



# РАСПОРЯЖЕНИЕ ГУБЕРНАТОРА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

10.05.2023

г. Оренбург

№ 209-р

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

В целях реализации распоряжения Правительства Российской Федерации от 31.10.2022 № 3268-р, пункта 1 раздела II протокола заседания Президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации от 03.11.2022 № 68:

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

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Правительства Оренбургской области – министра строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

3. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор



Д.В.Паслер

Приложение  
к распоряжению Губернатора  
Оренбургской области  
от 10.05.2023 № 209-р

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

I. Общие положения

1. Введение

Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года (далее – Стратегия) разработана с учетом:

Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года» (далее – Стратегия РФ), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 года № 3268-р;

Транспортной стратегии Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2021 года № 3363-р;

перечня инициатив социально-экономического развития Российской Федерации до 2030 года, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 октября 2021 года № 2816-р;

Единого плана по достижению национальных целей развития Российской Федерации на период до 2024 года и на плановый период до 2030 года, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 октября 2021 года № 2765-р;

Бюджетного прогноза Российской Федерации на период до 2036 года, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 марта 2019 года № 558-р;

Национального плана («дорожной карты») развития конкуренции в Российской Федерации на 2021–2025 годы, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2021 года № 2424-р;

Прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года, разработанного Министерством экономического развития Российской Федерации;

Прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов, разработанного Министерством экономического развития Российской Федерации;

стратегического направления в области цифровой трансформации строительной отрасли, городского и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации до 2030 года, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2021 года № 3883-р; иных документов стратегического планирования.

Основные приоритетные направления работы в сфере жилищного строительства и жилищно-коммунального хозяйства определены Указами Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», от 7 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», от 21 июля 2020 года № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года».

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

Задачами для достижения указанной цели являются:

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

повышение комфортности и доступности жилья, улучшение качества городской среды;

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

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

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

Стратегическое развитие строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства базируется на реализации наиболее эффективных мер и инструментов, а также на ресурсном обеспечении реализации Стратегии, предусмотренном разделом XI Стратегии.

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

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

Новый ритм строительству должны придать 3 направления его трансформации – административная, цифровая и профессиональная.

Ключевыми задачами этих направлений являются:

сокращение продолжительности инвестиционно-строительного цикла;

обеспечение максимальной прозрачности его процедур за счет их цифровизации;

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

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

Реализация Стратегии осуществляется в 2 этапа:

первый – с 2023 года по 2024 год;

второй – с 2025 года по 2030 год с ориентиром на достижение прогнозных значений показателей 2035 года.

В качестве базового периода определен 2021 год.

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

## 2. Текущая ситуация в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве

Исторически строительство и жилищно-коммунальное хозяйство являются одними из самых значимых отраслей экономики как Оренбургской области, так и страны в целом, определяют динамику развития, обеспечивают занятость граждан, а также вносят непосредственный вклад в создание комфортных условий жизнедеятельности граждан.

Развитие указанных отраслей формирует соответствующее качество жизни населения, культуру быта и образ жизни, во многом определяет социально-экономический потенциал региона.

В 2021 году общий вклад строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства в экономику Оренбургской области с учетом смежных отраслей характеризуется следующими показателями:

общая выручка организаций жилищно-коммунального хозяйства – 54 млрд. рублей;

объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «строительство», – 97,3 млрд. рублей;

ввод жилых и нежилых зданий – 1 450,0 тыс. кв. метров;

численность занятых в жилищно-коммунальном хозяйстве – 28,8 тыс. человек (5,3 процента от общей численности занятых);

численность занятых в строительной отрасли – 23,9 тыс. человек (4,4 процента от общей численности занятых).

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.

По состоянию на 31 декабря 2020 года в Оренбургской области система теплоснабжения состояла из 2,7 тыс. котельных различной мощности, тепловых сетей протяженностью 2,2 тыс. километров.

В системах водоснабжения региона действует более 150 насосных станций водопровода, 12 водоочистных сооружений. Пропуск сточных вод осуществляет 151 канализационная насосная станция, действует 43 очистных сооружения канализации. По данным Федеральной службы статистики Оренбургской области, протяженность сетей водоснабжения составляет 12 тыс. километров, сетей водоотведения – 2,9 тыс. километров.

В коммунальной сфере региона работают 290 обслуживающих предприятий и организаций.

В 2021 году в отрасли коммунального хозяйства региона в рамках осуществленных мероприятий реализовано 134 проекта по строительству (реконструкции) и капитальному ремонту объектов в 64 муниципальных образованиях Оренбургской области. В целях обеспечения граждан Оренбургской области качественной питьевой водой введены в эксплуатацию 6 объектов питьевого водоснабжения в трех муниципальных образованиях. Завершено строительство канализационного коллектора и 4 канализационно-насосных станций.

Проводимые в настоящее время преобразования создают необходимые условия для повышения качества предоставляемых населению услуг, своевременного обновления и обеспечения жилищного фонда необходимой инфраструктурой.

Однако актуальные проблемы в указанной сфере во многом обусловлены кризисным состоянием жилищно-коммунального хозяйства, изменением демографической ситуации в регионе, а также снижением платежеспособности населения.

Актуальной остается проблема ветшания объектов коммунального хозяйства. Более 37,1 процента линейных объектов, износ которых составляет свыше 60 процентов, нуждается в модернизации, при этом обновление инженерных сетей осуществляется в среднем не более чем на 0,9 процента в год.

Наряду с этим остро стоит проблема модернизации, своевременного обновления и обеспечения необходимой инфраструктурой сельского жилого фонда Оренбургской области. Изношенность объектов инженерной инфраструктуры в отдельных сельских поселениях достигает 70 процентов и требует проведения ряда мероприятий по капитальному ремонту, строительству и модернизации, направленных на улучшение условий деятельности, создание новых рабочих мест и повышение уровня жизни сельского населения.

Отрасли коммунального хозяйства требуются инновации для достижения главной цели – обеспечения благоприятных условий проживания граждан.

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

В Оренбургской области, по данным Федеральной службы государственной статистики, на конец 2021 года насчитывалось более 11,4 тыс. многоквартирных домов. В региональную программу капитального ремонта включено 9,7 тыс. многоквартирных домов общей площадью 31,6 млн. кв. метров, в которых проживают более 1 млн. человек.

В 2022 году наша область, как и страна в целом, столкнулась с новыми вызовами, требующими мобилизации ресурсов и реализации 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 области 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.

Стратегическая задача – реализовать потенциал строительного комплекса, что обеспечит основу развития каждого муниципального образования и региона в целом.

## II. Анализ лучших мировых практик и тенденций

### 1. Изменение образа жизни и тенденций

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

Устойчивыми тенденциями в последние годы становятся популяризация здорового образа жизни, рост спроса на впечатления и развлечения (креативная экономика). Растет спрос на формирование здоровой городской среды, внедрение приоритетов здоровья во все аспекты городского управления.

Смена потребительских предпочтений увеличивает запрос на культурно-досуговую инфраструктуру рядом с домом, на новые архитектурные проекты, сочетающие функциональность, эстетику и комфорт. Большое внимание уделяется проблемам экологии, сохранения комфортной и безопасной среды обитания для будущих поколений.

## 2. Формирование комфортной городской среды

В настоящее время особое значение приобретают комплексные практики работы, направленные на применение подходов к комплексному развитию территорий для формирования целостной, всесторонне развитой городской среды и инфраструктуры, которая будет удобной и безопасной для жизни.

Вектор развития комфортной жилой среды направлен на обеспечение пространственно-сбалансированного распределения функций по территории на основе развития сети центров городской жизни, развитие социальной инфраструктуры в комфортной пешеходной доступности, а также на улучшение экологии и микроклимата для поддержания качественной и здоровой жизни в урбанизированной среде.

Важным направлением работы является реализация проектов по созданию комфортной городской среды с учетом необходимости адаптации городов к изменениям климата. Развитие системы общественно-рекреационных пространств, формирующих зеленый каркас города, нацелено не только на обеспечение комфорта для жителей, но и на решение задач по сбережению энергии, экономному расходованию ресурсов, профилактики стихийных бедствий.

## 3. Общественный транспорт

Общественный транспорт является одним из важных факторов обеспечения жизнедеятельности населенных пунктов Оренбургской области, базовой инфраструктурой экономического роста и значимым фактором повышения уровня жизни в области. Его устойчивое, сбалансированное и эффективное развитие служит необходимым условием обеспечения темпов экономического роста, повышения качества жизни населения, создания социально ориентированной экономики.

Основная цель государственной политики в области общественного пассажирского железнодорожного и автомобильного транспорта – его сохранение и развитие, поддержание стоимости проезда на социально приемлемом уровне, повышение безопасности и качества транспортных услуг.

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

Одним из важнейших звеньев транспортного комплекса Оренбургской области является автомобильный пассажирский транспорт общего пользования. Большая мобильность, удобство перемещения и способность быстро реагировать на изменения спроса на услуги по перевозке пассажиров позволяют рассматривать автомобильный транспорт как наиболее эффективный вид пассажирских перевозок в регионе.

Другим важным звеном транспортного комплекса Оренбургской области является железнодорожный транспорт.

На территории области функционируют 2 филиала открытого акционерного общества «Российские железные дороги»: Южно-Уральская и Куйбышевская железные дороги. Обслуживание населения области в пригородном железнодорожном сообщении, в том числе по перевозке региональных льготников, осуществляют акционерные общества «Свердловская пригородная компания» и «Башкортостанская пригородная пассажирская компания».

За 2021 год количество пассажиров, перевезенных железнодорожным транспортом общего пользования в пригородном сообщении, составило 1 210,47 тыс. человек.

Все более существенное значение в развитии транспортной системы Оренбургской области приобретает воздушный транспорт. Устойчивое развитие авиаперевозок является гарантией свободного перемещения авиапассажиров и грузов, модернизации экономики, улучшения уровня жизни населения.

В настоящее время важнейшей задачей является обеспечение развития малой авиации, увеличение количества региональных и местных авиаперевозок.

За 2021 год количество перевезенных пассажиров на субсидируемых региональных и местных маршрутах регулярного воздушного сообщения составило более 9 тыс. человек.

До 2030 года с прогнозом на период до 2035 года общественный транспорт должен перейти в качественно новое целевое состояние, обеспечивающее доступность и высокое качество транспортных услуг.

Достижение данной цели означает удовлетворение в полном объеме растущих потребностей населения в перевозках, обеспечение устойчивой связи населенных пунктов области с магистральной сетью транспортных коммуникаций и ценовой доступности услуг общественного транспорта, имеющих социальную значимость.

Стратегия учитывает опыт реализации государственной программы Оренбургской области «Развитие транспортной системы Оренбургской



области», утвержденной постановлением Правительства Оренбургской области от 29 декабря 2018 года № 916-пп».

Основными задачами Стратегии в рамках развития общественного транспорта являются обеспечение роста числа перевезенных пассажиров с учетом удовлетворения спроса населения на пассажирские перевозки на социально значимых маршрутах, создание условий для стабильного функционирования пассажирского транспорта, обеспечения качества и равной доступности услуг общественного транспорта для всех категорий населения Оренбургской области.

Предусмотрены следующие мероприятия:

содействие повышению доступности перевозок населения воздушным, железнодорожным, автомобильным транспортом;

обеспечение осуществления отдельных государственных полномочий по организации перевозок граждан до территорий садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ по межмуниципальным маршрутам и обратно.

Результатом осуществления указанных мероприятий станет обеспечение достижения запланированного численного значения показателей.

### III. Новая градостроительная политика

В ближайшее десятилетие необходимо создать основу для сбалансированного развития Оренбургской области. Важнейшим этапом в решении этой задачи является оптимизация документов и процедур территориального планирования, градостроительного и социально-экономического развития территорий.

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

Вызовами являются следующие обстоятельства:

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

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

Задачами являются:

создание условий для проведения единой градостроительной, тарифной и транспортной политики в городских агломерациях и опорных населенных пунктах, приграничных муниципальных образованиях;

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

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

создание условий для комфортного проживания населения в сельских территориях и малых городах.

Предусмотрены следующие мероприятия:

реализация градостроительной политики с учетом формируемых планов социально-экономического развития ключевых городских агломераций и опорных населенных пунктов, приграничных муниципальных образований, определение ключевых центров экономического роста на территории Оренбургской области и обеспечение их сбалансированного развития, изменение логистических цепочек в экономике исходя из сложившейся политической и макроэкономической ситуации;

сокращение количества документов, необходимых для реализации градостроительной политики.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

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

повышена эффективность и сокращены сроки принятия градостроительных решений за счет сокращения количества документов, необходимых для реализации градостроительной политики;

определены границы городских агломераций;

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

принято к 2024 году не менее 2, а к 2030 году не менее 14 решений о комплексном развитии территорий.

#### IV. Новые жилищные возможности

Совокупный объем ввода жилья на территории Оренбургской области за период с 2011 по 2021 год составил 10,4 млн. кв. метров. В 2021 году в области введено в эксплуатацию 1,102 млн. кв. метров жилья (многоквартирные дома – 0,379 млн. кв. метров, индивидуальное жилищное строительство – 0,723 млн. кв. метров). Ввод жилья на одного человека в 2021 году составил в городах 0,6 кв. метра, в сельской местности – 0,57 кв. метра. Обеспеченность населения жильем за последние 10 лет увеличилась на 25,4 процента и составила 28,5 кв. метра на человека по итогам 2021 года (в среднем по России – 27,8 кв. метра).

В советский период осуществлялось преимущественно строительство многоквартирного жилья, доля индивидуальных жилых домов в общем объеме вводимого жилья не превышала 12 процентов. Рост объемов индивидуального жилищного строительства начался в 1990-х годах и в 2021 году достиг максимума – почти 66 процентов от годового объема ввода жилья на

территории Оренбургской области. Рост доли индивидуального жилья в общем объеме вводимого жилья обусловлен повышением его привлекательности для населения и упрощением административных процедур, связанных со строительством и постановкой на государственный кадастровый учет объектов индивидуального жилищного строительства.

В целях полного исключения возможности появления новых «обманутых дольщиков» в 2020 году завершена масштабная реформа законодательства Российской Федерации в сфере долевого строительства и обеспечен переход на проектное финансирование с использованием счетов эскроу. В Оренбургской области по состоянию на 31 декабря 2022 года 411 тыс. кв. метров жилья (100 процентов всего жилья, строящегося на основе долевого участия) строится с использованием счетов эскроу.

Объем введенного жилья, построенного с использованием счетов эскроу, в 2022 году составил 239,9 тыс. кв. метров.

Стратегическими целями являются:

обеспечение доступности приобретения, строительства или аренды жилья не менее чем одной трети граждан Российской Федерации, проживающих на территории Оренбургской области;

ввод более 13 млн. кв. метров жилья (в 2021–2030 годах), в том числе многоквартирных домов – не менее 5 млн. кв. метров, индивидуальных жилых домов – не менее 8 млн. кв. метров, и формирование основы для дальнейшего развития жилищного строительства.

Вызовами являются следующие обстоятельства:

около одной трети граждан Российской Федерации, проживающих на территории Оренбургской области, хотят улучшить жилищные условия, однако финансовые возможности и инструменты для приобретения жилья ограничены;

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

неэффективное использование территорий, на которых возможно жилищное строительство;

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

монополизированный рынок обеспечения застраиваемых территорий объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, отсутствие (в основном) в застроенных районах резервов мощностей для нового строительства, частичное отсутствие коммуникаций на вновь застраиваемых территориях;

действующие меры поддержки спроса и предложения недостаточно эффективны в связи со значительными различиями в структуре себестоимости жилищного строительства, инфраструктурной обеспеченности территорий и уровне платежеспособности населения;

обеспечение строительства в 2021–2030 годах 13 млн. кв. метров жилья невозможно без обеспечения устойчивого роста реальных располагаемых денежных доходов населения.

Предусмотрены следующие мероприятия:

приоритетное применение механизмов комплексного развития территорий;

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

обеспечение территорий под жилищное строительство необходимой коммунальной и транспортной инфраструктурами, в том числе с использованием финансовых инструментов, предусмотренных федеральным проектом «Инфраструктурное меню» – инфраструктурных бюджетных кредитов. Решением Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации Оренбургской области в 2022–2025 годах предоставлено 5,78 млрд. рублей инфраструктурного бюджетного кредита из федерального бюджета на реализацию инфраструктурных проектов в целях развития жилищного строительства;

вовлечение в оборот земельных участков в объеме, необходимом для достижения национальной цели по увеличению объема жилищного строительства, не менее чем до 1,816 млн. кв. метров в год;

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

развитие индивидуального жилищного строительства;

восстановление прав всех «обманутых» граждан – участников долевого строительства;

реализация новой программы расселения;

выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан;

развитие рынка арендного жилья.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

обеспечено ежегодное улучшение жилищных условий не менее 72,94 тыс. семей к 2024 году, 86,25 тыс. семей – к 2030 году;

достигнуты объемы ввода жилья в размере не менее 1,8 млн. кв. метров ежегодно;

достигнута обеспеченность населения жильем на уровне не менее 31 кв. метра на человека к 2030 году;

обеспечен объем многоквартирных домов, находящихся в стадии строительства, в размере не менее 1,6 млн. кв. метров;

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

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

восстановление прав «обманутых» граждан – участников долевого строительства объектов, включенных в единый реестр проблемных объектов;

развитие рынка арендного жилья;

создание постоянно действующего механизма финансирования расселения аварийного жилищного фонда за счет внебюджетных источников – средств инвесторов по проектам комплексного развития территорий.

### Развитие ипотечного кредитования

Развитие ипотечного жилищного кредитования является частью комплекса мер по формированию рынка доступного жилья и обеспечения комфортных условий проживания граждан России.

Основной мерой стимулирования спроса граждан на жилье является повышение доступности ипотечного кредитования. Ежегодно около 35 процентов всех сделок с жильем в Оренбургской области оформляется с привлечением кредитных средств, а в 2020–2021 годах в условиях низких ставок по рыночным кредитам и реализации программы «Льготная ипотека» эта доля достигала 75–80 процентов на первичном рынке.

В последние годы темп прироста ипотечного портфеля превышает 20 процентов. С учетом реструктуризации кредитов ипотечный портфель в 2021 году составил 139,5 млрд. рублей, или 11,3 процента годового объема валового внутреннего продукта, доля ипотеки в совокупных кредитах населения составляет 46 процентов.

В 2021 году выдана 31 тысяча ипотечных кредитов (+ 9 процентов к 2020 году) на общую сумму 65,2 млрд. рублей (+ 26 процентов к 2020 году). Под залог прав требования по договорам участия в долевом строительстве предоставлено 5,6 тыс. кредитов на сумму 15,2 млрд. рублей (+ 3 процента и, соответственно, + 29 процентов к 2020 году). Их доля в общем объеме выданных ипотечных кредитов составляет 18 процентов.

В рейтингах субъектов Приволжского федерального округа из 14 субъектов по итогам 2021 года по количеству и объему выданных жилищных кредитов Оренбургская область заняла 6 место.

Средневзвешенная процентная ставка – 7,59 процента (- 0,18 процентных пункта к 2020 году); средняя ставка по кредитам на новостройки – 5,9 процента (- 0,7 процентных пункта к 2020 году).

Средний размер кредита в 2021 году на покупку жилья составил 2,125 млн. рублей (+15,8 процента к 2020 году – 1,820 млн. рублей).

В 2020 году в целях поддержки граждан и рынков жилья и ипотеки в условиях ухудшения макроэкономической ситуации из-за пандемии на уровне Российской Федерации началась реализация программы льготной ипотеки на новостройки. Принятые решения позволили не допустить снижения уровня ипотечного жилищного кредитования. Объем выдачи ипотеки в Оренбургской

области в 2021 году по льготным программам составил 4,5 тысячи ипотечных кредитов на сумму 7,8 млрд. рублей.

В рамках реализации задач по повышению доступности ипотечного кредитования, стимулирования рынка жилищного строительства на территории Оренбургской области с 2011 года реализуется программа льготного ипотечного жилищного кредитования сотрудников государственных и муниципальных учреждений Оренбургской области.

За 11 лет в рамках программы улучшили жилищные условия более 1,5 тыс. семей определенной категории граждан на сумму 2,7 млрд. рублей, в том числе в 2021 году – 65 семей (125,9 млн. рублей).

Кроме того, в рамках подпрограммы «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Оренбургской области» государственной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области» в соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области от 27 июля 2011 года № 652-п «О предоставлении социальных выплат нуждающимся в улучшении жилищных условий гражданам на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или его части» осуществляется предоставление социальных выплат нуждающимся в улучшении жилищных условий работникам государственных (муниципальных) учреждений, государственным гражданским (муниципальным) служащим на уплату части первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита.

В 2022 году на обеспечение жильем данной категории выделены субвенции в размере 7,4 млн. рублей, выдано 16 свидетельств, оплачено 14 свидетельств на сумму 6,6 млн. рублей.

Достижение вышеуказанных показателей напрямую зависит от платежеспособности населения и от сохранения макроэкономической стабильности в стране и регионе в целом.

Задачей является создание условий для повышения доступности ипотечных жилищных кредитов для населения Оренбургской области.

Предусмотрено следующее мероприятие реализация региональной программы льготного ипотечного жилищного кредитования сотрудников государственных и муниципальных учреждений Оренбургской области.

Участие в реализации федеральных мероприятий:

повышение инвестиционной привлекательности и ликвидности ипотечных ценных бумаг;

стандартизация и цифровизация рынка ипотеки;

снижение издержек граждан и банков на оформление и обслуживание ипотечного кредита за счет перевода взаимодействия заемщиков, банков и государственных органов в электронный формат;

развитие механизма ипотечного кредитования строительства индивидуальных жилых домов, в том числе льготных ипотечных программ, и строительства индивидуальных жилых домов гражданами самостоятельно;

расширение возможности использования цифровых активов в строительстве (цифровые деньги, цифровая закладная).

Результатом осуществления указанных мероприятий является повышение доступности жилья для населения Оренбургской области.

#### Развитие индивидуального жилищного строительства

Основными барьерами, сдерживающими развитие индивидуального жилищного строительства, являются:

низкая ликвидность построенных населением индивидуальных жилых домов;

отсутствие профессионального и квалифицированного рынка строительных услуг;

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

Вызовами являются следующие обстоятельства:

отсутствие доступных механизмов финансирования индустриального строительства индивидуальных жилых домов;

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

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

отсутствие законодательного регулирования вопросов управления комплексами индивидуальных жилых домов.

Задачами являются:

вовлечение в оборот земельных участков в целях индивидуального жилищного строительства;

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

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

формирование механизма управления комплексами индивидуальных жилых домов.

Предусмотрены следующие мероприятия:

совершенствование правового регулирования в сфере индивидуального жилищного строительства;

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

предоставление земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства с обязательством государственной регистрации прав на построенные на них жилые дома в установленный срок.

Результатом осуществления указанных мероприятий станет развитие индивидуального жилищного строительства, что позволит к 2030 году обеспечить достижение объема ввода индивидуального жилищного строительства в Оренбургской области в размере 0,8 млн. кв. метров ежегодно.

#### Восстановление прав граждан – участников долевого строительства

На конец 2022 года в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Оренбургской области, включено 5 многоквартирных домов общей жилой площадью 16 тыс. кв. метров. В течение 2017–2022 годов восстановлены права граждан, заключивших 402 договора участия в долевом строительстве и вложивших денежные средства в строительство 24 домов.

С целью защиты прав граждан – участников долевого строительства объектов, включенных в единый реестр проблемных объектов, в Оренбургской области принят Закон Оренбургской области от 28 декабря 2017 года № 751/185-VI-ОЗ «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области», а также нормативные правовые акты, необходимые для его реализации.

В настоящее время информационным источником для граждан, решивших приобрести или уже вложившим денежные средства в строящееся жилье является единая информационная система жилищного строительства на портале наш.дом.рф. Доступ к этому ресурсу является свободным. Единая информационная система жилищного строительства обеспечивает полную прозрачность долевого строительства для граждан и всех участников жилищной сферы. Она является единой площадкой, содержащей актуальную, достоверную информацию по жилищной сфере в обобщенном виде по стране, регионам и по каждому строящемуся объекту в отдельности.

До граждан данные сведения доводятся через официальный сайт <https://minstroyoren.orb.ru>, а также посредством размещения информации в официальном аккаунте в социальной сети «ВКонтакте» и на электронной коммуникационной площадке Telegram.

Вызовом является то, что по состоянию на конец 2022 года количество пострадавших граждан – участников долевого строительства составляет 10 человек.

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

выплата возмещения гражданам – участникам долевого строительства публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» с участием региональных и федеральных средств в соответствии с планом-графиком («дорожная карта») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории



Оренбургской области, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

определение дальнейшей судьбы проблемных объектов, права граждан по которым восстановлены путем получения денежной компенсации.

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

### Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда

В настоящее время расселение аварийного жилья осуществляется в соответствии с региональным проектом «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» национального проекта «Жилье и городская среда». В течение 2019–2023 годов необходимо переселить 5,3 тыс. человек из аварийного жилья площадью 99,0 тыс. кв. метров.

Всего с 2008 по 2021 год в рамках программы переселения в Оренбургской области расселено более 453,0 тыс. кв. метров аварийного жилья, переселено более 29,0 тыс. человек.

По данным Федеральной службы государственной статистики, в 2021 году общая площадь жилых помещений в Оренбургской области составила 54,8 млн. кв. метров, в том числе в многоквартирных домах – 30,3 млн. кв. метров. Удельный вес аварийного жилищного фонда от общей площади жилых помещений составляет 0,7 процента, средняя степень износа составляет 73 процента. Основными факторами старения жилищного фонда являются естественный износ конструктивных элементов многоквартирных домов, несвоевременное проведение их капитального ремонта.

Учитывая, что в Оренбургской области в среднем ежегодно признается аварийным около 17,5 тыс. кв. метров жилья, с 2022 по 2030 год будут признаны аварийными 157,5 тыс. кв. метров жилья.

Мероприятия по расселению аварийного жилищного фонда при их надлежащем финансировании позволят предотвратить старение жилищного фонда в Оренбургской области, обеспечат сокращение накопленного аварийного жилищного фонда.

Вызовами являются следующие обстоятельства:

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

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

Задачами являются:

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

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

расширение использования механизма комплексного развития территории жилой застройки при расселении ветхого и аварийного жилищного фонда.

Результатом осуществления указанных мероприятий является переселение граждан из аварийного жилищного фонда в объеме, позволяющем обеспечить сокращение непригодного для проживания жилищного фонда.

#### Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан

Жилищная проблема является одной из наиболее актуальных в социальной сфере и напрямую влияет на демографическую ситуацию.

В целях решения задачи по созданию благоприятных условий для жизнедеятельности отдельных категорий граждан, семей, имеющих детей, развитию системы поддержки семей при рождении детей в Оренбургской области реализуются государственные программы «Социальная поддержка граждан в Оренбургской области» (утверждена постановлением Правительства Оренбургской области от 25 декабря 2018 года № 870-пп) и «Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области» (утверждена постановлением Правительства Оренбургской области от 21 декабря 2018 года № 834-пп), которыми предусмотрены следующие мероприятия:

обеспечение жильем отдельных категорий граждан в соответствии с законодательством Российской Федерации;

обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

предоставление социальных выплат на строительство (приобретение) жилья многодетным, молодым семьям;

предоставление социальных выплат молодым семьям при получении кредита на приобретение жилья за счет средств областного бюджета;

предоставление социальных выплат на погашение части стоимости жилья в случае рождения (усыновления) ребенка за счет средств областного бюджета;

улучшение жилищных условий работников бюджетной сферы за счет получения социальных выплат на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (или его части).

В рамках указанных государственных программ в Оренбургской области в 2021 году меры социальной поддержки получили 1292 семьи 7 льготных категорий граждан, в том числе предоставлены: единовременные

денежные выплаты на приобретение жилья 20 гражданам; социальные выплаты на приобретение (строительство) жилья 514 молодым и многодетным семьям; социальные выплаты на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита 15 семьям; социальные выплаты при получении кредита на приобретение жилья 9 молодым семьям; социальные выплаты на погашение части стоимости жилья в случае рождения (усыновления) ребенка 27 молодым семьям; жилые помещения по договору социального найма 89 семьям граждан отдельных категорий; приобретено 618 жилых помещений для детей-сирот.

По состоянию на 1 января 2022 года на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений (имеющих право на предоставление социальной выплаты) состояли 23865 семей, подлежащих обеспечению жильем в рамках указанных государственных программ.

На особом контроле Правительства Оренбургской области находится вопрос обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа.

В Оренбургской области реализуется региональная программа «Ликвидация до 2025 года накопившейся по состоянию на 1 января 2020 года задолженности по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа старше 18 лет, включенных в список нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями на территории Оренбургской области», задачами которой являются обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, у которых возникло право на получение жилья по состоянию на 1 января 2020 года; сокращение очередности среди лиц, нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями, путем эффективного освоения выделенных субвенций на приобретение жилья для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа.

Задачами являются:

повышение качества жизни населения Оренбургской области;

обеспечение жизнеустройства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

С целью ускорения решения проблемы предусмотрены следующие мероприятия: с 1 января 2023 года введена альтернативная мера социальной поддержки сирот в виде предоставления жилищного сертификата Оренбургской области для приобретения жилого помещения в собственность взамен предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Кроме того, с 1 января 2023 года расширен круг получателей меры социальной поддержки в виде предоставления социальных выплат на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или его части, право на указанную меру социальной поддержки приобрели отдельные категории граждан, состоящие на учете в органах местного самоуправления в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Результаты осуществления всех указанных мероприятий:

улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан (ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, ветеранов боевых действий, молодых и многодетных семей);

повышение доступности жилья для населения Оренбургской области в рамках предоставления мер социальной поддержки отдельных категорий граждан на приобретение (строительство) жилья;

реализация мероприятий региональной программы способствует улучшению жилищных условий детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа и ликвидации к 2025 году накопившейся по состоянию на 1 января 2020 года задолженности по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа.

#### Развитие рынка арендного жилья коммерческого, некоммерческого и социального использования

С целью реализации Закона Оренбургской области от 13 июля 2007 года № 1347/285-IV-ОЗ «О предоставлении жилых помещений отдельным категориям граждан на территории Оренбургской области» на территории региона гражданам определенных категорий оказываются услуги «Предоставление жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Оренбургской области», «Предоставление служебных жилых помещений жилищного фонда Оренбургской области».

Жилищный фонд Оренбургской области для этих целей сформирован, предоставление жилых помещений осуществляется в соответствии с утвержденными правовыми актами.

Для развития рынка арендного жилья коммерческого, некоммерческого и социального использования необходимо совершенствование нормативной базы. Для этого с федеральными органами власти планируется организовать работу по мерам стимулирования данной сферы.

### V. Новый ритм строительства

#### 1. Сокращение инвестиционно-строительного цикла

##### Административная трансформация

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

В 2021 году в соответствии с изменениями, внесенными в законодательство о градостроительной деятельности, установлен закрытый

универсальный перечень этапов и мероприятий реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

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

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

Вызовами являются следующие обстоятельства:

избыточное количество документов, сведений, материалов, согласований;

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

Задачами являются оптимизация процедуры, сокращение сроков инвестиционно-строительного цикла строительства объектов капитального строительства.

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

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

Результаты осуществления указанных мероприятий:

сокращение инвестиционно-строительного цикла строительства объектов капитального строительства без снижения безопасности и качества строительства;

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

применение в строительной отрасли клиентоориентированного подхода.

Развитие услуг в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества

Немаловажную роль в строительном цикле играют процедуры государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета объекта капитального строительства.

Государственный кадастровый учет вновь построенного объекта капитального строительства и государственная регистрация прав на него являются завершающими этапами строительного цикла, в связи с чем важнейшим элементом этого этапа является обеспечение надлежащего качества документов, подготавливаемых для осуществления государственного кадастрового учета и регистрации прав на объект капитального строительства.

В 2021 году разработаны и приняты основные стратегические направления развития Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) на 2021–2030 годы (приказ Росреестра от 30 июня 2021 года № П/0291). Положения данного документа легли в основу инициативы Росреестра «Национальная система пространственных данных», которая включена в перечень 42 стратегических инициатив социально-экономического развития страны (распоряжение Правительства Российской Федерации от 6 октября 2021 года № 2816-р).

Государственная программа «Национальная система пространственных данных» на период до 2030 года, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 года № 2148, имеет следующие цели:

повышение качества государственных услуг по осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе в связи с доступностью государственных услуг в электронном виде, до 95 процентов к концу 2030 года;

создание и внедрение цифрового отечественного геопространственного обеспечения, интегрированного с муниципальными и региональными информационными системами, на территории 85 субъектов Российской Федерации к концу 2030 года;

достижение «цифровой зрелости» в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество при организации инфраструктуры пространственных данных в Российской Федерации (100 процентов) к концу 2030 года;

обеспечение полноты и качества сведений в Едином государственном реестре недвижимости в объеме 95 процентов к концу 2030 года.

## 2. Совершенствование системы управления капитальными вложениями

По состоянию на 1 января 2022 года объем капитальных вложений в объекты государственной и муниципальной собственности в Оренбургской области составляет около 9 млрд. рублей, из них около 5 млрд. рублей – инвестиции в объекты государственной собственности. При этом указанных средств недостаточно для финансового обеспечения в полном объеме строительства новых объектов капитального строительства.

По состоянию на 1 января 2022 года сумма вложений в незавершенные объекты капитального строительства оценивается в 5,9 млрд. рублей.

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

переход к среднесрочному планированию капитальных вложений, осуществляемых с привлечением средств областного бюджета, на основании регионального пятилетнего плана по строительству;

увеличение объема ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства;

участие в отборах на получение субсидий из федерального бюджета, проводимых федеральными органами исполнительной власти;

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

Результаты осуществления указанных мероприятий:

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

объем ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства в рамках исполнения национальных проектов в 2023–2024 годах увеличен до 13 млрд. рублей;

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

### 3. Кадровое, научное и ресурсное обеспечение строительной отрасли

#### Профессиональная трансформация

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области, в 2021 году численность занятых в строительной отрасли составила 64,9 тыс. человек, или 7,6 процента от общей численности занятого населения.

По данным Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Оренбургской области, в 2021 году для осуществления трудовой деятельности в сфере строительства привлечено 2,4 тыс. человек из числа иностранных трудовых мигрантов, или 40,7 процента от общей численности привлеченной иностранной рабочей силы.

Вызовом является то, что профессиональная и квалификационная структура трудовых ресурсов не в полной мере соответствует требованиям, предъявляемым к персоналу.

Задачами являются:

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

привлечение трудовых мигрантов для компенсации дефицита кадров в строительной отрасли.

Предусмотрены следующие мероприятия:

подготовка сведений о потребности предприятий строительной отрасли в подготовке кадров на среднесрочную и долгосрочную перспективу;

организация профессионального обучения и дополнительного профессионального образования безработных граждан по профессиям, востребованным в сфере строительства;

сокращение административных барьеров при привлечении иностранной рабочей силы из государств – членов Евразийского экономического союза и стран Содружества Независимых Государств.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

в строительной отрасли ежегодно занято не менее 1,3 тыс. иностранных трудовых мигрантов;

актуальная потребность в трудовых ресурсах по организациям сферы строительства отражена на единой цифровой платформе «Работа России»;

обеспечена профессиональная подготовка (переподготовка) не менее 100 квалифицированных специалистов для строительной отрасли в год.

#### Совершенствование системы ценообразования в строительстве

Сметное нормирование в строительстве является инструментом эффективного использования денежных средств, что особенно актуально при бюджетном финансировании. В этой связи стратегия, направленная на совершенствование действующей системы ценообразования в строительстве, представляется весьма актуальной.

Задача совершенствования системы ценообразования в строительной отрасли реализуется с 2016 года. Законодательно закреплены единые принципы в области ценообразования в строительной сфере, однако вопрос максимального приближения стоимости работ по объектам капитального строительства к рыночной стоимости пока не решен.

В рамках реформы ценообразования идет подготовка к переходу на ресурсно-индексный, а затем и на ресурсный метод определения сметной стоимости строительства. Осуществление перехода на ресурсно-индексный метод возможно при условии увеличения объема информации о текущих сметных ценах строительных ресурсов, определенных на основании результатов государственного мониторинга цен непосредственно от производителей и поставщиков, размещаемых в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС, система). ФГИС ЦС введена в эксплуатацию в конце 2016 года. С 2021 года предоставлен доступ в систему региональным органам исполнительной власти и обеспечена возможность направления информации, необходимой для расчета индексов изменения сметной стоимости строительства. К концу 2022 года в Оренбургской области в ФГИС ЦС зарегистрировано более двухсот юридических лиц и предпринимателей.



Вместе с тем наблюдается низкая наполняемость системы информацией о ценах на строительные ресурсы. В начале 2022 года наполняемость ФГИС ЦС составляла 25,21 процента, к концу 2022 года данный показатель имел значение 36,3 процента.

Таблица 1

Динамика уровня наполняемости ФГИС ЦС в отношении Оренбургской области юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, включенными в перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставляющих информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, указанный в пункте 10 Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 года № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов» (далее – постановление Правительства РФ № 1452)

№ п/п	Период	Общее количество юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, включенных в перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставляющих информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, указанный в пункте 10 постановления Правительства РФ № 1452	Количество юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, включенных в перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставляющих информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, указанный в пункте 10 постановления Правительства РФ № 1452, и предоставивших ценовые показатели
1	I квартал 2022 года	238	60
2	II квартал 2022 года	239	79
3	III квартал 2022 года	239	81
4	IV квартал 2022 года	226	82

В связи с тем, что информация о прямых ценах из ФГИС ЦС будет являться базой для расчетов при использовании ресурсно-индексного и индексного методов, высокая наполняемость системы позволит значительно повысить достоверность определения сметной стоимости строительства.

Начиная с I квартала 2023 года в информационной системе будет размещаться информация об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов.

Вызовами являются следующие обстоятельства:

недостоверное определение начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, которое зачастую приводит к срыву сроков реализации инвестиционных проектов и банкротству подрядных организаций;

низкая наполняемость ФГИС ЦС информацией о стоимости строительных ресурсов затрудняет переход от базисно-индексного метода к ресурсному методу определения сметной стоимости строительства.

Задачами являются:

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

мониторинг цен на строительные ресурсы и формирование системы оперативного реагирования на изменение цен;

участие в создании единой цифровой платформы системы ценообразования в строительстве на базе ФГИС ЦС, позволяющей формировать стоимость строительства в автоматизированном режиме, на основании достоверных данных о стоимости всех строительных ресурсов;

максимальное наполнение ФГИС ЦС информацией о стоимости строительных ресурсов.

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

участие в создании специализированной торговой площадки по заключению сделок по приобретению строительных ресурсов подрядными организациями, интегрированной с ФГИС ЦС, на основе классификатора строительных ресурсов и программного модуля интеграции существующих торговых площадок с ФГИС ЦС для получения информации о цене фактических сделок купли-продажи строительных ресурсов, за исключением случаев заключения контрактов в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

создание и совершенствование механизмов учета в стоимости строительства реальной заработной платы строителей Оренбургской области, применение фактических показателей, используемых для сметного расчета при утверждении среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли региона;

проведение регулярной консультационной работы с производителями, импортерами и поставщиками строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, рассылка информационных писем, внесение информации во ФГИС ЦС об оптовых поставщиках Оренбургской области и оптовой цене строительных ресурсов, по которой осуществляется их реализация;

внесение предложений для рассмотрения на федеральном уровне с целью обеспечения максимальной наполняемости ФГИС ЦС данными о строительных ресурсах по вопросам:

интеграции государственной информационной системы промышленности с ФГИС ЦС в части расширенного обмена данными о производителях строительных ресурсов;

принятия на законодательном уровне мер стимулирующего воздействия, направленных на закрепление приоритетности выбора юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных в ФГИС ЦС, предоставляющих информацию о стоимости строительных ресурсов и их перевозке в систему, а также распространение такого требования на всю цепочку контрактов;

принятия мер, предусматривающих ответственность за непредставление данных в систему юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, включенными в перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, представляющих информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, указанный в пункте 10 Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением Правительства РФ № 1452;

переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства с использованием текущих цен строительных ресурсов из ФГИС ЦС и индексов к группам однородных строительных ресурсов с последующим переходом на ресурсный метод.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

обеспечено соответствие сметной стоимости строительства рыночным условиям;

сокращено количество срывов конкурсных процедур, нереализованных проектов и банкротств подрядных организаций;

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

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

осуществлен переход к ресурсному методу определения сметной стоимости строительства;

обеспечена наполняемость ФГИС ЦС юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, включенными в перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставляющих информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, указанный в пункте 10 постановления Правительства РФ № 1452, информацией о ценах на строительные ресурсы и их перевозку до 100 процентов.

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

##### Региональный государственный строительный надзор

Основная цель стратегии развития системы регионального государственного строительного надзора на территории Оренбургской области – формирование оптимального баланса между использованием комплекса разрешительно-принудительных механизмов (правовых, административных и организационных), направленных на обеспечение безопасности людей, окружающей среды и объектов регулирования, и обеспечением свободы экономической и предпринимательской деятельности путем сокращения административных барьеров.

Средствами достижения указанной цели служат:

совершенствование системы регионального государственного строительного надзора на территории Оренбургской области;

совершенствование систем оценки, контроля, надзора в строительной отрасли, порядка и процедур проверки объектов капитального строительства.

Вызовами являются следующие обстоятельства:

высокая степень участия надзорных органов в реализации проектов строительства;

отсутствие оперативного взаимодействия органов регионального государственного строительного надзора с контролируемыми лицами.

Задачами являются:

снижение административной нагрузки на застройщиков;

цифровизация регионального государственного строительного надзора;

развитие компетенций специалистов регионального государственного строительного надзора в сфере технологий цифрового и информационного моделирования;

повышение прозрачности и оперативности регионального государственного строительного надзора, оптимизация взаимодействия с контролируемыми лицами.

Предусмотрены следующие мероприятия:

приоритетное развитие системы профилактических мероприятий;

повышение квалификации специалистов регионального государственного строительного надзора в сфере технологий цифрового и информационного моделирования;

создание условий для взаимодействия всех контролируемых лиц и должностных лиц органа исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченного на осуществление регионального государственного строительного надзора, посредством единого информационного пространства.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

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

уменьшение числа выездных проверок на контролируемых объектах строительной отрасли в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора;

обеспечение возможности обмена документами при осуществлении регионального государственного строительного надзора в электронном виде;

проведение профилактических мероприятий в режиме видео-конференц связи;

наличие у должностных лиц органов исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченных на осуществление регионального государственного строительного надзора, профессиональных компетенций для осуществления деятельности в современной информационной среде с использованием различных технологий цифрового и информационного моделирования.

#### Совершенствование института саморегулирования в строительной отрасли

Деятельность саморегулируемых организаций в области строительства регулируется законодательством Российской Федерации.

Стратегией РФ предусмотрен ряд мероприятий, направленных на раскрытие потенциала саморегулирования для создания эффективного отбора профессиональных участников строительного рынка, повышения качества работ и услуг, обеспечения безопасности строительства объектов капитального строительства.

Настоящей Стратегией предусмотрены следующие мероприятия:

построение тесного информационного взаимодействия между государственными и муниципальными заказчиками, органами государственной власти Оренбургской области, органами местного

самоуправления муниципальных образований Оренбургской области и саморегулируемыми организациями Оренбургской области;

открытие на территории Оренбургской области Центров оценки квалификаций специалистов по организации строительства (далее – ЦОК) и (или) экзаменационных центров от ЦОК иных регионов;

разработка законодательных инициатив по внесению изменений в законодательство Российской Федерации, направленных на повышение эффективности саморегулирования в строительстве.

#### 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 IV квартала 2021 года в Оренбургской области проводятся мероприятия по замещению платформы государственных сервисов на единую цифровую платформу экспертизы (далее – ЕЦПЭ) для предоставления услуги «Проведение государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий» в электронном виде.

ЕЦПЭ является частью единого информационного пространства строительной отрасли и имеет свои преимущества. Использование ЕЦПЭ предоставляет возможность заявителям взаимодействовать со всеми экспертными организациями, подключенными к платформе, из личного кабинета. Экспертным организациям платформа позволяет взаимодействовать с другими организациями в рамках общего проекта, не прибегая к выгрузкам и загрузкам информации.

Вызовами являются следующие обстоятельства:

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

необходимость повышения качества и скорости взаимодействия всех органов (организаций), осуществляющих проведение экспертизы, а также иных участников инвестиционно-строительного процесса;

необходимость перехода на ЕЦПЭ организаций, оказывающих услуги по проведению негосударственной экспертизы;

снижение сроков проведения государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, финансируемых в рамках федеральных и региональных государственных программ.

Задачей является создание условий для взаимодействия участников инвестиционно-строительного процесса и всех органов (организаций), осуществляющих проведение экспертизы, в единой цифровой среде.

Предусмотрены следующие мероприятия:

организация перехода государственной и негосударственных экспертиз на ЕЦПЭ, интегрированную с единым порталом государственных и муниципальных услуг;

обеспечение взаимодействия всех органов (организаций), осуществляющих проведение экспертизы, участников инвестиционно-строительного процесса в рамках единой цифровой среды.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

переход государственной и негосударственных экспертиз в Оренбургской области на ЕЦПЭ, интегрированную с единым порталом государственных и муниципальных услуг;

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

## VI. Развитие жилищно-коммунального хозяйства

Отрасль жилищно-коммунального хозяйства обеспечивает непрерывное функционирование социальной и производственной инфраструктур региона.

Развитие отрасли способствует улучшению качества предоставления коммунальных услуг населению, создает условия для конкурентной среды и привлечения частной инициативы.

В то же время значительная часть систем и объектов жилищно-коммунального хозяйства нуждается в качественной технологической модернизации с привлечением существенного объема инвестиций.

На сегодняшний день в Оренбургской области актуальной проблемой является износ объектов и сетей коммунальной инфраструктуры. Более 37,1 процента линейных объектов имеют уровень износа, превышающий 60 процентов, и нуждаются в замене (6385,3 километра из 17202,9 километра сетей), в том числе:

сетей водоснабжения – 38,7 процента (4659,3 километра из 12030,6 километра);

сетей водоотведения – 47,8 процента (1427,7 километра из 2985,6 километра);

сетей теплоснабжения – 13,6 процента (298,3 километра из 2187,4 километра).

Высокий износ коммунальной инфраструктуры Оренбургской области является основным фактором, влияющим на объем потерь ресурсов в коммунальных сетях, а также причиной их высокой аварийности.

По данным системы мониторинга и контроля устранения аварий и инцидентов на объектах тепло-, водоснабжения и водоотведения, ежемесячно происходит в среднем около 28 происшествий, средняя продолжительность перерыва в поставках коммунальных услуг варьируется от 1,5 часа до 3 часов.

В целях бесперебойного и качественного функционирования системы инженерно-технического обеспечения для ускоренного обновления основных фондов жилищно-коммунального хозяйства необходимо обеспечить ежегодный уровень замены коммунальных сетей не ниже 5 процентов их общей протяженности.

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

В регионе необходимо продолжить реализацию мероприятий по замене ветхих сетей коммунальной инфраструктуры, в том числе с привлечением бюджетных средств, а также внебюджетных источников финансирования, в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации и Правительством Оренбургской области.

Одним из механизмов привлечения внебюджетных средств для обновления объектов коммунальной инфраструктуры являются концессионные соглашения. По состоянию на 1 апреля 2022 года в Оренбургской области общее количество объектов коммунальной инфраструктуры области составляет 20639 (за исключением объектов газоснабжения), из них в отношении 7026 объектов заключены и действуют 70 концессионных соглашений. При этом общий объем инвестиций (нарастающим итогом), предусмотренный в рамках данных концессионных соглашений, составляет около 4,99 млрд. рублей.

Одной из системных проблем жилищно-коммунального хозяйства является задолженность организаций за потребленные ресурсы и населения за предоставленные коммунальные услуги.

По итогам 2021 года долги предприятий жилищно-коммунального хозяйства за энергетические ресурсы составили 1 827,9 млн. рублей, в том числе: за газ – 1 002,1 млн. рублей, электроэнергию – 620 млн. рублей, покупную тепловую энергию – 205,8 млн. рублей.

Основными причинами образования задолженности за топливно-энергетические ресурсы являются:

- высокий уровень износа инженерных сетей;
- устаревшее энергоемкое оборудование;
- неполная загрузка производственных мощностей котельных;
- отпуск электроэнергии предприятиям жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) по рыночным (свободным) ценам.

В общей дебиторской задолженности предприятий жилищно-коммунального хозяйства просроченная задолженность населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги составляет 2 599,4 млн. рублей, или порядка 70 процентов.

Способствовать решению проблемы задолженности перед поставщиками ресурсов и потребителями коммунальных услуг может:



повышение доли коммунальных ресурсов и услуг, оплаченных по показаниям приборов учета;

снижение уровня износа основных фондов, замена устаревшего, энергоемкого оборудования.

Обеспечение населения Оренбургской области качественной питьевой водой является для большинства населенных пунктов области одной из приоритетных проблем, решение которой необходимо для сохранения здоровья, улучшения условий деятельности и повышения уровня жизни населения. Оренбургская область является одним из вододефицитных регионов Российской Федерации. Сложившееся состояние водных систем обусловлено наличием значительного количества источников загрязнения и умеренно континентальным климатом области. По данным Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Оренбургской области, по итогам 2021 года в Оренбургской области более 94 процентов населения обеспечено качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения. При этом доля городского населения, обеспеченного качественной питьевой водой из централизованных систем водоснабжения, составляет 96,6 процента, сельского населения – 90,1 процента.

В Оренбургской области с 2014 года на постоянной и долгосрочной основе создана и функционирует региональная система капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Создан региональный оператор капитального ремонта, постановлением Правительства Оренбургской области от 30 декабря 2013 года № 1263-пп утверждена региональная программа капитального ремонта «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014–2043 годах» (далее – региональная программа капитального ремонта), установлены минимальные размеры взноса на капитальный ремонт. В региональную программу капитального ремонта включено 9686 многоквартирных домов общей площадью 31,6 млн. кв. метров, в которых проживают более 1 млн. человек.

Для реализации региональной программы капитального ремонта утверждаются трехлетние краткосрочные планы. С 2014 по 2022 год включительно в рамках реализации программы капитального ремонта в Оренбургской области проведены работы в 3420 многоквартирных домах общей площадью более 14 млн. кв. метров, что позволило улучшить условия проживания более 488 тыс. человек. В данных домах заменено 1812 единиц лифтового оборудования, выполнен капитальный ремонт 2466 внутридомовых инженерных систем, 1722 крыш, 706 фасадов, 408 прочих видов систем и конструктивов.

При этом, несмотря на стабильно функционирующую систему капитального ремонта, имеются направления развития, требующие принятия системных решений, в том числе на региональном уровне, для обеспечения дальнейшего совершенствования сферы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Практика реализации региональной программы капитального ремонта показала, что плановые сроки выполнения работ были установлены на этапе формирования региональной программы на основе нормативных межремонтных сроков и с учетом имевшихся данных о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в рамках реализации Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». При этом мониторинг технического состояния многоквартирных домов и их конструктивных элементов осуществляется не в полном объеме. В связи с неполнотой системы мониторинга жилищного фонда сведения о техническом состоянии многоквартирных домов нельзя считать в достаточной степени достоверными.

Таким образом, требуется разработка порядка мониторинга общего имущества в многоквартирных домах, позволяющего анализировать и систематизировать сведения о фактическом техническом состоянии конструктивных элементов, а также предусматривающего контроль за достоверностью представленных сведений.

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

#### Капитальный ремонт жилищного фонда

Вызовами являются следующие обстоятельства:

неэффективное использование аккумулируемых гражданами взносов на капитальный ремонт ввиду отсутствия порядка контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете;

неэффективность мониторинга технического состояния общего имущества;

недостаточное финансовое обеспечение региональной программы капитального ремонта.

Задачами являются:

создание эффективного механизма мониторинга технического состояния общего имущества, в том числе позволяющего анализировать и систематизировать сведения о фактическом техническом состоянии конструктивных элементов, а также предусматривающего контроль за достоверностью представленных сведений;

актуализация региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах исходя из их фактического технического состояния (при необходимости);

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

совершенствование законодательства Оренбургской области, регламентирующего порядок проведения мониторинга технического состояния общего имущества в многоквартирных домах;

организация системы сбора и обобщения информации о технических характеристиках и состоянии общего имущества в многоквартирных домах, в том числе содержащейся в электронном паспорте многоквартирного дома, формируемом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

создание механизма корректировки региональной программы капитального ремонта с учетом действительного технического состояния многоквартирных домов;

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

Результаты осуществления указанных мероприятий:

создана система мониторинга технического состояния общего имущества в многоквартирных домах;

на постоянной основе осуществляется актуализация данных о техническом состоянии многоквартирных домов для их использования в целях планирования своевременного капитального ремонта;

работы по капитальному ремонту осуществляются с учетом результатов технического обследования многоквартирных домов;

усовершенствован механизм использования средств на специальных счетах, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах обеспечена за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах и бюджетного софинансирования более чем на 75 процентов.

## Коммунальная инфраструктура

### Теплоснабжение

В Оренбургской области теплоснабжение является жизнеобеспечивающей отраслью, имеющей исключительную значимость ввиду климатических особенностей региона.

В целях обеспечения качественным и надежным теплоснабжением жилого, общественного и производственного фондов в населенных пунктах области необходимо продолжить выполнение мероприятий, направленных на модернизацию действующих мощностей, замену устаревшего энергоемкого оборудования, обновление сетей теплоснабжения.

Вызовами являются следующие обстоятельства:

рост изношенности и аварийности объектов теплосетевого комплекса. При существующем удельном весе сетей теплоснабжения, нуждающихся в замене, составляющем около 13,6 процента, фактически ежегодно обновляется только в среднем 1 процент;

высокий уровень потерь тепловой энергии при передаче конечному потребителю;

эксплуатация неэффективных отопительных котельных, использующих твердые и жидкие виды топлива. В значительной степени убыточность таких отопительных котельных связана с ростом стоимости используемого топлива. В структуре себестоимости предприятий тепловой генерации расходы на закупку топлива варьируются в диапазоне 50–65 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 в автоматизированной информационной системе «Реформа ЖКХ»;

подготовка к отопительному сезону (осенне-зимнему периоду), осуществление мониторинга его прохождения;

обновление объектов теплоснабжения посредством реализации постановления Правительства Оренбургской области от 31 марта 2023 года № 315-пп «Об утверждении региональной программы «Модернизация систем коммунальной инфраструктуры на территории Оренбургской области на 2023–2027 годы» (далее – программа модернизации коммунальной инфраструктуры на период 2023–2027 годов с прогнозом до 2030 года) в рамках комплекса инструментов, предусмотренных федеральным проектом «Инфраструктурное меню»;

реализация мероприятий по модернизации, строительству и капитальному ремонту объектов теплоснабжения, включая разработку проектно-сметной документации, в рамках государственных программ Оренбургской области;

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

реализация мероприятий по реконструкции, модернизации, строительству объектов коммунальной инфраструктуры теплоснабжения за счет займов средств Фонда национального благосостояния;

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;

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

Результаты осуществления указанных мероприятий:

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

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 Оренбургской областью на возвратной основе, в общем объеме капитальных вложений в системы теплоснабжения за весь период реализации Стратегии составит не менее 30 процентов.

### Водоснабжение

Оренбургская область относится к степной зоне, которая отличается дефицитом водных источников.

Питьевые потребности населения области практически полностью обеспечиваются за счет подземных вод, на долю которых приходится более 95,0 процента хозяйственно-питьевого водопотребления.

Среди поверхностных источников питьевого водоснабжения в регионе самым крупным является река Урал. Значительные объемы водных ресурсов реки вовлечены в хозяйственную деятельность и являются одним из основных источников промышленного водоснабжения, способствуя развитию производственного потенциала центрального и восточного Оренбуржья. В то же время в соответствии с географическим положением Оренбургской области поверхностные воды реки Урал, поступающие в регион, являются загрязненными, поскольку подвержены значительной природной и техногенной нагрузке.

В бассейне реки Урал расположены 7 крупнейших промышленных центров Оренбуржья. Для осуществления производственной, сельскохозяйственной деятельности водопользователями Оренбургской области ежегодно из бассейна реки производится забор воды в объеме до 1786,5 млн. куб. метров.

Качество воды поверхностных и подземных водных объектов Оренбургской области, используемых для водоснабжения населения, в ряде случаев не отвечает нормативным требованиям к питьевой воде по характерным санитарно-химическим показателям: повышенная жесткость, минерализация, содержание железа, марганца, хлоридов, сульфатов, нитратов и азота аммонийного.

По итогам 2021 года более 97 процентов населения области обеспечено центральным водоснабжением, 2,9 процента – нецентрализованным водоснабжением, 0,1 процента – привозной водой. В области эксплуатируется 1911 источников централизованного питьевого водоснабжения.

Остро стоит проблема сохранения качества воды при ее транспортировке. Магистральные и уличные водопроводы изготовлены из стальных или чугунных труб, в которых из-за отложений значительно уменьшен просвет и, как следствие, снижена пропускная способность. Эксплуатация крайне изношенных очистных сооружений и водопроводных сетей, износ которых в отдельных сельских поселениях достигает до 70 процентов, также является причиной постепенного ухудшения качества воды и неустойчивого водоснабжения жилого фонда региона.

Всего по области требуют замены более 4659,3 километра водопроводных сетей (общая протяженность – 12030,6 километра).

Удельное водопотребление в среднем по области составляет 173 литра в сутки. В городах с численностью населения более 100 тыс. человек – 238 литров в сутки, в городах с численностью населения менее 100 тыс. человек – 186 литров в сутки, в сельских населенных пунктах – 95 литров в сутки. Однако обстановка с обеспечением населения области качественной питьевой водой остается напряженной. Износ основных фондов водопроводной сети составляет около 60,0 процента.

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 следующие обстоятельства:

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;

низкий уровень обеспеченности населения отдельных сельских поселений 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 законодательства Российской Федерации;

привлечение 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 в автоматизированной системе «Реформа ЖКХ»;

реализация мероприятий по повышению качества питьевого водоснабжения из централизованных систем водоснабжения сельского населения в рамках реализации на территории Оренбургской области федерального проекта «Чистая вода» национального проекта «Жилье и городская среда»;

реализация мероприятий по модернизации, строительству и капитальному ремонту объектов водоснабжения, включая разработку проектно-сметной документации, в рамках государственных программ Оренбургской области;

реализация мероприятий по реконструкции, модернизации, строительству объектов коммунальной инфраструктуры водоснабжения за счет займов средств Фонда национального благосостояния, а также на основе действующих принципов государственно-частного партнерства;

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

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

Результаты осуществления указанных мероприятий:

до 99 процентов увеличена доля городского и сельского населения Оренбургской области, обеспеченного качественной питьевой водой из централизованных источников водоснабжения;

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;

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

### Водоотведение

На территории Оренбургской области функционируют 899 централизованных систем водоотведения, включающих более 4200 объектов. По итогам 2021 года более 53,0 процента населения региона охвачено услугами централизованного водоотведения, 0,1 процента обеспечено вывозом жидких бытовых отходов, 46,9 процента населения области проживает в населенных пунктах, не имеющих централизованной канализационной сети.

На территории региона расположены 151 канализационно-насосная станция и 43 очистных сооружения. Общая протяженность сетей централизованных систем водоотведения (бытовой и общесплавной) в области составляет 2985,6 километра. На сегодняшний день техническое состояние объектов коммунальной системы водоотведения характеризуется значительной степенью изношенности, составляющей в среднем более 70 процентов, особенно остро указанная проблема стоит в сельских поселениях.

Задачами в сфере водоотведения являются снижение негативного воздействия оказываемой коммунальной услуги 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 региона.

Вызовами являются следующие обстоятельства:

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

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

недостаточно развиты системы централизованного водоотведения и очистки коммунальных бытовых стоков – около 47 процентов населения области проживают в условиях отсутствия централизованных или локальных очистных сооружений, значительное количество социально значимых объектов в малых и средних населенных пунктах не обеспечено системами централизованного водоотведения и очистки бытовых стоков.

Задачами являются:

обеспечение сохранности источников питьевого водоснабжения и экологической безопасности водных ресурсов;

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

снижение уровня аварийности на сетях водоотведения;



повышение качества разработки схем водоотведения в части их соответствия требованиям 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 в автоматизированной информационной системе «Реформа ЖКХ»;

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

применение упрощенного механизма передачи бесхозяйных объектов и сетей поверхностного водоотвода в государственную (муниципальную) собственность;

реализация мероприятий по реконструкции, модернизации, строительству объектов коммунальной инфраструктуры водоотведения поверхностного стока за счет займов средств Фонда национального благосостояния, а также на основе действующих принципов государственно-частного партнерства;

реализация мероприятий по модернизации, строительству и капитальному ремонту объектов водоотведения, включая разработку проектно-сметной документации, в рамках государственных программ Оренбургской области;

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, сбора и утилизации биогаза с очистных сооружений 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 Оренбургской области;

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

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

водоснабжения, водоотведения за весь период реализации Стратегии составит не менее 30 процентов.

### Газоснабжение

Строительство газораспределительных сетей с целью создания технической возможности подключения к ним домовладений является одним из условий обеспечения социально ориентированной системы газификации и газоснабжения в Оренбургской области.

В Оренбургской области уровень газификации природным газом по состоянию на 1 января 2022 года составил 97,6 процента (по России – 71,4 процента), при этом:

завершена газификация населенных пунктов с количеством домовладений от 100 и более (в 2020 году);

газифицировано 1404 населенных пункта области из 1720, что составляет 81 процент.

Оставшиеся негазифицированными села с количеством домовладений от 1 до 40, в которых проживает 0,5 процента от всего областного населения (около 9 тысяч человек), отдалены от районных центров.

Газификация малочисленных населенных пунктов Оренбургской области не попадает под экономические критерии, предъявляемые публичным акционерным обществом «Газпром» к газификации регионов Российской Федерации.

В этой связи обеспечение сетями газоснабжения таких населенных пунктов осуществляется в рамках региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Оренбургской области на 2020–2030 годы, утвержденной постановлением Правительства Оренбургской области от 1 декабря 2020 года № 1006-пп (далее – региональная программа).

В рамках региональной программы газификации за счет бюджетных средств и средств, полученных от применения специальной надбавки к тарифу на транспортировку газа:

в 2021 году построено 17 газопроводов протяженностью около 60 километров и разработано 11 проектов строительства, в том числе обеспечены природным газом 4 ранее не газифицированных населенных пункта;

в 2022 году построено 18 газопроводов протяженностью около 42 километров и разработано 25 проектов строительства, осуществлена газификация 7 населенных пунктов.

Во исполнение перечня поручений Президента Российской Федерации Путина В.В. от 2 мая 2021 года № Пр-753 в 2021 году в Оренбургской области началась реализация программы социальной газификации домовладений с осуществлением строительства газопроводов до границ земельных участков в газифицированных населенных пунктах без привлечения средств граждан.

В 2021–2022 годах в рамках социальной газификации осуществлено около 2,8 тысячи подключений домовладений к газораспределительным сетям.

В 2022 году в рейтинге регионов по догазификации Оренбургская область заняла 1 место из 78 субъектов.

Вызовом является высокая стоимость обеспечения сетями газоснабжения малочисленных и отдаленных населенных пунктов, а также домовладений в сельских поселениях.

Задачами являются:

создание условий для догазификации домовладений в газифицированных населенных пунктах и обеспечения газораспределительными сетями негазифицированных населенных пунктов;

повышение доступности газификации населения благодаря совершенствованию мер социальной поддержки.

Предусмотрено следующее мероприятие – строительство и реконструкция объектов газотранспортной и газораспределительной инфраструктур.

Результатом осуществления указанного мероприятия является повышение уровня газификации населения до 99,6 процента к 2035 году.

#### Обращение с отходами производства и потребления

В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в Оренбургской области реализуется реформа в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО).

Подготовлена необходимая нормативно-правовая база для организации работы регионального оператора по обращению с ТКО. Статусом регионального оператора на всей территории Оренбургской области сроком на 10 лет наделено общество с ограниченной ответственностью «Природа».

Указом Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 года № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» одним из установленных целевых показателей национальной цели развития Российской Федерации на период до 2030 года «Комфортная и безопасная среда для жизни» является создание устойчивой системы обращения с ТКО, обеспечивающей сортировку отходов в объеме 100 процентов и снижение объема отходов, направляемых на полигоны, в два раза.

С целью реализации показателей и результатов, установленных федеральным проектом «Комплексная система обращения с твердыми коммунальными отходами», министерством природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области реализуется региональный проект «Комплексная система обращения с твердыми коммунальными услугами (Оренбургская область)».

К 2024 году на территории региона 43,4 процента ТКО должны проходить предварительную обработку (сортировку), в целях извлечения полезных компонентов и вовлечения их во вторичный оборот.

Для достижения установленных значений результатов по вводу в промышленную эксплуатацию мощностей по обработке (сортировке) и утилизации ТКО в 2024 году запланирован ввод в эксплуатацию утилизационного комплекса «Центральный».

В настоящее время в регионе функционируют сортировочные линии на полигонах ТКО в г. Оренбурге, г. Бузулуке, г. Гае, Курманаевском районе, на которых осуществляются обработка более 43 процентов образованных на территории области ТКО и извлечение полезных компонентов для направления их в дальнейшем на специализированные предприятия для утилизации. Отобранные после сортировки полезные фракции – пластик, стекло, бумага – направляются на утилизацию (переработку) в другие регионы.

По объектам, предусмотренным региональным проектом, министерством на постоянной основе ведутся переговоры с потенциальными инвесторами с целью создания объектов обработки и утилизации отходов.

В целях исполнения послания Президента Российской Федерации В.В. Путина Федеральному Собранию Российской Федерации от 24 января 2020 года № 113-Пр на территории региона внедряется отдельный сбор отходов.

Основными проблемными вопросами являются:

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

недостаточно эффективное использование в строительном цикле вторичных материальных ресурсов;

низкая доля отобранных после сортировки полезных фракций ТКО, а также повторно используемых вторичных материальных ресурсов, полученных в результате утилизации ТКО.

Задачей является максимальное вовлечение вторичных материальных ресурсов, полученных в результате утилизации ТКО, в хозяйственный оборот в качестве дополнительных источников сырья.

Предусмотрены следующие мероприятия:

создание инфраструктуры обращения с отходами производства и потребления;

участие в обеспечении необходимой инфраструктуры для отдельного накопления ТКО;

участие в разработке мер стимулирования, направленных на использование в качестве строительных материалов, вторичных материальных ресурсов, полученных в результате утилизации ТКО и отходов строительства и сноса.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

сокращение объема ТКО, направленного на захоронение, не подлежащего дальнейшей утилизации, и, как следствие, минимизация вреда, наносимого окружающей среде в результате загрязнения отходами производства и потребления;

обеспечение создания условий, необходимых для беспрепятственного и повсеместного доступа населения к инфраструктуре раздельного накопления ТКО;

увеличение вовлеченности вторичных материальных ресурсов, полученных в результате утилизации ТКО, в хозяйственный оборот.

#### Профессиональная трансформация в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Вызовом является 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.

Задачами являются:

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

прогнозирование кадровой потребности для жилищно-коммунального хозяйства.

Предусмотрены следующие мероприятия:

организация профессионального обучения и дополнительного профессионального образования безработных граждан в соответствии с потребностями отрасли жилищно-коммунального хозяйства;

прогнозирование потребности в кадрах предприятий жилищно-коммунального хозяйства на среднесрочный и долгосрочный период;

вовлечение работодателей в процесс подготовки специалистов.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

обеспечена переподготовка не менее 100 специалистов в год, обладающих компетенциями, соответствующими современным потребностям сферы жилищно-коммунального хозяйства;

сформированы прогнозные показатели потребности в кадрах предприятий жилищно-коммунального хозяйства на среднесрочный и долгосрочный период.

#### Формирование комфортной городской среды

Формирование комфортной городской среды является неотъемлемой частью комплексного развития территорий и не может рассматриваться в отрыве от градостроительного планирования, создания городской инфраструктуры, возведения жилья, объектов торгового, культурного,

спортивного и иного назначения, создания безбарьерной среды для маломобильных групп населения.

С целью оценки состояния городской среды разработан индекс качества городской среды. Индекс качества городской среды за 2021 год по Оренбургской области составил 175 баллов (на 7 баллов выше по сравнению с 2020 годом). Количество городов с благоприятной городской средой в 2021 году выросло до 2 (на 1 город больше, чем в 2020 году). Доля городов с благоприятной средой составила 16 процентов.

В течение 2017–2021 годов в реализации мероприятий по формированию комфортной городской среды в Оренбургской области ежегодно принимали участие порядка 32 муниципальных образований, всего благоустроено 309 территорий.

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

Вызовом является следующее обстоятельство – низкое качество городской среды более чем в 80 процентах муниципальных образований Оренбургской области.

Задачами являются:

сокращение количества муниципальных образований с неблагоприятной городской средой;

ежегодный прирост индекса качества городской среды;

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

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;

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

содействие повышению доступности городской среды для инвалидов и иных маломобильных групп населения.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

улучшено качество городской среды на 54 процента по отношению к 2019 году;

все 12 городов Оренбургской области являются городами с благоприятной городской средой;

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

благоустроено 360 общественных территорий, выполняющих оздоровительные, культурно-эстетические, рекреационные функции.

обеспечено приобретение нового подвижного состава общественного пассажирского транспорта (автобусов), оборудованного для перевозки инвалидов и других маломобильных групп населения.

## VII. Промышленное строительство

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

В качестве мероприятия предусмотрена организация разработки территориальных схем (мастер-планов) Оренбургской области и агломераций, обеспечивающих эффективное использование ресурсов и максимальную реализацию социально-экономического, промышленного, инвестиционного и инновационного потенциалов территорий.

Результатом осуществления указанного мероприятия является обеспечение синхронизации документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документов по планировке территории с мероприятиями программ промышленного развития Российской Федерации и Оренбургской области.

### Промышленность строительных материалов

Вызовами являются следующие обстоятельства:

наличие некачественных, фальсифицированных и контрафактных строительных материалов;

отсутствие или недоступность источников, содержащих достоверную информацию о результатах лабораторных испытаний каждой партии строительных материалов, изделий, результатов строительного контроля при осуществлении градостроительной деятельности;

отсутствие гарантии выполнения общих требований к безопасности зданий и сооружений в связи с недостоверностью результатов входного и строительного контроля строительных материалов, некомпетентностью органов, осуществляющих лабораторные испытания.

Задачами являются:

значительное сокращение применения некачественных, фальсифицированных и контрафактных строительных материалов и изделий, используемых при возведении и эксплуатации зданий и сооружений.

Предусмотрены следующие мероприятия:

контроль за применением застройщиками в процессе строительства, реконструкции при проведении входного контроля заключений строительных лабораторий, обладающих необходимой аккредитацией для производства таких исследований;

повышение квалификации специалистов регионального государственного строительного надзора, осуществляющих оценку

документов, выдаваемых строительными лабораториями, проводящими исследования при производстве материалов и изделий, используемых в процессе строительства, реконструкции зданий и сооружений при осуществлении строительного надзора;

применение системы уникальной цифровой маркировки строительных материалов и изделий, используемой для проведения строительного контроля, регионального государственного строительного надзора.

Результатом осуществления указанных мероприятий является снижение количества применяемых в строительстве некачественных, фальсифицированных и контрафактных строительных материалов и изделий путем использования системы допуска специальных строительных лабораторий.

### VIII. Развитие и модернизация транспортной инфраструктуры

В рамках реализации в Оренбургской области Транспортной стратегии Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2021 года № 3363-р, поставлена задача до конца 2024 года привести в нормативное состояние не менее 85 процентов дорожной сети городских агломераций, не менее 38,9 процента автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, до конца 2030 года – не менее 50,9 процента автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения с учетом продления национального проекта «Безопасные качественные дороги» до 2030 года.

В целях обеспечения единого транспортного пространства и выделения приоритетных элементов транспортной сети Российской Федерации, их развития и поддержания в нормативном состоянии сформирована Единая опорная транспортная сеть Российской Федерации. В Оренбургской области ее протяженность составляет 1500 километров. Это 24 дороги регионального и межмуниципального значения, которые несут на себе главную транспортную нагрузку. В 2022 году приведено в нормативное состояние 275,5 километра дорог, из них 167,9 километра относится к Единой опорной транспортной сети Российской Федерации. В последующие годы эта работа будет продолжена.

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

С ростом количества личных автомобилей в городах мобильность населения снижается. Очевидным решением данной проблемы является развитие общественного транспорта, повышение качества транспортного обслуживания населения в городах. На это направлен единый проект развития общественного транспорта и обеспечивающей инфраструктуры, мероприятия



которого также должны быть синхронизированы с жилищным строительством и развитием территорий.

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

Вызовами являются следующие обстоятельства:

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

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

высокая доля импортной строительно-дорожной техники.

Задачей является анализ цепочек поставок строительных материалов с целью выявления «узких» мест и содействия их преодолению.

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

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

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

Результатом осуществления указанных мероприятий является приведение в нормативное состояние автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения по итогам 2030 года не менее 50 процентов, дорожной сети городских агломераций – не менее 85 процентов.

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

Цифровизация в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве является передовым инструментом достижения стратегических целей и национальных задач. Целевыми ориентирами мероприятий цифровой трансформации являются формирование и развитие цифровой системы управления жизненным циклом объектов капитального строительства, городского и жилищно-коммунального хозяйства, отвечающей современным отраслевым вызовам.

Внедрение информационных технологий значительно повышает качество проектирования, способствует сокращению сроков разработки проектной документации и снижению себестоимости строительства.

Целевыми ориентирами мероприятий цифровой трансформации являются формирование и развитие цифровой системы управления жизненным циклом объектов капитального строительства, городского и жилищно-коммунального хозяйства, отвечающей современным отраслевым вызовам.

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

Количество взаимодействий участников отрасли с различными органами управления ежегодно увеличивается. Наиболее массовыми операциями являются выдача градостроительного плана земельного участка, выдача разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию, получение уведомлений при начале и окончании строительства индивидуального жилого дома, а также процедуры в области экспертизы и строительного надзора.

Повышению скорости и эффективности взаимодействия способствовали вывод услуг в сфере строительства на единый портал государственных и муниципальных услуг, а также создание государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области.

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

Расчет по базовым показателям «цифровой зрелости» развития городской среды в Оренбургской области достиг отметки выше 70 процентов.

Большая часть показателей для оценки «цифровой зрелости» связана с внедрением технологий информационного моделирования, при этом обязательность использования технологий информационного моделирования для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, закреплена на законодательном уровне лишь с 1 января 2022 года.

Вызовами являются следующие обстоятельства:

низкий уровень цифровизации участников градостроительной деятельности (большая часть взаимодействий между участниками на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства происходит на бумаге либо в электронном неотредактируемом формате);

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

зависимость информационно-телекоммуникационной инфраструктуры отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства от иностранного программного обеспечения;

«цифровое неравенство» муниципальных образований Оренбургской области в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства; наличие неточностей и ошибок в проектной документации.

Задачами являются:

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

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;

переход на российское программное обеспечение (далее – ПО), используемое на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства, схожее по функциональным и техническим характеристикам с зарубежным ПО;

качественное обучение будущих специалистов строительной отрасли технологиям информационного моделирования;

повышение уровня цифровой грамотности в сферах строительства и ЖКХ;

формирование методологической базы для обеспечения надлежащего уровня цифровизации на стадии проектирования и экспертизы;

консолидация информации обо всех объектах капитального строительства, попадающих под действие постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2021 года № 331 «Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства» (далее – постановление № 331);

организация взаимодействия с муниципальными образованиями Оренбургской области в части консолидации сведений об объектах капитального строительства;

возможность быстрого выявления неточностей и ошибок в проектной документации, а также их незамедлительного устранения;

развитие клиентоцентричности цифровых инструментов системы управления жилищно-коммунальным хозяйством;

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

интеграция современных технологий, цифровых продуктов и платформ в процессе работы в сфере ЖКХ и строительства, создание единых баз данных в сфере строительства и ЖКХ;

вовлечение граждан в процесс принятия решений по вопросам городского развития с использованием цифровых технологий.

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

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

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

развитие государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

использование достаточных программно-аппаратных, технологических мощностей, а также финансовых ресурсов для внедрения информационных систем управления инвестиционно-строительным циклом;

покупка необходимых информационных систем, позволяющих внедрить технологии информационного моделирования на полном жизненном цикле объектов капитального строительства;

повышение квалификации преподавателей на обучающих курсах в специализированных организациях, прохождение стажировок в университетах других регионов для изучения опыта внедрения технологий информационного моделирования;

прохождение обучения всех участников строительного цикла объекта капитального строительства, включая обучение по специальной дополнительной профессиональной программе повышения квалификации «ТИМ. Базовый курс»;

проведение обучающих и просветительских мероприятий по повышению цифровой грамотности и популяризации проектов и продуктов цифровой трансформации в сфере строительства и ЖКХ;

изменение образовательной программы для профильных специальностей в соответствии не только с типовыми учебными программами, но и с требованиями рынка строительной индустрии;

разработка 3D-модели для всех объектов капитального строительства;

содействие развитию государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, разработка механизмов повышения цифровизации организаций жилищно-коммунального хозяйства;

актуализация и корректировка существующей нормативно-правовой базы в части цифровой трансформации отрасли строительства и ЖКХ;

содействие развитию цифровых инструментов системы управления жилищно-коммунальным хозяйством в Оренбургской области;

организация и проведение мероприятий по вовлечению граждан в процесс принятия решений по вопросам городского развития с использованием цифровых технологий в рамках проекта «Комфортная городская среда»;

своевременное внесение сведений в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области.

Результаты осуществления указанных мероприятий:

созданы условия для взаимодействия всех участников инвестиционно-строительных процессов на базе единой цифровой среды;

функционалирование отдельного направления по внедрению систем управления инвестиционно-строительным циклом;

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

взаимодействие субъектов градостроительных отношений в единой цифровой среде управления жизненными циклами объектов капитального строительства на основе единых классификаторов, форматов и регламентов информационного обмена, учитывающих возможности технологий информационного моделирования;

обеспечено наполнение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области;

проведено импортозамещение за счет внедрения в строительной отрасли и жилищно-коммунальном хозяйстве российского программного обеспечения;

внедрены технологии информационного моделирования не только на объектах капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, но и на объектах капитального строительства, реализуемых за счет привлеченных инвестиций;

обучены основам информационного моделирования все участники строительного цикла объектов капитального строительства;

70 процентов государственных служащих в сфере строительства и ЖКХ владеют базовыми компетенциями в сфере цифровой трансформации;

включение дисциплин по технологиям информационного моделирования в учебную программу профильных институтов (Оренбургский государственный университет);

3D-модели для всех объектов капитального строительства;

внедрены разработанные информационно-телекоммуникационные сервисы в сфере строительства и ЖКХ;

изданы методические указания по проектированию и прохождению экспертизы для объектов капитального строительства, попадающих под действие постановления № 331;

выведены на единый портал государственных и муниципальных услуг и региональные порталы государственных и муниципальных услуг все государственные услуги (сервисы) и функции в отрасли строительства;

50 процентов многоквартирных домов оснащены интеллектуальными системами общедомового учета ресурсов;

100 процентов диспетчерских служб муниципальных районов и городских округов подключены к системам мониторинга инцидентов и аварий на объектах жилищно-коммунального хозяйства;

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

В рамках Стратегии в области цифровой трансформации отраслей экономики, социальной сферы и государственного управления Оренбургской области предусмотрена реализация проекта «Цифровая платформа автомобильного транспорта», включающая следующие показатели (индикаторы):

1. Доля автобусов, осуществляющих регулярные перевозки пассажиров в городском, пригородном и междугородном (в пределах субъекта Российской Федерации) сообщении, оснащенных системами безналичной оплаты. Показатель исполнен на 61,1 процента к плановому значению на 2030 год.

2. Доля автобусов, осуществляющих регулярные перевозки пассажиров в городском, пригородном и междугородном (в пределах субъекта Российской Федерации) сообщении, для которых обеспечена в открытом доступе информация об их реальном движении по маршруту. Показатель исполнен на 22,1 процента к плановому значению на 2030 год.

3. Доля автобусов, осуществляющих регулярные перевозки пассажиров в городском, пригородном и междугородном (в пределах субъекта Российской Федерации) сообщении, оснащенных системами видеонаблюдения салонов (с функцией записи), соответствующих требованиям о защите персональных данных. Показатель исполнен на 61,6 процента к плановому значению на 2030 год.

К 2030 году значение данных показателей запланировано на уровне 100 процентов.

В рамках цифровой трансформации транспортной системы Оренбургской области планируется реализация следующих приоритетных проектов и мероприятий:

1. В 2021 году начата реализация проекта «Универсальная карта жителя Оренбургской области», которая в дальнейшем будет распространена на внедрение электронного проездного билета и кошелька на комбинированные поездки (внутримуниципальный – пригородный – межмуниципальный транспорт).

В настоящее время в рамках карты внедрен студенческий проездной билет в рамках кампусных проектов с Оренбургским государственным университетом и колледжем экономики и финансов, а также проведена интеграция информационной системы с автоматизированной системой управления пригородных пассажирских компаний акционерное общество «Башкортостанская пригородная пассажирская компания» и акционерное

общество «Свердловская пригородная компания», чтобы карта являлась носителем подтверждения льготы на проезд в пригородных электропоездах.

Кроме того, в составе карты планируется внедрение единых проездных билетов и электронных кошельков для применения на комбинированных поездках (внутримуниципальный – пригородный – межмуниципальный транспорт).

Второй проект направлен на автоматизацию деятельности в части организации транспортного обслуживания населения автомобильным пассажирским транспортом.

2. Реализуется проект «Региональная навигационно-информационная система Оренбургской области», который направлен на автоматизацию деятельности в части организации транспортного обслуживания населения автомобильным транспортом.

Министерством цифрового развития и связи Оренбургской области реализован контракт от 1 декабря 2021 года № 06-11/2021 на оказание услуг по разработке Региональной навигационно-информационной системы с обществом с ограниченной ответственностью «Интеллектуальная транспортная система».

## Х. Взаимодействие со смежными отраслями

### Сельское хозяйство

Сельское хозяйство – одна из системообразующих отраслей экономики региона.

Развитие сельского хозяйства, и в особенности сельского строительства, во многом зависит от инвестиций в данную отрасль.

Вложение денежных средств позволит увеличить количество строительных объектов сельского хозяйства и ускорить его развитие за счет проведения технического перевооружения и введения новых мощностей. Также строительство новых жилых домов в сельской местности позволит обеспечить доступным жильем молодые семьи для привлечения молодых специалистов на село. В итоге это повлечет за собой увеличение количества и повышения качества сельскохозяйственной продукции.

Вклад сельского строительства в развитие сельской территории проявляется в:

реализации инвестиционно-строительных проектов в аграрном секторе экономики, обеспечивая формирование и обновление материально-технической базы сельских товаропроизводителей. Для увеличения объемов производства и повышения качества сельскохозяйственной продукции необходимо осуществлять расширенное воспроизводство основных фондов агропромышленного комплекса на инновационной основе;

возведении объектов жилого назначения и формирование жилищной среды сельских территорий, которая представляет собой совокупность всех жилых помещений, находящихся в пределах сельских территорий региона и

характеризующихся определенным уровнем благоустройства. Состояние жилищного фонда и степень обеспеченности сельских жителей жилыми помещениями имеют ключевое значение для повышения привлекательности сельских территорий, обеспечения социальной стабильности, привлечения молодых кадров на село.

Приобретение или строительство жилья в сельской местности стимулируется реализацией мероприятий государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий» и действующей ипотечной программой «Сельская ипотека».

Качество жизни сельского жителя определяется уровнем благоустроенности жилищного фонда, поэтому еще одним важным направлением является возведение объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры.

В социальной сфере сельских территорий осуществление строительной деятельности приводит к созданию новых рабочих мест и, как следствие, к снижению уровня безработицы, улучшению жилищных и бытовых условий существования сельских жителей, повышению доступности социальных услуг в сельских территориях, увеличению доходов работников и улучшению уровня жизни сельского населения. Это повышает привлекательность сельских территорий для населения.

## XI. Ресурсное обеспечение реализации Стратегии

Реализация Стратегии осуществляется за счет средств бюджетов всех уровней, за счет финансовых мер государственной поддержки в рамках комплекса инструментов, предусмотренных федеральными проектами «Инфраструктурное меню», «Чистая вода», за счет средств бюджета Оренбургской области в рамках государственных программ Оренбургской области, а также средств внебюджетных источников (тариф, плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения), в том числе с использованием механизма государственно-частного партнерства, в том числе за счет финансовых мер государственной поддержки с использованием комплекса инструментов, предусмотренных федеральным проектом «Инфраструктурное меню».

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

Для обеспечения строительства в 2023–2030 годах 11,2 млн. кв. метров жилья необходим значительный объем инвестиций в создание инфраструктуры для жилищного строительства. С учетом того, что не менее 50 процентов жилья приобретается в ипотеку, значительную часть этих средств обеспечит ипотечное кредитование.



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

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

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

Важным для успешной реализации Стратегии является обеспечение макроэкономической стабильности и роста доходов населения в соответствии с базовыми прогнозами Министерства экономического развития Российской Федерации и Центрального банка Российской Федерации (не менее чем на 2,3 процента ежегодно с 2024 года).

Важным инструментом для реализации запланированных целей и приоритетов Стратегии является достижение финансовой сбалансированности федеральной и областной адресных инвестиционных программ, которые консолидируют в себе расходы по направлениям капитальных вложений.

Использование механизмов государственно-частного партнерства при реализации проектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства имеет большие перспективы для развития отрасли. Инструмент концессий позволяет не только привлечь необходимые инвестиции, но и комплексно развивать инфраструктурные объекты, обеспечивая высокий уровень услуг для населения.

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

Необходимый объем инвестиций на восстановление основных фондов ЖКХ по региону до 2030 года, чтобы отрасль стала привлекательной для инвесторов, составит более 10 млрд. рублей.

Ежегодные инвестиционные потребности коммунального комплекса в области по оценкам специалистов составляют не менее 1,5 млрд. рублей, из которых для сферы теплоснабжения требуется более 700 млн. рублей, для сферы водоснабжения – 500 млн. рублей и сферы водоотведения – более 300 млн. рублей.

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

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

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

инфраструктурные бюджетные кредиты;

инфраструктурные облигации;

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

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

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

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

программа повышения качества питьевого водоснабжения населения в рамках реализации федерального проекта «Чистая вода»;

программа модернизации коммунальной инфраструктуры на 2023–2027 годы с прогнозом до 2030 года.

## ХII. Мониторинг реализации Стратегии

Координация и методическое обеспечение разработки и корректировки Стратегии обеспечиваются министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

Реализация Стратегии осуществляется органами исполнительной власти Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Оренбургской области в соответствии с полномочиями в установленной сфере деятельности.

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

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

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

Источником получения данных о градостроительной документации является государственная информационная система градостроительной деятельности Оренбургской области.

Мониторинг и методика расчета значений целевых показателей Стратегии утверждаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

### ХIII. Сценарии и риски реализации Стратегии

За основу прогнозирования динамики развития строительной отрасли Оренбургской области до 2030 года принят прогноз социально-экономического развития Оренбургской области на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов (далее – прогноз).

На реализацию целей и задач Стратегии будут влиять как внешние, так и внутренние экономические, социальные и политические факторы, а также региональные и местные социально-экономические условия, особенности территории Оренбургской области.

Согласно прогнозу ожидается рост экономики, главными факторами которого являются наращивание объемов промышленного производства, инвестиционная активность. Ожидается, что сохранится тренд на снижение уровня безработицы и увеличение реальных доходов населения за счет ускорения темпов экономического роста. Правительством Оренбургской области реализуется комплекс мер, направленных на экономический рост, в том числе государственная поддержка инвесторов, содействие в создании новых производств и рабочих мест, модернизации производственных мощностей предприятий.

Тенденции социально-экономического развития должны способствовать повышению спроса на строительные услуги, платежеспособного спроса на жилье, снижению доли расходов на жилищно-коммунальные услуги в потребительских расходах населения в среднем и повышению собираемости платы за жилищно-коммунальные услуги.

Результаты реализации Стратегии до 2030 года окажут положительное влияние на решение ряда проблем в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства и на социально-экономическое развитие области.

Предполагаемая социально-экономическая эффективность Стратегии в сфере жилищно-коммунального хозяйства заключается в создании благоприятных инвестиционных условий для обновления основных фондов коммунального хозяйства.

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

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

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

социальные эффекты:

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

повышение качества коммунальных услуг за счет модернизации коммунальной инфраструктуры, снижение потерь и ограничений в предоставлении коммунальных ресурсов, вызванных аварийными инцидентами, и привлечение внебюджетных источников финансирования объектов коммунальной инфраструктуры;

повышение уровня удовлетворенности граждан жилищными условиями и предоставляемыми жилищно-коммунальными услугами, в том числе за счет повышения качества услуг, приведение в нормативное состояние объектов жилищного фонда, повышение конкурентоспособности организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

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

экономические эффекты:

повышение эффективности капитальных вложений;

снижение потребления коммунальных ресурсов за счет реализации мероприятий по энергетической эффективности и энергосбережению;

применение современных технологий, оборудования и материалов при реализации мероприятий по модернизации отрасли коммунальной инфраструктуры;

увеличение уровня обеспеченности населения коммунальными услугами надлежащего качества;

повышение прозрачности и инвестиционной привлекательности отрасли;

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

рост объемов работ за счет снятия ограничений по обеспечению необходимой инфраструктурой объектов в рамках реализации новых

инвестиционных проектов в различных сферах региональной экономики путем создания (модернизации) объектов инфраструктуры;

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

снижение административной нагрузки;

повышение оперативности и эффективности управленческих решений на всех уровнях;

повышение эффективности капитальных вложений;

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

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

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

Макроэкономические риски, влияющие на реализацию Стратегии

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

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

низкие темпы экономического роста или спад экономики;

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, продолжением оттока населения из малых и средних населенных пунктов;

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

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.

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

С февраля 2022 года наблюдаются значительные изменения экономических условий – ухудшение рыночной конъюнктуры. Существенное влияние оказывают торговые, транспортные и технологические ограничения, вызванные введением санкций.

Следствием указанных обстоятельств в отрасли жилищно-коммунального хозяйства являются увеличение изношенности основных фондов, низкий уровень инновационной активности, существенный рост стоимости ресурсов (в том числе материалов, топлива), дефицит кадров и сокращение доходов граждан.

В таких условиях, а также при возникновении аналогичных факторов в период реализации Стратегии возрастают риски сокращения объемов реализации ряда мероприятий по обновлению инженерной инфраструктуры, снижения финансовой устойчивости организаций сферы жилищно-коммунального хозяйства, неисполнения инвестиционных и производственных программ.

К первой группе вызовов относятся:

снижение темпов обновления систем коммунальной инфраструктуры;

снижение объемов частных инвестиций в коммунальную отрасль;

сокращение спроса на жилье;

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

Начало реализации пятилетней программы модернизации коммунальной инфраструктуры;

реализация проектов по модернизации коммунальной инфраструктуры за счет средств Фонда национального благосостояния;

применение механизмов государственно-частного партнерства в сфере коммунального хозяйства;

обеспечение реализации программ развития систем коммунальной инфраструктуры;

реализация федеральных льготных ипотечных программ;

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

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

Результаты осуществления указанных мероприятий:

снижение уровня износа коммунальной инфраструктуры за счет наращивания темпов обновления инженерных систем;

повышение финансовой устойчивости и платежеспособности организаций жилищно-коммунального хозяйства;

обеспечение населения качественными коммунальными услугами.

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

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

сокращение срока согласования с органами исполнительной власти Оренбургской области генеральных планов городских округов и поселений и внесения изменений в них, проведение публичных слушаний по указанным документам территориального планирования только в тех населенных пунктах, на которые эти изменения распространяются.

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

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

Предусмотрены следующие мероприятия:

формирование регионального пятилетнего плана по строительству;

первоочередное финансирование объектов капитального строительства, включенных в региональный пятилетний план по строительству (с учетом действующих и принимаемых обязательств), предусмотренных национальными проектами, в целях своевременного заключения государственных контрактов и исполнения национальных проектов в 2022–2024 годах.

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

### Рисковый сценарий реализации Стратегии

Рисковый сценарий реализации Стратегии предполагает сохранение с учетом инфляции текущего уровня финансового обеспечения строительной отрасли доступность строительных и трудовых ресурсов, увеличение спроса

на жилищное строительство, положительную динамику жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства.

Также рисковый сценарий реализации Стратегии в части развития жилищно-коммунального хозяйства предусматривает комплексную реализацию мероприятий по модернизации объектов жилищного фонда, коммунальных систем, ликвидации накопленного износа и аварийного состояния объектов жилищно-коммунальной инфраструктуры, а также достижение высокого уровня качества и технологической доступности коммунальных и жилищных услуг.

#### Базовый сценарий реализации Стратегии

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

В отрасли жилищно-коммунального хозяйства базовый сценарий предполагает увеличение финансирования программ модернизации жилищно-коммунального хозяйства и привлечение средств Фонда национального благосостояния.



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

Показатели развития отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства

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

Наименование показателя	Единица измерения	Сценарий	2021 год	2024 год	2030 год	2035 год	Источник
1. Повышение комфорта, качества и уровня жизни граждан							
1.1. Новые жилищные возможности							
1.1.1. Объем жилищного строительства (в год)	млн. кв. метров	Р	–	1,100	1,500	1,816	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росстат)
		Б	1,102	1,184	1,816	1,816	
1.2. Жилищно-коммунальное хозяйство и городская среда							
1.2.1. Количество многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт общего имущества в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	единиц	Р	400	450	450	600	министерство строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской
		Б	400	470	500	700	

							области (далее – минстрой Оренбургской области)	
1.2.2.	Индекс качества городской среды	баллов	Р Б	175 175	199 200	249 250	272 273	минстрой Оренбургской области
1.2.3.	Прирост среднего индекса качества городской среды по Оренбургской области по отношению к показателям 2019 года	процентов	Р Б	9 9	23 24	54 55	69 70	минстрой Оренбургской области
1.2.4.	Количество благоустроенных общественных территорий (нарастающим итогом с 2019 года)	единиц	Р Б	110 110	191 204	299 360	389 450	минстрой Оренбургской области
1.2.5.	Прирост доли населения, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения (нарастающим итогом к показателям регионального проекта «Чистая вода» государственной программы «Обеспечение качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Оренбургской области», утвержденной постановлением Правительства Оренбургской области от 29.12.2018 № 924-пп)	процентов	Р Б	1,365 1,365	2,501 2,799	0,168 0,425	0,167 0,411	минстрой Оренбургской области

## 2. Формирование высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства

2.1.1.	Индекс физического объема валового регионального продукта, в % к 2021 году в сопоставимых ценах	процентов		102,4	98,8	120,3	139,5	Росстат
2.2. Жилищно-коммунальное хозяйство и городская среда								
2.2.1.	Темпы замены сетевой инфраструктуры в теплоснабжении	процентов протяженности	Р Б	0,2 0,2	0,4 1,0	0,6 2,6	0,8 ≥ 3,5	минстрой Оренбургской области
2.2.2.	Темпы замены сетевой инфраструктуры в водоснабжении	процентов протяженности	Р Б	0,5 0,5	1,0 1,7	1,5 3,3	2,0 ≥ 3,5	минстрой Оренбургской области
2.2.3.	Темпы замены сетевой инфраструктуры в водоотведении	процентов протяженности	Р Б	0,02 0,02	0,05 1,0	0,09 2,5	0,1 ≥ 3,5	минстрой Оренбургской области

---