



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.03.2023 № 119

г. Ростов-на-Дону

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

В соответствии со Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.10.2022 № 3268-р, Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Ростовской области – министра транспорта Окунева В.В.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
министерство строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

Приложение
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 02.03.2023 № 119

СТРАТЕГИЯ

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

1. Общие положения

1.1. Введение

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

Стратегия разработана с учетом:

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

Стратегии развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 мая 2016 г. № 868-р;

Стратегии социально-экономического развития Ростовской области на период до 2030 года, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 26 декабря 2018 г. № 864.

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

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.

1.2. Текущая ситуация в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве

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

Развитие жилищной сферы является приоритетным направлением социально-экономического развития Ростовской области. Реализация права граждан на жилище, обеспечение достойных и доступных условий проживания – это одна из фундаментальных задач правового государства.

Роль государства, как гаранта соблюдения этого права, включает в себя координацию развития строительного комплекса и формирования благоприятных инвестиционных условий для обеспечения заинтересованности в реализации жилищных программ самих строительных организаций.

Строительство в целом является точкой роста экономики государства, залогом его эффективного развития как в экономическом, так и в социальном плане. Таким образом, двойственная природа проблематики, существующей в сфере жилищного строительства, обуславливает необходимость разработки и практического воплощения комплекса мер, направленных на одновременное стимулирование покупательской и инвестиционной активности на рынке жилья.

Реализация Стратегии будет способствовать стимулированию и развитию строительства и жилищно-коммунального хозяйства на территории Ростовской области.

В 2021 году общий вклад строительной отрасли в экономику характеризуется следующими показателями:

объем работ по виду деятельности «Строительство» составил 222 863,7 млн рублей;

итоговый финансовый результат по итогам работы крупных и средних предприятий по виду деятельности «Строительство» составил 2 960,3 млн рублей прибыли. Доля прибыльных предприятий – 77,9 процента, сумма прибыли – 3 485,8 млн рублей;

объем налоговых поступлений от строительных организаций в консолидированный бюджет Ростовской области составил 7 797,4 млн рублей, что на 10,8 процента больше, чем за аналогичный период 2020 года, в консолидированный бюджет Российской Федерации – 15 623,6 млн рублей, что на 5,2 процента больше, чем за аналогичный период 2020 года;

среднемесячная начисленная заработная плата организаций по виду деятельности «Строительство» составила 33 698,6 рубля, что на 14,2 процента больше показателя аналогичного периода 2020 года;

среднесписочная численность работников по виду деятельности «Строительство» составила 40 719 человек или 96,8 процента по отношению к аналогичному периоду 2020 года;

ввод жилых и нежилых зданий – 3 999,0 тыс. кв. метров.

В 2022 году объемы жилищного строительства достигли рекордных значений за всю историю Ростовской области – 2 703,7 тыс. кв. метров, из них многоквартирные дома – 1 273,5 тыс. кв. метров, индивидуальное жилищное строительство – 1 430,2 тыс. кв. метров. Ввод жилья на одного человека в 2022 году по Ростовской области составил 0,65 кв. метра. Обеспеченность населения жильем по итогам 2021 года составила 27,2 кв. метра на человека.

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.

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

В Ростовской области согласно данным статистической отчетности по форме № 22-ЖКХ (реформа) «Сведения о структурных преобразованиях и организационных мероприятиях в сфере жилищно-коммунального хозяйства» (далее – 22-ЖКХ) насчитывается более 20 тыс. многоквартирных домов общей площадью около 61 млн кв. метров. В региональную программу капитального ремонта включено 18,6 тыс. многоквартирных домов общей площадью 60,2 млн кв. метров, в которых проживают 1,9 млн человек.

Система теплоснабжения Ростовской области состоит из 646 локальных систем теплоснабжения и 82 обслуживающих предприятий. Общая протяженность тепловых сетей составляет около 4,7 тыс. километров.

В системах водоснабжения и водоотведения действует около 480 насосных станций водопровода, около 90 очистных сооружений водопровода, около 230 канализационных насосных станций, более 40 очистных сооружений канализации. Протяженность сетей водоснабжения, по данным Федеральной службы государственной статистики, составляет около 23,7 тыс. километров, сетей водоотведения – около 5,2 тыс. километров.

Актуальной остается проблема ветшания объектов коммунального хозяйства. Более 46 процентов линейных объектов нуждаются в обновлении, ежегодно около 7 процентов сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения признаются аварийными, при этом обновляется не более 1,2 процента.

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

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

Показатели развития отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства определены в приложении к настоящей Стратегии.

2. Градостроительная политика

Обеспечение согласованного и сбалансированного экономического, социального и пространственного развития Ростовской области является основной задачей градостроительной политики.

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

Вызовами являются:

актуализация документов территориального планирования, градостроительного и социально-экономического развития недостаточно синхронизирована. Процессы их подготовки, согласования и утверждения 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 инженерно-транспортную инфраструктуру.

Задачами являются:

формирование эффективной градостроительной политики в городских агломерациях и опорных населенных пунктах, обеспечивающей сбалансированное развитие территорий муниципальных образований области;

оптимизация процесса территориального планирования, в том числе посредством отказа от бумажных форм, перевода документов и процедур их согласования в электронный вид;

развитие государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Ростовской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

содействие развитию единой электронной картографической основы, обеспечивающей систематизацию пространственных данных;

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

создание условий для достижения высокого уровня качества жизни и социальной обеспеченности населения вне городских агломераций, средних, больших и крупных городов.

Предусмотрены следующие мероприятия:

реализация градостроительной политики с учетом формируемых планов социально-экономического развития городских агломераций и опорных населенных пунктов;

развитие государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Ростовской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности в части расширения перечня муниципальных услуг, оказываемых в информационной системе;

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

участие в развитии национальной системы пространственных данных;

снятие в рамках реализации градостроительной политики ограничений по обеспечению необходимой инфраструктурой объектов капитального строительства в рамках реализации инвестиционных проектов;

Результаты осуществления указанных мероприятий:

сформирована система документов, обеспечивающих реализацию единой градостроительной политики;

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

повышена эффективность и сокращены сроки принятия градостроительных решений за счет повышения качества необходимой для реализации градостроительной политики документации;

определены границы городских агломераций;

повышена инвестиционная привлекательность городских агломераций, сняты ограничения по обеспечению необходимой инфраструктурой объектов, создаваемых в рамках реализации инвестиционных проектов;

обеспечен контроль за градостроительной деятельностью в Ростовской области инструментами государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Ростовской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, а также обеспечены принятие качественных управленческих решений, мониторинг процессов планирования и реализации градостроительной политики;

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

количество принятых решений и заключенных договоров о комплексном развитии территорий должно составить к 2024 году не менее 6, а к 2030 году не менее 10.

3. Новые жилищные возможности

Общая площадь жилищного фонда в Ростовской области, по данным Федеральной службы государственной статистики на конец 2021 года, составила 112 950 тыс. кв. метров. На одного человека приходится 27,2 кв. метра.

Совокупный объем ввода жилья на территории Ростовской области в период с 2012 по 2022 год составил 26 471,1 тыс. кв. метров. По итогам 2022 года объем ввода жилья составил 2 703,7 тыс. кв. метров, в том числе многоквартирных домов – 1 273,5 тыс. кв. метров, индивидуальных жилых домов – 1 430,2 тыс. кв. метров.

Вызовами являются:

дефицит земель для развития;

административные барьеры при реализации проектов жилищного строительства;

недостаточная обеспеченность микрорайонов новой жилой застройки объектами соцкультбыта, а также транспортной инфраструктурой;

отсутствие развитого рынка индивидуального жилищного строительства;

отсутствие арендного фонда;

наличие аварийного жилищного фонда.

Предусмотрены следующие мероприятия:

создание условий для вовлечения в оборот в целях жилищного строительства земельных участков, в том числе застроенных, путем комплексного развития территорий;

развитие рынка ипотечного кредитования, в том числе за счет льготных ипотечных программ, направленных на поддержку отдельных категорий граждан (семьи с детьми, молодые профессионалы и другие);

восстановление прав всех обманутых граждан – участников долевого строительства;

реализация новой программы расселения;

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

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

активное формирование и развитие рынка арендного жилья;

выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан;

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;

вовлечение в оборот земельных участков в объеме, необходимом для достижения национальной цели по увеличению объема жилищного строительства не менее чем до 3 млн кв. метров в год.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

обеспечено ежегодное улучшение жилищных условий – не менее 100 тыс. семей;

достигнуты объемы ввода жилья в размере не менее 3 млн кв. метров ежегодно к 2030 году;

переселены граждане из аварийного фонда, признанного таковым на 1 января 2022 г.;

восстановлены права всех обманутых граждан – участников долевого строительства;

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

3.1. Развитие ипотечного кредитования

Ипотечное кредитование является основным рыночным способом улучшения жилищных условий. Ежегодно около 50 процентов всех сделок с жильем оформляется с привлечением кредитных средств, а в 2020 – 2022 годах в условиях низких ставок по рыночным кредитам и реализации программы «Льготной ипотеки» эта доля достигала 75 – 80 процентов на первичном рынке.

В 2022 году выдано 33 154 ипотечных кредита на общую сумму 105 267 млн рублей, в том числе по льготным программам выдано 37 процентов всех ипотечных кредитов (12 422 на 42 151 млн рублей). На цели приобретения жилья на первичном рынке выдано 10 180 кредитов на 42 668 млн рублей (31 процент всего количества выданных ипотек). Средний уровень ипотечной ставки с начала года составил 7,27 процента (на новостройки – 4,42 процента).

В 2020 году в целях поддержки граждан и рынков жилья и ипотеки в условиях ухудшения макроэкономической ситуации из-за пандемии запущена программа льготной ипотеки на новостройки. Продлена семейная ипотека, также в 2020 году запущена сельская ипотека.

Принятые решения позволили не допустить снижения уровня ипотеки и жилищного строительства.

Дополнительную поддержку граждан при приобретении (строительстве) жилья оказывают региональные мероприятия.

В Ростовской области программа субсидирования жилищных кредитов действует с 2003 года. В 2023 году реализуются 7 региональных мероприятий по различным направлениям. Меры поддержки совершенствуются исходя из уровня востребованности и текущей обстановки в сфере жилищного строительства.

4 июня 2021 г. в рамках Петербургского международного экономического форума между Правительством Ростовской области и АО «ДОМ.РФ» заключено соглашение в целях усовершенствования порядка реализации областного мероприятия – льготное ипотечное кредитование граждан – «Дисконт» с учетом возможности реализации в автоматизированном режиме на базе Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС).

Ростовская область – первый субъект Российской Федерации, который начал реализацию регионального мероприятия по оказанию государственной поддержки граждан при приобретении (строительстве) жилья в ЕИСЖС.

Вызовом является недоступность ипотеки для 50 процентов населения при значении рыночной ставки по ипотеке на уровне 9 – 10 процентов и отсутствие стабильного спроса на жилье.

Задачами являются:

обеспечение доступности ипотеки за счет снижения ипотечной ставки;
обеспечение стабильного долгосрочного спроса на жилье и опережающего роста запуска новых проектов.

Предусмотрены следующие мероприятия:

реализация региональных мер по оказанию господдержки отдельным категориям гражданам при приобретении (строительстве) жилья (субсидирование процентных ставок по кредитам, бюджетные субсидии для оплаты части стоимости жилья, бюджетные субсидии для погашения задолженности по жилищным кредитам в случае рождения (усыновления) ребенка, льготное ипотечное кредитование – «Дисконт», земельные сертификаты, ипотека отличникам под 1 процент годовых), направленных на обеспечение доступности ипотечных кредитов и снижение процентных ставок;

развитие дополнительных финансовых механизмов приобретения жилья на основании анализа лучших региональных практик других субъектов Российской Федерации.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

достижение средней ставки по ипотечным кредитам граждан, приобретающих (строящих) жилье на территории Ростовской области, ниже средней ставки по России не менее чем на 0,01 процента годовых;

обеспечение жильем ежегодно не менее 1000 участников региональных мероприятий по улучшению жилищных условий.

3.2. Развитие индивидуального жилищного строительства

Индивидуальное жилищное строительство в Ростовской области на протяжении последних лет составляет около 50 процентов в общем объеме ввода жилья. Значительную часть региона составляют сельские территории, в связи с чем развитие инструментов, направленных на поддержку индивидуального жилищного строительства, в том числе льготное ипотечное кредитование, упрощение оформления прав на жилые дома, индустриализация строительства, является весьма востребованным и актуальным направлением. Кроме того, важным вопросом является обеспечение индивидуальных жилых домов инфраструктурой.

Вызовами являются:

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

отсутствие земельных участков, подготовленных под строительство;

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

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.

Предусмотрены следующие мероприятия:

формирование (обновление) банка данных перспективных земельных участков и территорий области для целей жилищного строительства, в том числе индивидуального (взаимодействие с муниципальными образованиями области, Управлением Росреестра по Ростовской области);

определение и актуализация предварительных расчетных показателей обеспеченности в инженерно-транспортной и социальной инфраструктурой перспективных земельных участков и территорий для целей жилищного строительства, в том числе индивидуального;

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

организация работы с банками по предоставлению проектного финансирования застройщикам, реализующим комплексные проекты индивидуального жилищного строительства.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

обеспечено развитие индивидуального жилищного строительства индустриальным способом;

достигнут объем ввода индивидуального жилищного строительства в размере 1,5 млн кв. метров к 2030 году ежегодно.

3.3. Восстановление прав граждан – участников долевого строительства

На начало 2023 года в единый реестр проблемных объектов включена 1 тыс. пострадавших граждан – участников долевого строительства по 25 многоквартирным домам.

За период 2016 – 2022 годов на территории Ростовской области обеспечены права 8 тыс. граждан – участников долевого строительства 120 многоквартирных домов.

Для выполнения задачи восстановления прав граждан – участников долевого строительства на территории Ростовской области предусмотрены следующие механизмы обеспечения прав пострадавших граждан.

Федеральные механизмы в рамках взаимодействия с публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» включают в себя:

выплаты компенсаций пострадавшим гражданам;

завершение строительства многоквартирных домов, переданных региональному Фонду.

Региональные механизмы включают в себя:

предоставление объединениям участников долевого строительства субсидии на завершение строительства и ввод в эксплуатацию проблемных объектов с высокой степенью готовности (65 процентов и более);

предоставление объединениям участников долевого строительства, ресурсоснабжающим организациям и инвестору субсидий на технологическое присоединение проблемных объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения инвестором в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов, при условии выделения земельного участка без торгов.

Результатом осуществления указанных механизмов является принятие решений о восстановлении прав всех граждан – участников долевого строительства, включенных в единый реестр проблемных объектов.

3.4. Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда

В настоящее время расселение аварийного жилья осуществляется в соответствии с федеральным проектом «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». За период 2019 – 2023 годов необходимо переселить 8,490 тыс. человек из 152,5 тыс. кв. метров аварийного жилья. Начиная с 2020 года, за счет средств областного и местных бюджетов реализуются мероприятия по расселению фонда, признанного аварийным с 2017 года.

Всего за период с 2019 по 2022 год по программам переселения расселено более 167 тыс. кв. метров аварийного жилья, переселено более 8,9 тыс. человек.

По данным органов местного самоуправления за 2017 – 2021 годы признано аварийным 198,0 тыс. кв. метров жилья, в котором проживает 9,637 тыс. человек. Основными факторами старения жилищного фонда являются естественный износ конструктивных элементов многоквартирных домов, несвоевременное проведение их капитального ремонта.

Учитывая, что в среднем ежегодно признается аварийным более 30,0 тыс. кв. метров жилья, за период 2023 – 2029 годов будут признаны аварийными 210,0 тыс. кв. метров жилья.

Планируемые мероприятия при их надлежащем финансировании позволят предотвратить старение жилищного фонда, обеспечат расселение аварийного жилищного фонда и сокращение накопленного аварийного жилищного фонда.

Вызовами являются:

темп прироста аварийного жилищного фонда, превышающего 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;

негативное влияние непригодной для проживания застройки на качество городской среды, в том числе в связи с неосуществлением сноса аварийного жилищного фонда.

Задачами являются:

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

создание постоянно действующего механизма расселения аварийного жилищного фонда;

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;

формирование подхода по предоставлению адресной поддержки граждан с учетом принципа нуждаемости;

определение единого порядка сноса аварийного жилищного фонда.

Предусмотрены следующие мероприятия:

реализация программ, предусматривающих механизмы поддержки проектов комплексного развития территорий;

совершенствование правил предоставления жилых помещений и выплаты денежного возмещения при расселении аварийного жилищного фонда и обеспечение финансирования мероприятий переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости «бесшовного» перехода к расселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 г.;

принятие нормативных правовых актов о порядке предоставления адресной поддержки гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, с учетом принципа нуждаемости.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

переход к системному обновлению населенных пунктов, решающему также задачи повышения качества городской среды, повышения эффективности использования существующей и создания новой инфраструктуры, создания новых рабочих мест, сокращения бюджетных расходов;

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

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

3.5. Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан

На территории Ростовской области в рамках реализации мероприятий по улучшению жилищных условий граждан в период с 2017 по 2021 год был решен жилищный вопрос более 2,2 тыс. семей, 8 льготных категорий граждан (ветеранов Великой Отечественной войны и боевых действий, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, граждан, пострадавших от радиационного воздействия, выехавших из районов Крайнего Севера, вынужденных переселенцев, граждан, уволенных с военной службы (службы), молодых семей), установленных законодательством Российской Федерации. В 2022 году обеспечено жильем более 174 семей. Кроме того, по данным Единой государственной информационной системы социального обеспечения, с 2017 по 2021 год обеспечено 4 652 ребенка-сироты, в 2022 году – 932 человека.

По состоянию на 1 января 2023 г. на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений (имеющих право на предоставление социальной выплаты) состоят более 3,2 тыс. семей, подлежащих обеспечению жильем в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Вызовом является то, что срок ожидания в очереди на улучшение жилищных условий составляет в среднем 10 лет.

Задачей является 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;

совершенствование законодательства Ростовской области в сфере обеспечения жильем детей-сирот.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

сформированная единая сквозная система учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;

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

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

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

Вызовами являются:

отсутствие рынка аренды жилья, эксплуатация которого осуществляется институциональными инвесторами, и легальный арендный жилищный фонд;

отсутствие сегмента некоммерческой аренды для семей с доходами ниже средних, который формируется частными инвесторами при поддержке государства.

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;

предоставление земельных участков для строительства арендного жилья; введение мер стимулирования инвесторов для создания арендного жилищного фонда.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

сформировано правовое регулирование сферы арендного жилья;

созданы механизмы поддержки проектов строительства арендного жилья.

4. Новый ритм строительства

4.1. Совершенствование системы управления капитальными вложениями

За последние годы наблюдается значительный рост объема ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства социального значения.

По итогам 2022 года достроен и введен в эксплуатацию 31 социальный объект:

5 школ (общей вместимостью 1 400 мест), из них 1 объект – школа на 600 мест в жрн. «Олимпийский» в г. Шахты – в рамках национального проекта «Образование»;

19 детских садов (общей вместимостью 2 390 мест, в том числе 780 мест для детей от 1,5 до 3 лет), из них 18 – в рамках национального проекта «Демография»;

3 спортивных объекта (общей вместимостью 1 223 места), из них 2 – в рамках национального проекта «Демография»: строительство крытого футбольного манежа по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101, строительство центра спортивной подготовки по тяжелой атлетике им. В.И. Алексеева в г. Шахты;

2 объекта газификации и 1 линейный объект;

21 объект образования и спорта построен в рамках национальных проектов «Демография» и «Образование». Показатели национальных проектов достигнуты.

В текущем году с учетом объектов, включенных в госпрограммы Ростовской области, будет осуществляться строительство 44 объектов.

Также необходимо отметить, что имеется тенденция роста объемов незавершенного строительства.

Факторами влияния на показатели роста является:

изменение ценовой политики на строительные материалы и ресурсы;
ежегодный дефицит и неравномерность финансирования строительства объектов капитального строительства, усложняющие достижение результатов, установленных государственными программами Ростовской области;

разбалансированность отраслевых инвестиционных государственных программ, принятие решений о строительстве новых объектов до окончания строительства ранее начатых (в том числе ведомственных планов по строительству и реконструкции объектов), отсутствие приоритетности по финансированию объектов капитального строительства;

отсутствие единого порядка по управлению капитальными вложениями (бюджетными инвестициями), обеспечивающего реализацию простого и понятного механизма финансирования и управления капитальными вложениями.

Для организации работы по снижению показателей и объемов незавершенных объектов на территории Ростовской области в рамках новых подходов к управлению такими объектами приняты следующие нормативные правовые акты:

постановление Правительства Ростовской области от 19 сентября 2012 г. № 896 «О порядке подготовки и принятия решений о вовлечении в хозяйственный оборот объектов, не завершенных строительством, финансируемых за счет средств областного бюджета» (направлено на снижение объемов и вовлечения в хозяйственный оборот объектов незавершенного строительства);

постановление Правительства Ростовской области от 14 ноября 2022 г. № 986 «О межотраслевом штабе по вопросам обеспечения строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов Ростовской области»;

постановление Правительства Ростовской области от 21 ноября 2022 г. № 1005 «О Порядке формирования и ведения на территории Ростовской области регионального реестра незавершенных объектов капитального строительства» (по основаниям, указанным в части 1 статьи 55³⁴ Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В настоящее время прорабатывается практика принятия управленческих решений в отношении незавершенных объектов капитального строительства, а также вопросы цифровизации учета данных для ведения регионального реестра незавершенных объектов капитального строительства.

Задачами являются:

повышение ответственности уполномоченных исполнительных органов в соответствующих сферах деятельности (отраслевые министерства Ростовской области) за включение в государственные отраслевые программы и принятие решений об осуществлении капитальных вложений на основании ведомственных планов по строительству и реконструкции объектов;

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

пересмотр нормативной правовой базы в целях сокращения инвестиционно-строительного цикла, повышения эффективности управления капитальными вложениями и приведения ее в соответствие с требованиями федерального и регионального законодательства;

использование механизмов среднесрочного планирования капитальных вложений, осуществляемых с привлечением средств федерального и регионального бюджетов, по аналогии мероприятий комплексной государственной программы Российской Федерации «Строительство»;

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

цифровизация процедур, применяемых при управлении государственными капитальными вложениями, включая управление незавершенными объектами капитального строительства;

сохранение темпов роста объемов 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:

сформированная нормативная правовая база, позволяющая сократить сроки и упростить процедуры планирования, финансирования и строительства объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются за счет бюджетных средств бюджетной системы Российской Федерации;

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

сохранение темпов роста объемов ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства не менее чем на 5 процентов ежегодно;

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

4.2. Кадровое и ресурсное обеспечение строительной отрасли

4.2.1. Профессиональная трансформация

Среднесписочная численность работников по виду деятельности «Строительство» за 2021 год составила 40 719 человек, или 96,8 процента по отношению к аналогичному периоду 2020 года.

В 2021 году количество выпускников в профессиональных образовательных организациях, осуществляющих подготовку специалистов среднего звена, составило 1 269 человек.

Количество выпускников образовательных организаций высшего образования в сфере строительства в 2021 – 2022 учебном году составило 1 793 человека.

Вызовами являются:

недостаток высококвалифицированных трудовых ресурсов строительной отрасли. С учетом всеобщей тенденции к цифровизации и внедрению новых технологий и инноваций в строительной отрасли требуются высококвалифицированные специалисты в области BIM-технологий, аддитивных технологий, технологий 3D-печати и искусственного интеллекта, а также автоматизации процессов строительства, применения роботизированных комплексов, «зеленого», энергоэффективного и безотходного строительства;

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

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

Задачами являются:

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

взаимодействие с ссузами в целях оказания им поддержки в наращивании подготовки высококвалифицированных кадров рабочих специальностей по строительным профессиям;

проведение конкурсов среди представителей рабочих специальностей строительного профиля, входящих в региональный перечень Ростовской области наиболее востребованных на рынке труда, новых и перспективных профессий, требующих среднего профессионального образования;

определение списка приоритетных строительных профессий на постоянной основе;

популяризация существующих инструментов государственной поддержки развития образования и кадрового обеспечения с потребностями строительной отрасли;

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

ежегодный прогноз потребности в кадрах для строительной отрасли.

Результатом осуществления указанных мероприятий является обеспечение соответствия профессиональной и квалификационной структуры трудовых ресурсов потребностям строительной отрасли.

4.2.2. Совершенствование системы ценообразования в строительстве

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

Вызовом является недостоверное определение стоимости строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которое зачастую приводит к срыву сроков реализации инвестиционных проектов. Необходимо обеспечить повышение точности определения стоимости строительства и переход от базисно-индексного метода к ресурсному методу определения сметной стоимости строительства.

Задачей является повышение достоверности определения стоимости строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предусмотрены следующие мероприятия:

обеспечение мониторинга цен на строительные ресурсы с учетом максимального количества источников информации в автоматизированном режиме;

наполняемость федеральной государственной системы ценообразования в строительстве;

переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства с использованием текущих цен строительных ресурсов из федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве и индексов к группам однородных строительных ресурсов с последующим переходом на ресурсный метод.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

осуществлен переход к ресурсному методу определения сметной стоимости строительства;

обеспечено соответствие сметной стоимости строительства рыночным условиям.

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

4.3.1. Строительный контроль и государственный строительный надзор

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

Основными нарушениями, выявляемыми в ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий, являются:

нарушение требований утвержденной проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации;

нарушение порядка проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

применение некачественных и/или несертифицированных строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

нарушение порядка организации строительства, правил складирования и хранения применяемой продукции и достоверности документирования его результатов;

нарушение порядка освидетельствования скрытых работ, ответственных конструкций и промежуточной приемки возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

нарушения требований к геометрическим параметрам отдельных конструкций при возведении зданий и сооружений;

нарушения норм по монтажу, размещению и оснащенности систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией, систем противодымной вентиляции);

нарушения требований предела огнестойкости узлов крепления и примыкания строительных конструкций, а также узлов пересечения строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости кабелями, трубопроводами, воздуховодами и другим технологическим оборудованием.

Основные причины допускаемых нарушений:

низкий уровень квалификации инженерно-технического персонала, задействованного при строительстве объекта, строительного контроля, геодезического инструментального контроля и испытательных лабораторий;

невыполнение мероприятий по внесению в установленном порядке изменений в проектную документацию;

отсутствие разработанной рабочей документации;

сокрытие достоверной информации о конструкциях и изделиях с заниженными прочностными характеристиками, дефектами, отклонениями и несоответствии выполненных работ и примененных строительных материалов проектной документации.

Вызовами являются:

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

низкое качество проектной и рабочей документации;

неэффективность системы контроля за деятельностью негосударственных экспертиз проектной документации;

низкий уровень цифровизации строительной отрасли;

отсутствие инструментального входного контроля строительных материалов и оборудования в объемах, предусмотренных ГОСТ, ТУ, иными нормативными актами.

Задачами являются:

приоритет на проведение профилактических мероприятий и контрольно-надзорных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами;

повышение качества и ответственности строительного контроля;
 цифровизация регионального государственного строительного надзора и строительного контроля;
 снижение административной нагрузки на застройщиков;
 повышение качества проведения входного контроля строительных материалов и оборудования.

Основные мероприятия, направленные на снижение нарушений в процессе строительства:

проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений;
 повышение ответственности лиц, осуществляющих строительный контроль, и руководителей строительных организаций;

снижение административной нагрузки в отношении добросовестных контролируемых лиц, своевременно реагирующих и принимающих меры по недопущению нарушений обязательных требований;

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

повышение качества строительных работ и применяемых материалов и изделий;

снижение административной нагрузки на застройщиков при сохранении уровня безопасности строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства;

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

4.3.2. Развитие института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

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

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

С 1 сентября 2022 г. экспертиза проектной документации и государственная экологическая экспертиза проводятся по принципу «одного окна». Указанные экспертизы проводятся параллельно.

Вызовами являются:

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

необходимость повышения качества и скорости взаимодействия ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов», с иными участниками инвестиционно-строительного процесса.

Задачами являются:

создание условий для взаимодействия участников инвестиционно-строительного процесса и ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов» в единой цифровой среде;

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

использование «Единой цифровой платформы экспертизы» с последующей интеграцией с инфраструктурой, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг, для взаимодействия ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов», а также участников инвестиционно-строительного процесса в рамках единой цифровой среды;

организация проведения экспертизы проектной документации в форме экспертного сопровождения подготовки проектной документации;

синхронизация и оптимизация процедур, предусмотренных экспертизой проектной документации, экологической и историко-культурной экспертизами, увеличение перечня объектов, в отношении которых не требуется проведение экспертизы проектной документации.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

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

исключены излишние процедуры, связанные с рассмотрением проектной документации в ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов»;

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

5. Развитие жилищно-коммунального хозяйства

Значительная часть систем и объектов жилищно-коммунального хозяйства нуждается в качественной технологической модернизации с привлечением существенного объема инвестиций. Причиной такого положения в первую очередь является недостаточная эффективность деятельности организаций и предприятий жилищно-коммунального хозяйства, обусловленная недостатками применяемых методов ценового регулирования,

отсутствием мотивации к снижению затрат, повышению энергоэффективности систем инженерно-технического обеспечения и внедрению новых технологий при их строительстве и эксплуатации, отсутствие сформированной системы технического обследования объектов коммунальной инфраструктуры и жилищного фонда.

Актуальной остается проблема ветшания сетей инженерно-технического обеспечения. Более 46 процентов линейных объектов сферы жилищно-коммунального хозяйства нуждается в замене (15,6 тыс. километров из 33,6 тыс. километров сетей), в том числе:

сетей теплоснабжения – 64 процента (3,0 тыс. километров из 4,7 тыс. километров);

сетей водоснабжения – 45,8 процента (10,4 тыс. километров из 23,7 тыс. километров);

сетей водоотведения – 44 процента (2,3 тыс. километров из 5,2 тыс. километров).

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 40 происшествий.

В целях предотвращения деградации систем инженерно-технического обеспечения необходимо для ускоренного обновления основных фондов жилищно-коммунального хозяйства обеспечить ежегодный уровень замены сетей инженерно-технического обеспечения не ниже 5 процентов их общей протяженности.

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 Ростовской области, в том числе с привлечением бюджетных средств, а также внебюджетных источников финансирования в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации, что потребует принятия оптимальных тарифных решений, гарантирующих необходимый уровень внебюджетных инвестиций.

Отдельной важной задачей является тарифная политика. Характерной особенностью тарифного регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства в Ростовской области остается существенный разброс цен и тарифов, который обусловлен особенностями формирования энергетических и коммунальных систем и низкой эффективностью организаций жилищно-коммунального хозяйства.

Обеспечением обновления инфраструктуры и гарантированного возврата вложенных инвестиций должна стать сбалансированная и экономически

обоснованная тарифная политика, включающая в себя разработку сбалансированной модели тарифного регулирования в сфере коммунального хозяйства, основанная на следующих базовых принципах:

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

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

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

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

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

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

Одним из механизмов привлечения внебюджетных средств для обновления объектов коммунальной инфраструктуры являются концессионные соглашения. По состоянию на 1 января 2023 г. заключено и действует 39 концессионных соглашений, при этом общий объем инвестиций (нарастающим итогом), предусмотренный в рамках данных концессионных соглашений, составляет около 4,441 млрд рублей за счет средств частных инвесторов.

Еще одной системной проблемой жилищно-коммунального хозяйства является задолженность граждан и организаций за потребленные услуги и ресурсы. Долги за ресурсы и услуги предприятий жилищно-коммунального хозяйства со стороны организаций и населения по итогам 2022 года составили почти 13,7 млрд рублей, из них долги населения и исполнителей коммунальных услуг – 8,47 млрд рублей, организаций, финансируемых из бюджетов всех уровней, – 0,43 млрд рублей, прочих потребителей, в том числе за коммунальные услуги, – 4,8 млрд рублей.

Способствовать решению проблемы задолженности может повышение доли коммунальных ресурсов и услуг, оплаченных по показаниям приборов учета. По данным мониторинга оснащенность многоквартирных домов Ростовской области, имеющих техническую возможность, общедомовыми приборами учета, составила: горячая вода – 95 процентов; тепловая энергия – 98 процентов; холодная вода – 94 процента; электрическая энергия – 95 процентов. В целях оснащения жилищного фонда интеллектуальными системами учета потребляемых коммунальных услуг и ресурсов планируется разработка и внедрение стандарта, способствующего интеграции со связанными системами.

В Ростовской области согласно данным 22-ЖКХ насчитывается более 20 тыс. многоквартирных домов общей площадью около 61 млн кв. метров, из них 96 процентов управляются объединениями собственников или управляющими организациями.

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

Вместе с тем, отмечаются неразвитость института заказчиков работ и услуг для многоквартирных домов в лице собственников жилья и товариществ собственников жилья, недостаточная эффективность деятельности управляющих организаций, низкий уровень цифровизации услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства, сложности с реализацией полномочий органов местного самоуправления по выбору управляющих организаций или определению временных управляющих организаций. Особенно это касается «старого» жилищного фонда, где управляющие организации не горят желанием управлять домом, открытый конкурс постоянно признается недействительным в связи с отсутствием необходимого количества заявок (более 2), а собственники не проявляют инициативы: не выбирают способ управления и, соответственно, управляющую организацию. Также на текущий момент на законодательном уровне рассматривается создание гарантирующих управляющих организаций, которые придут на смену институту «временной управляющей организации».

Один из важных вопросов в сфере эксплуатации многоквартирных домов – безопасность эксплуатации внутридомового и внутриквартирного газового оборудования. Наличие договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования является обязательным условием осуществления газоснабжения потребителей. Для внутридомового газового оборудования – это обязанность управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, для внутриквартирного – обязанность собственника помещения.

В Ростовской области с 2014 года на постоянной и долгосрочной основе создан и функционирует механизм капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Создан региональный оператор капитального ремонта, утверждена региональная программа капитального ремонта, установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт.

Для реализации региональной программы капитального ремонта утверждаются трехлетние краткосрочные планы их реализации. С начала реализации региональной программы работы по капитальному ремонту проведены в более чем 5 тыс. МКД, общей площадью более 16 млн кв. метров, что позволило улучшить условия проживания более 600 тыс. человек.

При этом, несмотря на стабильное функционирование региональной программы капитального ремонта, имеются направления развития, требующие принятия системных решений, направленных на обеспечение дальнейшего совершенствования сферы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Практика реализации региональной программы капитального ремонта показала, что жесткая фиксация сроков выполнения работ в долгосрочных программах неэффективна. Плановые сроки работ были установлены на этапе формирования региональной программы, на основе имевшихся данных о техническом состоянии многоквартирных домов и их конструктивных элементах. В связи с неполнотой системы технического учета жилищного фонда сведения о техническом состоянии многоквартирных домов не были в достаточной степени актуальными и достоверными.

Требуется более гибкий механизм планирования работ по капитальному ремонту, учитывающий фактическое техническое состояние конструктивных элементов.

Несоответствие запланированного объема работ прогнозному поступлению взносов на капитальный ремонт обусловлено установлением минимального размера взноса на капитальный ремонт на недостаточном уровне, влечет риски неисполнения региональной программы капитального ремонта в полном объеме.

В Ростовской области с апреля 2017 г. реализуются мероприятия в рамках реформы обращения с твердыми коммунальными отходами. По результатам отбора, проводимого в установленном Правительством Ростовской области порядке, определяются региональные операторы по обращению с твердыми коммунальными отходами. С момента начала деятельности регионального оператора услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами включается в состав коммунальных услуг.

Качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения по данным Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека обеспечено 78 процентов населения Ростовской области. Разработаны мероприятия национального проекта «Чистая вода», которые позволят увеличить количество жителей, обеспеченных качественной питьевой водой.

5.1. Управление жилищным фондом

Вызовами являются:

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

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

недостаточная надежность и безопасность использования газового оборудования в многоквартирных домах.

Задачами являются:

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

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

совершенствование законодательства Российской Федерации, 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;

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.

5.2. Капитальный ремонт жилищного фонда

В региональную программу капитального ремонта включено 18,6 тыс. многоквартирных домов общей площадью 60,2 млн кв. метров, в которых проживают 1,9 млн человек.

За 2014 – 2022 годы работы по капитальному ремонту проведены более чем в 5 тыс. МКД общей площадью более 16 млн кв. метров, что позволило улучшить условия проживания более 600 тыс. человек.

В целях организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в регионе создан региональный оператор, утверждена Региональная программа по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 – 2049 годы, установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт.

Утверждаются трехлетние планы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для исполнения региональной программы капитального ремонта.

Совершенствуется нормативно-правовая база в сфере капитального ремонта с учетом требований федерального законодательства и методических рекомендаций Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для обеспечения финансовой устойчивости региональной системы капитального ремонта.

Принимаются меры, направленные на увеличение количества квалифицированных подрядных организаций, имеющие право выполнять работы в рамках реализации региональной программы.

При этом отмечается ежегодное увеличение количества ремонтируемых систем в многоквартирных домах. Для финансового обеспечения мероприятий по капитальному ремонту, запланированных на последующие годы, возникает необходимость повышения минимального размера взноса на капитальный ремонт и (или) увеличение объема государственной поддержки из регионального бюджета.

Анализ функционирования региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов демонстрирует наличие ряда системных вызовов:

- недостаточное финансовое обеспечение региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области;

- выполнение в рамках реализации региональной программы работ по замене лифтового оборудования, требующих особого регулирования и финансовых вложений;

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

Основной задачей Стратегии в данном направлении является своевременное проведение работ по обновлению и поддержанию жилищного фонда в надлежащем состоянии, улучшению его эксплуатационных характеристик, с учетом срока безопасной эксплуатации такого фонда.

В рамках Стратегии планируется реализация следующих задач:

- совершенствование законодательства в области учета технического состояния многоквартирных домов и создание эффективного механизма учета жилищного фонда;

- создание механизма корректировки программ капитального ремонта с учетом действительного технического состояния многоквартирных домов;

- доработка информационных систем для учета актуального технического состояния многоквартирных домов, а также для оценки удовлетворенности граждан проведенными работами;

- вовлечение собственников помещений многоквартирных домов в решение задачи по капитальному ремонту многоквартирных домов;

- совершенствование механизма использования средств на специальных счетах, в том числе расширение возможностей привлечения кредитов и обеспечения качества выполняемых работ по капитальному ремонту;

- повышение эффективности использования средств фондов капитального ремонта и обеспечение финансовой устойчивости региональных программ капитального ремонта;

- определение механизмов, позволяющих проводить работы по замене лифтового оборудования в многоквартирных домах.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- совершенствование законодательства региона в области повышения эффективности использования средств фондов капитального ремонта и обеспечение финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта;

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

совершенствование механизма использования средств на специальных счетах, предназначенных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

модернизация информационной системы для сбора и учета технического состояния многоквартирных домов;

усовершенствован механизм реализации региональной системы капитального ремонта;

реализация краткосрочных планов реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области;

увеличение доли отремонтированных систем в многоквартирных домах в общей структуре многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту;

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

использование средств на специальных счетах, предназначенных для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

5.3. Коммунальная инфраструктура

5.3.1. Теплоснабжение

Текущее состояние систем централизованного теплоснабжения характеризуется недостаточными показателями надежности, энергоэффективности и экологичности, в связи с чем необходимо обеспечить масштабную модернизацию действующих мощностей, в том числе посредством технического перевооружения и перевода отопительных котельных на экологичные и энергоэффективные виды топлива. Важно также полностью и своевременно обеспечивать требуемую тепловую нагрузку перспективных объектов капитального строительства.

Вызовами являются:

рост изношенности и аварийности объектов теплосетевого комплекса. При существующем удельном весе сетей теплоснабжения, нуждающихся в замене, составляющем около 30 процентов, фактически ежегодно обновляется около 1,5 процента;

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

54 подвальные газовые котельные, размещенные в помещениях многоквартирных жилых домов и подлежащие ликвидации в соответствии с требованиями Ростехнадзора;

эксплуатация неэффективных отопительных котельных, использующих твердое топливо. 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 процентов 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 процентов в год;

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

проведение оценки состояния систем теплоснабжения на постоянной основе;

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»;

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

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

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

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

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

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

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

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

5.3.2. 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;

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

проведение оценки состояния централизованных систем водоснабжения на постоянной основе;

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

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

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

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 83,8 процента 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.

5.3.3. 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;

недостаточно развиты системы централизованного водоотведения и очистки коммунальных бытовых стоков – более 90 процентов населенных пунктов на сельских территориях не охвачены централизованным водоотведением, 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;

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

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;

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

разработка мер в целях поддержки развития инвестиционных проектов в сфере очистки и обеззараживания коммунальных бытовых стоков;

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».

Результаты осуществления указанных мероприятий:

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.

5.3.4. 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;

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;

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

Результаты осуществления указанных мероприятий:

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.

5.3.5. Обращение с отходами производства и потребления

Основным направлением развития отрасли обращения с отходами производства и потребления в Ростовской области является минимизация захоронения твердых коммунальных отходов. 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;

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

участие в обеспечении необходимой инфраструктуры для раздельного сбора твердых коммунальных отходов и подготовке их к утилизации.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

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

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

увеличена вовлеченность вторичных материальных ресурсов, полученных в результате утилизации твердых коммунальных отходов, в хозяйственный оборот.

5.4. Профессиональная трансформация в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Вызовами являются:

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

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

Задачами являются:

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

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

введение механизма систематического мониторинга прогнозирования кадровой потребности для отрасли.

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

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

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

вовлечение работодателей в процесс подготовки специалистов;

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

Результаты осуществления указанных мероприятий:

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

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

5.5. Формирование комфортной городской среды

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

В 2017 году Ростовская область приступила к реализации мероприятий приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды», который с 2019 года стал частью национального проекта «Жилье и городская среда».

Основная цель реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» на территории Ростовской области – повышение качества и комфорта проживания населения на территории Ростовской области.

Приоритетом является благоустройство общественных территорий и вовлечение жителей в решение вопросов развития городской среды.

Ежегодно на территории Ростовской области благоустраивается более 100 общественных территорий.

С 2017 по 2022 год благоустроено 876 объектов, включая благоустройство объектов за местный бюджет и внебюджетные источники:

- 7 объектов Всероссийского конкурса;

- 181 дворовая территория;

- 688 общественных территорий.

На указанные цели направлено 11,3 млрд рублей, из которых:

- 8,2 млрд рублей федеральный бюджет;

- 3,1 млрд рублей областной бюджет.

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

Так с 15 апреля по 30 мая 2022 г. в 55 муниципальных образованиях проведено Всероссийское голосование по отбору объектов благоустройства, планируемых к реализации в 2023 году. В голосовании приняло участие 470,6 тыс. человек, или 11,3 процента от общей численности населения Ростовской области.

С целью оценки состояния городской среды Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации разработан индекс качества городской среды. В Ростовской области индекс качества городской среды ежегодно рассчитывается в 23 городских округах и городских поселениях.

Индекс качества городской среды за 2021 год по Ростовской области составил 181 балл. Количество городов с благоприятной городской средой в 2021 году от общего количества городов Ростовской области составило 8 единиц. Доля городов с благоприятной средой составила 35 процентов.

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 более чем в 65 процентах городов Ростовской области;

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;

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);

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:

увеличено значение показателя «индекс качества городской среды» в 1,2 раза по отношению к 2019 году;

количество городов с неблагоприятной городской средой сократится в 4 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 не менее 100 общественных территорий в год, 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.

6. Промышленность строительных материалов

Строительная индустрия и промышленность строительных материалов – это важнейшая часть строительного комплекса Ростовской области.

Производство строительных материалов, изделий и конструкций является материальной основой строительного комплекса, одним из базовых сегментов промышленности, который существенно влияет на структурные изменения в экономике, особенно в сфере капитального строительства.

В Ростовской области имеются значительные мощности по производству местных строительных материалов, а также мощная минерально-сырьевая база для строительной индустрии, ресурсы которой удовлетворяют не только нужды Ростовской области, но и позволяют вывозить некоторые виды сырья и строительные материалы в другие регионы.

Основное производство строительных материалов сосредоточено в основном в 12 муниципальных образованиях – на западе и юго-западе области (в г. Ростове-на-Дону, Азове, Батайске, Шахтах, Каменске-Шахтинском, Волгодонске, Таганроге, Новочеркасске, Октябрьском, Мясниковском, Белокалитвинском, Каменском и Тацинском районах).

В Ростовской области действуют предприятия по производству кирпича, блока, железобетонных и керамических изделий, листового стекла, а также производство теплоизоляции и бетона.

Производство строительных материалов Ростовской области в основном обеспечивает потребности строительного комплекса и имеет определенный потенциал в отношении возможностей роста объемов производства за счет инвестиционной привлекательности региона.

На сегодняшний день основными вызовами развития промышленности строительных материалов являются:

- отсутствие консолидированной потребности по отраслевым направлениям строительства;

- неравномерное распределение загрузки предприятий – производителей строительных материалов по территории Ростовской области;

- высокая зависимость предприятий от импорта материалов и оборудования, используемого при производстве строительных материалов;

- низкая инновационная активность предприятий Ростовской области.

Задачами являются:

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

- обеспечение условий для сокращения импорта материалов и оборудования, используемого при производстве строительных материалов;

- повышение инновационной активности предприятий Ростовской области.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- консолидация потребности строительных материалов по отраслевым направлениям строительства;

обеспечение маркетинговой и информационной поддержки производителей инновационных и импортозамещающих строительных материалов;

поддержка предприятий, производящих импортозамещающую и инновационную продукцию.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

снижена зависимость от импорта материалов и оборудования, используемого при производстве строительных материалов;

обеспечение рынка строительных материалов энергосберегающими, экологическими, конкурентоспособными стройматериалами, изделиями и конструкциями по доступным ценам;

повышение технологического и технического уровня предприятий и качества выпускаемой продукции.

7. Развитие и модернизация транспортной инфраструктуры

В рамках государственной программы Ростовской области «Развитие транспортной системы», утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 645, поставлена задача до 2024 года привести в нормативное состояние не менее 85 процентов дорожной сети городских агломераций, не менее 56 процентов автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения.

Основные приоритеты в сфере развития транспортного комплекса в Ростовской области направлены на достижение следующих целей:

устранение существующих транспортных инфраструктурных ограничений развития экономики и социальной сферы Ростовской области;

обеспечение скоростного транспортного внутриобластного сообщения;

создание современной, конкурентоспособной на рынке транспортных услуг региональной транспортно-логистической инфраструктуры;

использование современных экономичных, энергоэффективных и экологичных транспортных технологий и транспортных средств;

эффективная реализация транзитного потенциала Ростовской области;

обеспечение доступности и качества предоставляемых транспортных услуг в соответствии с социальными стандартами;

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

Вызовами являются:

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

высокая доля импортной строительно-дорожной техники;

высокая волатильность цен на основные дорожно-строительные материалы.

Задачами являются:

обеспечение функционирования и развития сети автомобильных дорог общего пользования в Ростовской области и улучшение транспортного обслуживания населения;

повышение безопасности дорожного движения на территории Ростовской области;

формирование долгосрочного прогноза спроса на строительные услуги на базе сформированных в соответствии с государственной программой Ростовской области «Развитие транспортной системы», утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 645, долгосрочных планов реализации транспортных проектов.

Предусмотрены следующие мероприятия:

строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт и содержание автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, а также дорожной сети городских агломераций;

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:

развитие транспортной системы, обеспечивающей стабильное развитие Ростовской области;

обеспечение безопасного, качественного и эффективного транспортного обслуживания населения Ростовской области;

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

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

8. Климатическая повестка

в отрасли строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Изменение климата в Ростовской области характеризуется ростом среднегодовых температур и снижением количества осадков в летний период.

Комплексная реализация мероприятий по модернизации объектов жилищно-коммунальной сферы обеспечит повышение энергетической эффективности, снижение потребления коммунальных ресурсов, что позволит снизить потребность в объемах выработки энергии и выбросов парниковых газов.

8.1. Адаптация к последствиям изменения климата

Климатические изменения на территории Ростовской области, связанные с ростом среднегодовых температур, снижения количества осадков в летний период и маловодие приводят к увеличению объема потребляемой воды, ухудшению качества воды в источниках водоснабжения.

Задачей является снижение потерь на объектах и сетях водоснабжения.

Предусмотрены следующие мероприятия:

модернизация объектов водоснабжения;

проведение системного мониторинга реализации мер по адаптации систем коммунальной инфраструктуры и объектов жилищно-коммунального хозяйства.

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

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

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

Вызовами являются:

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;

недостаточный объем мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности объектов коммунальной инфраструктуры и жилищного фонда.

Задачами являются:

сокращение потребления энергетических ресурсов и снижение вредных воздействий на окружающую среду, рациональное водопользование;

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

в части коммунальной инфраструктуры:

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;

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.

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, экологичности объектов тепловой генерации вследствие их ежегодной модернизации с замещением низкоэкологических видов топлива (уголь, мазут) на газовое топливо и модернизации комбинированных источников тепловой и электрической энергии;

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.

9. 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 является 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.

В своей деятельности Ростовская область использует такие сервисы, как: государственная информационная система «Единый государственный реестр

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

Использование 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.

Обязательность использования технологий информационного моделирования для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, закреплена на законодательном уровне с 1 января 2022 г. Так при согласовании заданий на проектирование ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов» особое место уделяется требованию о необходимости, при разработке проектной документации разрабатывать BIM-модель проектных решений. Доля объектов из общего числа получивших согласование заданий на проектирование в ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов», включающих вышеуказанные требования, за 2022 год составляет 99 процентов. При этом заключений государственной экспертизы объектов, имеющих в составе проектной документации BIM-модель, всего 2. Одной из причин является низкая материально-техническая и кадровая готовность проектных, а также строительно-монтажных организаций Ростовской области.

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;

низкий уровень цифровизации участников градостроительной деятельности;

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.

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 Ростовской области, обеспечивающая поддержку принятия управленческих решений и широкий доступ для участников отрасли с целью минимизации транзакционных издержек взаимодействия.

Предусмотрены следующие мероприятия:

унификация и перевод в электронный вид мероприятий (услуг) в сфере строительства;

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

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).

Результаты осуществления указанных мероприятий:

внедрена единая цифровая система управления строительной отраслью и жилищно-коммунальным хозяйством;

переведены в электронный вид процедуры в рамках взаимодействия участников инвестиционно-строительного цикла.

10. Риски реализации Стратегии

За основу долгосрочного прогнозирования динамики развития строительной отрасли Российской Федерации 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.

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;

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 страны;

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

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 проектном 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 Российской Федерации. Реализация этого риска окажет влияние на отклонение фактических показателей Стратегии от целевых.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

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

ПОКАЗАТЕЛИ
развития отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	2021 год (базовый)	2024 год	2030 год	2035 год	Источник
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Повышение комфорта, качества и уровня жизни граждан							
1.1. Градостроительная политика							
1.1.1.	Градостроительный потенциал территорий, включенных в границы комплексного развития территории	млн кв. метров	4,0	4,26	6,4	6,4	министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области
1.2. Новые жилищные возможности							
1.2.1.	Объем жилищного строительства (в год)	млн кв. метров	2,7	3,15	3,7	3,7	министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области
1.2.3.	Количество семей, улучшивших жилищные условия	млн семей	0,115	0,128	0,152	0,152	министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области

1	2	3	4	5	6	7	8
1.3. Жилищно-коммунальное хозяйство и городская среда							
1.3.1.	Объем капитального ремонта, проводимого в рамках реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	млн кв. метров	2,6	5,4	7,2	8,0	министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
1.3.2.	Индекс качества городской среды	баллов	181	206	—*	—*	министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
1.3.3.	Прирост среднего индекса качества городской среды по Российской Федерации по отношению к показателям 2019 года	процентов	8	23	—*	—*	министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
1.3.4.	Количество благоустроенных общественных территорий (нарастающим итогом с 2019 года)	единиц	520	921	—**	—**	министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
1.3.5.	Прирост доли населения, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения (нарастающим итогом к показателям федерального проекта «Чистая вода»)	процентов	1,9	3,3	3,3	3,3	министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
1.3.6.	Темпы замены сетевой инфраструктуры в теплоснабжении	процентов протяженности	2	2	2	2	министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
1.3.7.	Темпы замены сетевой инфраструктуры в водоснабжении	процентов протяженности	1	1	2	2	министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
1.3.8.	Темпы замены сетевой инфраструктуры в водоотведении	процентов протяженности	0,4	0,4	1,4	1,5	министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
1.3.9.	Индекс физического объема валовой добавленной стоимости в жилищно-коммунальном хозяйстве по виду экономической деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» к 2021 году	процентов	100	93,9	101,4	111,3	министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области

1	2	3	4	5	6	7	8
1.3.10.	Индекс физического объема инвестиций в основной капитал в жилищно-коммунальном хозяйстве по виду экономической деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» к 2021 году	процентов	100	95,9	113,7	129,7	министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
1.3.11.	Численность занятых в жилищно-коммунальном хозяйстве по виду экономической деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха»	тыс. человек	42,5	40,4	38,2	36,8	министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
1.3.12.	Производительность труда в жилищно-коммунальном хозяйстве по виду экономической деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» к 2021 году	процентов	100	99,8	113,9	129,7	министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
1.3.13.	Индекс физического объема валовой добавленной стоимости в жилищно-коммунальном хозяйстве по виду экономической деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» к 2021 году	процентов	100	91,8	104	117,6	министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
1.3.14.	Индекс физического объема инвестиций в основной капитал в жилищно-коммунальном хозяйстве по виду экономической деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» к 2021 году	процентов	100	86,9	110,5	136,6	министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
1.3.15.	Численность занятых в жилищно-коммунальном хозяйстве по виду экономической деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений»	тыс. человек	19,0	18,1	18,2	18,6	министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области

1	2	3	4	5	6	7	8
1.3.16.	Производительность труда в жилищно-коммунальном хозяйстве по виду экономической деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» к 2021 году	процентов	100	97,6	109,9	121,4	министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
1.3.17.	Доля твердых коммунальных отходов, направленных на обработку (сортировку), в общей массе образованных твердых коммунальных отходов	процентов	38,3	49,0	100,0	100,0	министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
1.3.18.	Доля граждан, принявших участие в решении вопросов развития городской среды от общего количества граждан в возрасте от 14 лет, проживающих в муниципальных образованиях, на территориях которых реализуются проекты по созданию комфортной городской среды	процентов	15	30	50	70	министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
1.3.19.	Доля общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, проведенных посредством электронного голосования, в общем количестве проведенных общих собраний собственников	процентов	0,3	30	80	80	министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области

* Показатель рассчитывается ежегодно Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

** Показатель будет определен после доведения Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации лимитов.

Примечание.

Используемые сокращения:

г. – город;

ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов» – государственное автономное учреждение Ростовской области «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий».