

A large construction crane is the central background element, rendered in a light, semi-transparent grey. It has a tall vertical tower and a long horizontal jib with a lattice structure. The crane is positioned against a light, hazy sky. In the bottom right corner, there is a faint silhouette of a building's steel framework.

А. Ш. Шамузафаров

Стратегия

**развития строительной отрасли и
жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации до 2035 года**

**(материалы к сообщению на совещании Министра России и
Российского Союза строителей)**

Москва, 26 января 2021 года

Текущая ситуация и основные проблемы

Финансирование населением приобретения построенного жилья, а также услуг ЖКХ приносит в экономику страны **ежегодно от 8,5 до 9,0 трлн рублей**. **Строительство жилья и функционирование ЖКХ** являлись **«локомотивом»** экономики страны, **привлекая дополнительные средства населения** и обеспечивая высокий мультипликативный эффект, – развитие рынка земли и сети внутрипоселковых дорог, производства коммунального оборудования, включая автономные системы, рост объемов производства строительных материалов, изделий и конструкций, продаж мебели, бытовой техники, текстиля, домашней утвари и другое.

- Проблемы **жилищного строительства**: предлагаемый на рынке жилищный фонд **по среднему размеру квартир и количеству комнат, а также по стоимости квартир в МКД противодействует** Национальной цели повышения рождаемости и **росту численности населения** страны. **66% населения страны** желает **приобретать дома ИЖС**.
- Проблемы **ЖКХ - незавершенность реформ**: **слабая платежеспособность населения, которое оплачивает 86% услуг ЖКХ**, но затрудняет введение **механизмов привлечения внебюджетных инвестиций**; **неразвитость институтов ответственных собственников жилья и ТСЖ, управляющих компаний, дефицит профессиональных кадров**.
- Проблемы **градостроительства и системы расселения страны**: **нерациональное использование земельного фонда, опустынивание одних территорий и сверхконцентрация населения на других территориях** (в пределах 1% территории).

Проблемы **в строительстве и ЖКХ** в целом – **незавершенность реформ, задержка реальных реформ системы ценообразования и системы технического регулирования, сохранение и наращивание административных барьеров**, тормозящих развитие экономики страны.

Цели и задачи Стратегии

Задачи Стратегии

1) В рамках национальных целей «Комфортная и безопасная среда для жизни» и «Сохранение населения, здоровье и благополучие людей»:

- улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей в год (включая очередников на бесплатное получение жилья), стимулирование рождаемости и увеличение численности населения страны за счет ввода ежегодно до 120 млн кв. м общей площади жилья и роста объемов жилищного фонда путем развития всех видов строительства жилья, включая МКД, ИЖС, ЖК и ЖСК, а также финансовых механизмов системы ГЖС, «материнского капитала», проектного финансирования с использованием счетов эскроу и доступной ипотеки;
- улучшение в полтора раза качества среды проживания в городах и иных поселениях за счет эффективного расселения населения страны, развития ЖКХ и дорожной сети, соответствующей на 85% требованиям нормативов, путем увеличения площади земель застройки и населенных пунктов с подготовкой территорий для строительства жилья, детских садов, школ, иных учебных заведений, больниц, поликлиник, объектов общественного питания и торговли, культуры, спорта и бизнеса, парковок автомобилей и парковых зон;
- обеспечение благополучия людей, доступности и комфортности услуг ЖКХ путем: предоставления всем нуждающимся в поддержке бедным слоям населения адресных субсидий по оплате услуг ЖКХ; повышения ответственности собственников жилья в МКД и компетенций управляющих компаний, институтов ТСЖ, ЖК и ЖСК; ликвидации аварийного жилья; проведения энергоэффективного капитального ремонта и модернизации МКД.

Цели и задачи Стратегии

Задачи Стратегии (продолжение)

2) В рамках национальных целей **«Достойный, эффективный труд и успешное предпринимательство»** и **«Цифровая трансформация»**:

- совершенствование **системы регулирования в строительной** отрасли и ЖКХ, достижение «цифровой зрелости» на всех этапах жизненного цикла объектов, развитие добросовестной конкуренции, в том числе для предприятий малого и среднего предпринимательства, повышение уровня кадрового обеспечения, передача на принципах регуляторной гильотины полномочий и ответственности от государства бизнес-сообществу и гражданскому обществу в целях увеличения гарантий безопасности объектов и снижения на один год сроков реализации строительных проектов;
- обеспечение устойчивого технологического **развития ЖКХ** и снижение износа основных фондов путем: **самофинансирования, самокупаемости и саморегулирования**; ликвидации перекрестного субсидирования; сбалансированной тарифной политики; роста частных инвестиций в основной капитал не менее 70%; развития систем коммунального хозяйства; создания устойчивой системы обращения с твердыми коммунальными отходами.

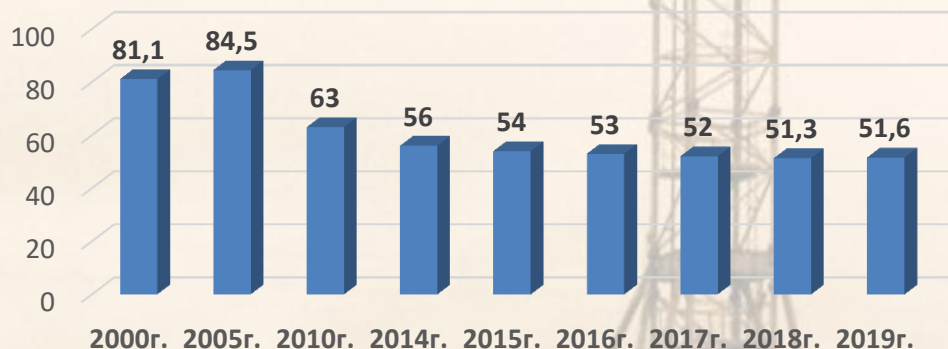
Основные направления реализации Стратегии

Жилищное строительство

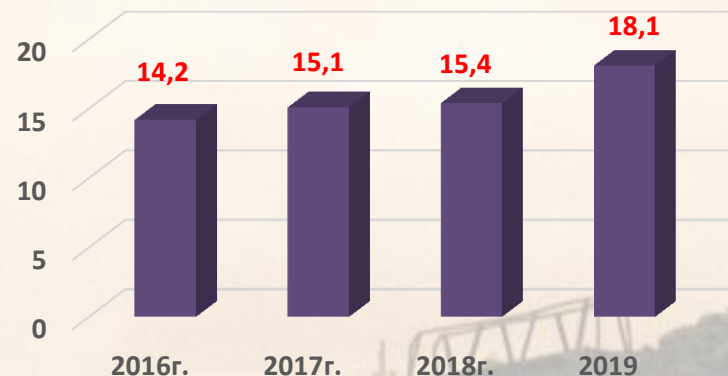
Динамика жилищного строительства. Этажность, размеры квартир

Показатели	2000г.	2005г.	2010г.	2014г.	2015г.	2016г.	2017г.	2018г.	2019г.
Всего введено, в т.ч.									
Общая площадь, млн кв. м	30,5	43,6	58,4	84,2	85,3	80,2	79,2	75,7	82,0
Число построенных квартир, тысяч	373	515	717	1124	1195	1167	1139	1075	1120
их средний размер, кв. м	81,1	84,5	81,5	74,9	71,4	68,7	69,6	70,3	73,2
Построено населением (частные дома, в основном односемейные)									
Общая площадь, млн кв. м	12,6	17,5	25,5	36,2	35,2	31,8	33	32,4	39,5
количество квартир, тысяч	106	127	192	268	272	251	244	233	277
Их средний размер, кв. м	118,8	138,3	132,6	135,2	129,6	126,9	135,1	139,1	138,8
Построено юридическими лицами (МКД)									
Общая площадь, млн кв. м	17,9	26,1	32,9	48	50,1	48,4	46,2	43,3	42,5
количество квартир, тысяч	373	515	525	856	923	916	895	842	843
Их средний размер, кв. м	81,1	84,5	63	56	54	53	52	51,3	51,6

Снижение средних размеров квартир в новых МКД, кв. м



Рост средней этажности новых МКД



Основные направления реализации Стратегии

Регуляторная гильотина в строительной отрасли и ЖКХ

Коренное **изменение** структуры инвестиций и собственности **требует**: радикального перераспределения полномочий между Государством, а также бизнес-сообществом и гражданским обществом, проведения регуляторной гильотины

Государство

Правовой аспект технического регулирования; концентрация власти на соблюдении интересов потребителей и поддержании процедур по обеспечению безопасности ОКС и комфортности среды

Дальнейшее снижение финансовой нагрузки на государство, ликвидация административных барьеров, ускорение передачи полномочий бизнес-сообществу и гражданскому обществу, эффективное обновление нормативной технической базы

Бизнес-сообщество,
гражданское общество

Мониторинг научной и инженерно-технической информации; разработка нормативных технических документов, проведение оценки соответствия (экспертизы), надзора и контроля

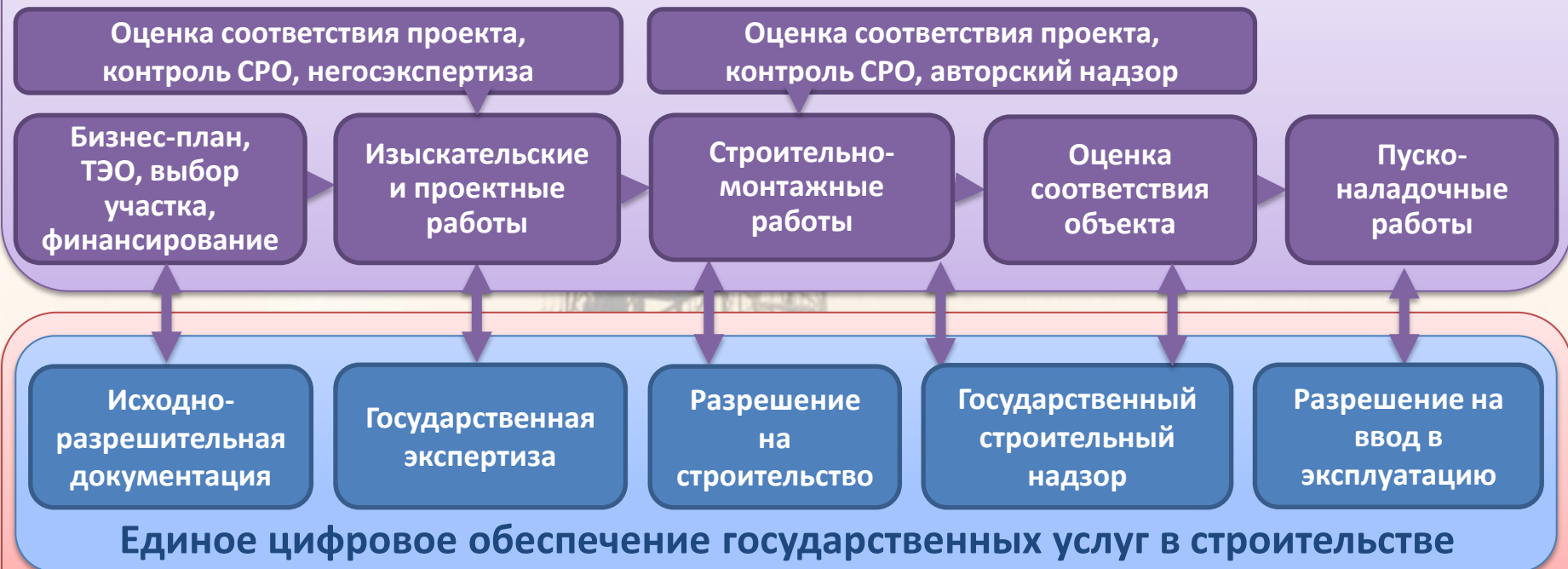
Рост частных инвестиций в отрасль строительства и ЖКХ, развитие СРО, повышение компетенции ГАПов, ГИПов, экспертов, развитие ТСЖ, ответственных собственников жилья, внедрение инноваций, снижение на один год сроков строительства ОКС

РЕЗУЛЬТАТЫ ИЗМЕНЕНИЙ

Основные направления реализации Стратегии Государственное регулирование и администрирование Регуляторная гильотина административных барьеров в строительстве

Инвестиционно-строительная бизнес-деятельность

Участие институтов гражданского общества



Государственное (муниципальное) регулирование

Сохранение государственного регулирования только для бюджетных ОКС.
Гильотина административных барьеров - передача разрешительных, экспертных и надзорных функций институтам гражданского общества и бизнес-сообществу. **Сокращение на год инвестиционно-строительного цикла ОКС**

Основные направления реализации Стратегии Система технического регулирования

Предложения в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений и в Градостроительный кодекс России

Три способа подтверждения доказательства безопасности зданий и сооружений:

а) соблюдение требований национальных стандартов и сводов правил, указанных в п.1 ст. 6 Технического регламента, утверждение обязательного перечня Минстроем России

- (стандартный способ)

б) соблюдение требований специальных технических условий в соответствии с п.5 ст.6 Технического регламента, резкое сокращение количества СТУ

- (СТУ)

в) иным способом, не указанным в пп а) и б), а именно:

- Допустимость подтверждена: стандартом организации; привлеченными 4 специалистами по организации инженерных изысканий и/или архитектурно-строительного проектирования из национального реестра специалистов и дополнительно подтверждена 3 аттестованными экспертами

Основные направления реализации Стратегии

Комфортная городская среда и развитие ЖКХ

Источники привлечения инвестиций в сферу ЖКХ

Бюджетные средства (капитальные затраты, кредиты, гарантии) за счет:

- Поддержки из Фонда ЖКХ на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры
- Поддержки субъектов РФ на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры
- Реализации федеральных программ «Чистая вода», «Оздоровление Волги» и др.
- Бюджетные гарантии муниципальных займов

Облигационные займы (долгосрочные кредиты)

Фондовый рынок

Федеральный заем,
Субъектовый заем,
Муниципальный заем

Корпоративный заем
коммунального предприятия

Земельные
аукционы

Инвестиционная
часть тарифа

Потоки коммунальных платежей
потребителей

Земля с инфраструктурой

Стабильные тарифы

Рейтинг потока платежей

Источники и механизмы возврата привлеченных в ЖКХ инвестиций

Основные целевые показатели Стратегии

№	Наименование показателей	Ед. изм.	2019	2024	2030	2035
1	Ежегодный объем ввода жилья	млн кв. м	82,0	100,0	120,0	120,0
2	Ввод ИЖС	млн кв. м	38,2	50,0	60,0	70,0
3	Уровень обеспеченности населения жильем (общая площадь)	кв.м/ чел.	26,3	28,0	32,0	35,0
4	Инвестиции в здания и сооружения (в ценах соответствующего периода)	трлн руб.	9,9	17,2	23,6	28,4
5	Доля населения, удовлетворенная жил. и коммунальными услугами	%	≤50	50	60	85
6	Объем расселения аварийного жилищного фонда	млн кв. м	2	2,4	2,8	3,1
7	Коэффициент обновления основных фондов организаций ЖКХ	%	7,5	10	15	15
8	Объем работ по виду деятельности «Строительство» /ЖКХ (в ценах соответствующего периода)	трлн руб.	10,1/ 5,4	13,5/ 6,8	19,6/ 9,9	21,4/ 11,1
9	Вклад строительства / ЖКХ в ВВП	%	6,0/ 3,1	7,0/ 3,5	7,8/ 3,9	8,0/ 4,0
10	Экспорт строительных услуг всего	млрд долл.	5,4	8,0	11,9	13,0
11	Удельный расход энергии на отопление жилых зданий, скорректированный на климат	т.у.т./тыс.кв. м в год	29,9	28,1	26,5	23,9
12	Площадь земель населенных пунктов	млн га	19,9	21,9	23,0	25,0
13	Земли застройки в землях населенных пунктов	млн га	3,5	4,7	6,0	6,5
14	Среднее значение индекса качества городской среды по Российской Федерации	баллы (%)	163 (45%)	187 (52%)	212 (59%)	220 (61%)
15	Доля проектных организаций, применяющих на практике ТИМ	%	22	40	65	90