует две программы льготной ипотеки - «Льготная ипотека на новостройки», «Семейная ипотека». Общие расходы бюджета на реализацию этих программ зависят от динамики ключевой ставки.

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

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

Важным для успешной реализации Стратегии является обеспечение макроэкономической стабильности и роста доходов населения в соответствии с базовыми прогнозами Министерства экономического развития Российской Федерации и Центрального банка Российской Федерации.

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

Использование механизмов государственно-частного партнерства при реализации проектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства имеет большие перспективы для развития отрасли. Инструмент концессий позволяет

не только привлечь необходимые инвестиции, но и комплексно развивать инфраструктурные объекты, обеспечивая высокий уровень услуг для населения.

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

Одним из инструментов повышения энергетической эффективности сферы жилищно-коммунального хозяйства, снижения потерь на сетях теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, снижения аварийности в условиях ежегодной деградации коммунальной инфраструктуры будет являться программа модернизации коммунальной инфраструктуры на период 2023 - 2027 годов с прогнозом до 2030 года, финансирование которой будет осуществляться за счет как бюджетных, так и внебюджетных источников.

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

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

инфраструктурные бюджетные кредиты;

инфраструктурные облигации;

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

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

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

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

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

## Глава 15. МОНИТОРИНГ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ

Координация и методическое обеспечение разработки и корректировки Стратегии обеспечиваются министерством строительства Иркутской области.

Реализация Стратегии осуществляется органами исполнительной власти региона, органами местного самоуправления, институтами развития и научными организациями, профессиональным и бизнес-сообществом

строительной отрасли в соответствии с полномочиями в установленной сфере деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обеспечение интеграции указанных систем и информационных систем находится в предмете ведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. 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.

## Глава 16. СЦЕНАРИИ И РИСКИ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ

### 1. Общие положения.

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

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

Согласно прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации, на период до 2036 года ожидается, что сохранится тренд на снижение уровня безработицы и увеличение реальных доходов населения за счет ускорения темпов экономического роста. Тенденции социально-экономического развития должны способствовать повышению спроса на строительные услуги, платежеспособного спроса на жилье, снижению доли расходов на жилищно-коммунальные услуги в потребительских расходах населения в среднем по области и повышению собираемости платы за жилищно-коммунальные услуги.

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

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

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

социальные эффекты:

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

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

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

повышение уровня удовлетворенности граждан жилищными условиями и предоставляемыми жилищно-коммунальными услугами, в том числе за счет

повышения качества услуг, приведения в нормативное состояние объектов жилищного фонда, повышения конкурентоспособности организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

экономические эффекты:

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

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

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

повышение прозрачности и инвестиционной привлекательности отрасли;

снижение административной нагрузки;

повышение оперативности и эффективности управленческих решений на всех уровнях;

повышение эффективности капитальных вложений;

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

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

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

## 2. Макроэкономические риски, влияющие на реализацию Стратегии.

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

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

низкие темпы экономического роста или спад экономики, а также сильную дифференциацию экономического роста в зависимости от размера



населенного пункта;

инфляционные риски, влияющие на снижение рентабельности бизнеса; регуляторные риски, связанные с необходимостью внесения изменений в законодательство Российской Федерации и нормативные правовые акты, регулирующие деятельность строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства.

демографические риски, сопряженные с динамикой роста населения Иркутской области, продолжением оттока населения из малых и средних населенных пунктов;

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

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

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

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

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

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

С февраля 2022 года наблюдаются существенные изменения экономических условий: ухудшение рыночной конъюнктуры, высокая волатильность на финансовом рынке и резкие колебания курса национальной валюты, вызванные в том числе внешнеполитическими обстоятельствами. Вместе с тем, существенное влияние оказывают торговые, транспортные и технологические ограничения, вызванные введением санкций.

Применительно к отраслям строительства и жилищно-коммунального хозяйства следствием указанных обстоятельств являются дефицит строительных ресурсов и оборудования импортного производства, существенный рост стоимости ресурсов (в том числе строительных материалов, топлива), дефицит кадров, нарушение логистических цепочек, а также сокращение спроса на новое строительство ввиду снижения доступности ипотеки и сокращения доходов граждан.

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

К первой группе вызовов относятся:

сокращение спроса на жилье;

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

реализация льготных ипотечных программ;

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

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

Ко второй группе вызовов относятся:

замедление темпов и сокращение объемов жилищного строительства;

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

запуск 5-летней программы модернизации коммунальной инфраструктуры;

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

формирование перечня критически важных импортируемых товаров;

формирование новых логистических цепочек поставок, транспортных коридоров;

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

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

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

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

установление отдельных особенностей градостроительной деятельности, предусматривающих в том числе продление сроков действия разрешительной документации, а также упрощение порядка строительства инфраструктурных объектов;

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

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

мораторий на запросы информации и проверки (за исключением проводимых в соответствии с законодательством 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 жилищно-коммунального хозяйства.

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

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

#### 4. Рисковый сценарий реализации Стратегии.

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

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

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

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

качества и технологической доступности коммунальных и жилищных услуг.

#### 5. Базовый сценарий реализации Стратегии.

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

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

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

ПОКАЗАТЕЛИ  
РАЗВИТИЯ ОТРАСЛЕЙ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

«Р» - рисковый сценарий реализации Стратегии;  
«Б» - базовый сценарий реализации Стратегии

Наименование показателей	Единица измерения	Сценарий	2021 год	2024 год	2030 год	2035 год	Источник
<b>1. Повышение комфорта, качества и уровня жизни граждан</b>							
<b>1.1. Новая градостроительная политика</b>							
1.1.1 Градостроительный потенциал земельных участков, вовлеченных в оборот в целях жилищного строительства (с учетом действующих разрешений на строительство)	тыс. кв. метров	Р	760	800	830	860	Минстрой Иркутской области
		Б	760	800	830	860	
1.1.2 Земельные участки, выявленные для вовлечения в оборот в целях жилищного строительства	тыс. гектаров	Р	5	5,5	6	6,5	Иркстат
		Б	5	5,5	6	6,5	
<b>1.2. Новые жилищные возможности</b>							
1.2.1 Объем жилищного строительства (в год)	млн. кв. м	Р	1,114	1,132	2,070	2,148	Иркстат
		Б	1,204	1,259	2,301	2,387	
1.2.2 Объем многоквартирного жилья в стадии строительства	тыс. кв. м	Р	306	385	481	576	Минстрой Иркутской области
		Б	306	385	481	576	
1.2.3 Обеспеченность населения жильем (численность населения определена по данным прогноза Иркстата)	кв. метров на человека	Р	28,9	29,2	30	33	Иркстат
		Б	28,9	29,2	30	33	
1.2.4 Количество семей, улучшивших	тыс. семей	Р	62,88	72,38	87,90	5	Минстрой

жилищные условия

Б

62,88

72,38

87,90

5

Иркутско  
й области

## 1.3. Жилищно-коммунальное хозяйство и городская среда

1.3.1	Темпы замены сетевой инфраструктуры в теплоснабжении	процентов протяженности	Р	2	2	2	2	Министерство жилищной политики и энергетик и Иркутской области
			Б	2	2,6	≥ 5	≥ 5	
1.3.2	Темпы замены сетевой инфраструктуры в водоснабжении	процентов протяженности	Р	1	1	2	2	Министерство жилищной политики и энергетик и Иркутской области
			Б	1	2,7	≥ 5	≥ 5	
1.3.3	Темпы замены сетевой инфраструктуры в водоотведении	процентов протяженности	Р	0,4	0,4	1,4	1,5	Министерство жилищной политики и энергетик и Иркутской области
			Б	0,4	2,1	≥ 5	≥ 5	
1.3.4	Объем капитального ремонта, проводимого в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области	тыс. кв. метров	Р	1633,85	1759,3	1788,1	1967,1	Министерство жилищной политики и энергетик и Иркутской области, фонд капитального ремонта многоквартирных
			Б	1633,85	1954,8	1986,7	2185,7	

								домов Иркутско й области
1.3.5	Индекс качества городской среды	балл	Р	157	179	205	215	Министерство жилищной политики и энергетик и Иркутско й области
				Б	157	181	210	
1.3.6	Прирост среднего индекса качества городской среды по Российской Федерации по отношению к показателям 2019 года	Процент	Р	10	25	30	35	Министерство жилищной политики и энергетик и Иркутско й области
				Б	10	27	33	
1.3.7.	Количество благоустроенных общественных территорий (нарастающим итогом с 2019 года)	единиц	Р	278	540	1020	1420	Министерство жилищной политики и энергетик и Иркутско й области

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

2.1.	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	5	13	75	80	Министерство жилищной политики и энергетик и Иркутско й области
				Б	-	-	-	