

**Стратегия
инновационного развития строительной отрасли
Российской Федерации до 2030 года**

Москва, 2015 г.

Оглавление

1. Общие положения.....	3
2. Оценка состояния строительной отрасли Российской Федерации.....	4
Выводы по разделу.....	22
3. Государственная политика и инновационный потенциал развития строительной отрасли Российской Федерации	25
4. Цели, приоритеты и задачи Стратегии развития строительной отрасли ..	28
5. Основные направления государственной политики. Приоритеты и задачи Стратегии развития строительной отрасли	32
6. Целевые показатели, механизмы и ресурсы инновационного развития строительной отрасли	46
7. Сроки и этапы реализации Стратегии развития строительной отрасли ...	58
8. Прогноз и сценарии инновационного развития строительной отрасли....	59
Приложение А. Список источников.....	62

1. Общие положения.

Стратегия инновационного развития строительной отрасли Российской Федерации до 2030 года (далее - Стратегия) разработана Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти, национальных объединений в сфере инженерных изысканий, проектирования и строительства, научных и образовательных организаций в рамках исполнения пункта 2 протокола заседания президиума Совета при Президенте Российской Федерации по модернизации экономики и инновационному развитию России от 4 марта 2014 года №2 в соответствии с законодательными актами и иными документами, приведенными в Приложении А.

Строительная отрасль, как и российская экономика в целом находятся перед долговременными системными вызовами, отражающими как мировые тенденции, так и внутренние барьеры развития. Эти вызовы обусловили необходимость разработки стратегии развития строительной отрасли, включая ее инновационную составляющую на период до 2030 года.

Первый вызов - усиление глобальной конкуренции.

Второй вызов - новая волна технологических изменений, усиливающая роль инноваций. Формируется новая технологическая база, основанная, в том числе на использовании биотехнологий, информатики и нано технологий.

Третий вызов - возрастание роли человеческого капитала как основного фактора экономического развития.

Четвертый вызов - исчерпание потенциала экспортно-сырьевой модели экономического развития России вследствие неустойчивой конъюнктуры мирового рынка энергоносителей и необходимость переориентации финансирования с бюджетного на инвестиционное, включая, в первую очередь, привлечение средств населения.

В качестве пятого вызова необходимо учитывать наличие высоких административных барьеров, искусственный дефицит земельных участков,

недостаточное развитие транспортной и инженерной инфраструктур, а также дефицит квалифицированных инженерных и рабочих кадров.

Строительная отрасль может быть представлена как симбиоз различных кластеров, состоящих из взаимовлияющих друг на друга модулей - подотраслей. Примером такого взаимного влияния является цепочка: территориальное планирование – градостроительное зонирование - жилищное строительство (включая изыскания и проектирование) – производство строительных материалов. Стратегическое планирование инноваций в строительной отрасли, опирающееся на взаимное влияние различных модулей, позволяет формировать основные положения стратегии в разрезе различных видов градостроительной деятельности.

Стратегия определяет приоритеты и основные направления государственной политики в строительной сфере (инженерные изыскания, проектирование и строительство), задачи, мероприятия и целевые показатели развития строительной отрасли в Российской Федерации на период до 2030 года, включая ее инновационную составляющую.

2. Оценка состояния строительной отрасли Российской Федерации.

Решая масштабные экономические задачи, строительная отрасль формирует заказ на поиск оптимальных технических, технологических и организационных решений, обладающих мультипликативным эффектом для всей экономики. Вместе с тем в строительной отрасли требуются количественные и качественные преобразования, способствующие более эффективному решению задач наращивания объемов строительства жилья, реализации масштабных инфраструктурных проектов, открывающие возможности для развития промышленно-экономического потенциала Российской Федерации в целом.

Ведущая роль строительного комплекса в достижении стратегических целей развития общества определяется тем, что конечные результаты

достигаются путем осуществления инвестиционно-строительных программ и проектов на федеральном, региональном и муниципальном уровнях. При этом их финансирование осуществляется, в том числе, с привлечением негосударственных средств, включая средства населения, доля которых в общем объеме капитальных вложений в строительство составляет более 50 процентов, а в жилищном строительстве – более 95 процентов.

Жилищное строительство продолжает оставаться локомотивом развития отрасли и экономики России в целом. Его показатели находились в последние годы в диапазоне 65-70 млн. кв. м ввода общей площади жилья в год. Однако целенаправленное ослабление избыточного государственного регулирования в жилищной сфере, свобода предпринимательства и возможность использования денежных средств населения позволили достичь в 2014 году небывалого объема ввода общей площади жилья - свыше 83 млн. кв. м. Фактически в экономику страны по экспертным оценкам было вложено только населением свыше 4 триллионов рублей, включая не в полной мере учитываемые государственной статистикой средства населения (малоэтажное жилищное строительство, подготовка новых квартир к заселению, ремонт жилья и другое).

Предпосылками развития жилищного строительства послужили итоги проводимых в 90-х годах реформ по созданию цивилизованного рынка жилья, в том числе через приватизацию жилья и предоставление возможности населению свободно приобретать и продавать жилье на первичном и вторичном рынках (если в 1991 году доля частного жилья составляла 27%, то к 2015 году эта доля возросла до 86,3%). Одновременно произошло перекладывание на население бремени собственника, и продолжается формирование ответственного собственника. В настоящее время население фактически обеспечивает финансирование жилья на всех стадиях его жизненного цикла, реализуя тем самым принципы **самофинансирования, самокупаемости, самоуправления, саморазвития и саморегулирования.**

Основным фактором роста объемов жилищного строительства является продолжающаяся заинтересованность и участие населения в инвестировании жилищного строительства, при фактическом уходе государства с рынка. Особую актуальность этому процессу придают выбытие, старение жилищного фонда; (из 3,5 млрд. кв. м – около 30% приходится на жилые дома первых индустриальных серий, около 20% не имеет нормативного инженерного оборудования) и стремление населения через инвестирование в жилищное строительство улучшить жилищные условия и сохранить свои сбережения.

Однако продолжающиеся технологическая отсталость, энергозатратность, высокий расход материалов, неэффективное государственное регулирование, недостаточный уровень комфортности и низкое качество строящегося жилья являются сдерживающими факторами развития отрасли и экономики страны. Такими же болезнями, усугубленными отсутствием индустриально-технологической основы, градостроительных требований и регламентов, профессионального надзора и контроля за соблюдением технологий и качеством строительства, поражено индивидуальное жилищное строительство, занимающее более половины от общих объемов ввода.

Дальнейшее повышение уровня комфортности среды жизнедеятельности невозможно без усилий, направляемых на поддержание эксплуатационного состояния жилищного фонда. Положительное начинание по вовлечению собственников в финансирование капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов путем обязательных взносов на капитальный ремонт общего имущества, на деле привело к росту социальной напряженности и неравенства. Это произошло вследствие случаев превышения федерального стандарта максимально допустимой доли собственных расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе малоимущих семей. Для разрешения возникшей коллизии необходимо срочно распространить порядок предоставления

субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг на денежные средства, перечисляемые гражданами на капитальный ремонт. Такая законодательная мера позволит достаточно быстро снять социальную напряженность, возникшую в обществе.

Вызовы, которые необходимо учесть при определении направлений развития жилищного строительства и жилищной политики:

- растущий спрос на жилье;
- дискомфортное высотное жилищное строительство;
- слабая поддержка жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
- проблемы малоэтажной застройки;
- проблемы обманутых дольщиков при долевом строительстве;
- «социализация» ипотечного жилищного кредитования;
- проблемы малоимущих собственников при оплате капитального ремонта жилья.

Самофинансирование строительства и эксплуатации жилья населением, самокупаемость сферы коммунального хозяйства, самозащита, саморазвитие, саморегулирование деятельности по строительству и эксплуатации жилья и недостаточное стимулирование государством увеличения объемов привлечения внебюджетных источников, в первую очередь средств населения, в жилищное строительство и соответствующую инфраструктуру позволяет обществу ставить перед государством определенные требования:

- не мешать дальнейшему развитию самостоятельности населения;
- обеспечить цивилизованный оборот денежных потоков населения в строительстве, приобретении и эксплуатации жилой недвижимости;
- вовлекать средства населения в развитие стройиндустрии, строительство социальных объектов, объектов дорожной и транспортной инфраструктуры.

Отличительной особенностью жилищного строительства является тот факт, что строительство жилья в последнее время осуществляется без учета современной градостроительной политики.

Современное состояние **застройки поселений и градостроительства** в Российской Федерации рассматривается на нескольких уровнях. На федеральном и межмуниципальном уровне отмечается:

- нарастающая несбалансированность национальной системы расселения, слабость восточного сектора и различия в экономическом развитии регионов;

- значительная деформация структуры землепользования в стране: доля земель застройки в землях населенных пунктов составляет 17,8% (3,47 млн. га) или 0,2% от общей площади Российской Федерации. Отсюда — постоянный дефицит земель для развития. Обычная для многих развитых стран доля таких земель превосходит отечественную в разы, превышая также и абсолютные величины территорий городов и иных поселений;

- наличный жилищный фонд 3,5 млрд. кв. м и невысокий по сравнению с развитыми странами средний уровень жилищной обеспеченности приведут к серьезному приращению жилищного фонда. И никакие усилия по ограничению прав населения на улучшение своих жилищных условий не дадут результата. К 2025-2030 гг. прогнозируется дополнительно построить (с учетом выбытия ветхого, аварийного фонда и реконструкции) около 1,5 млрд. кв. м общей площади жилья и довести отвечающий нормативам фонд до 4,5-4,7 млрд. кв. м. Для этого потребуется значительное увеличение земель застройки, прежде всего жилых функциональных зон, на 2,0-2,5 млн. га;

- гипертрофия Московской зоны расселения, «оголяющая» остальные территории страны, концентрация населения и экономической активности в регионе, колоссальные вложения в объекты локальной транспортной инфраструктуры московского региона, сравнимые по масштабам вложений с остальными регионами страны суммарно;

- рост территорий застройки, включая строительство дачных одноквартирных домов, влечет за собой изменения планировочной структуры населенных пунктов, что в сочетании с резко выросшим уровнем автомобилизации населения приводит к серьезным транспортным проблемам и необходимости трансформации улично-дорожной сети городов и агломераций;

- недостаточное развитие мегаполисов — центров инновационных производств и технологий — как по их числу, так и по степени диверсификации их проектно-производственной и экономической базы, ожидаемая трансформация градообразующих функций мегаполисов;

- низкий уровень транспортной связанности между городами-ячейками одних экономических макрорегионов с городами-ячейками других макрорегионов, слабое развитие сетевых межрегиональных коммуникаций.

На локальном уровне:

- нарастающее старение жилищного фонда и объектов ЖКХ, составляющих основной массив фонда сложившихся поселений. Амортизация целого ряда городских систем перешла в стадию необратимого ветшания и выбытия значительных объемов основных фондов;

- здания первых поколений крупнопанельного домостроения и обслуживающая их инфраструктура целиком подлежат реконструкции либо сносу на территориях занимаемых ими планировочных элементов - кварталов, микрорайонов, жилых районов. Отсутствуют (кроме Москвы и ряда особо ценных территорий расположения недвижимости других городов) инвестиционные предпосылки реконструкции такого рода территорий и инженерной инфраструктуры муниципального уровня;

- градостроительство в большей части отражает сегодня сложившуюся структуру деятельности крупных инвесторов/девелоперов, основанную на максимизации их частной прибыли, что приводит к острым нарушениям принципов застройки, к «целевому по прибыли» приспособлению нормативов градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки.

Увеличивается интенсивность использования земельных участков, плотность застройки достигает многих десятков тысяч кв. м на 1 га участка, объекты социальной инфраструктуры и парковки автотранспорта выдавливаются на общегородские территории общего пользования, нарастает фонд малых квартир, что, приводит к демографическому ущербу и к заведомой транспортной неравновесности районов новой застройки;

- имеет место разрыв между циклами формирования элементов планировочной структуры (кварталов, их групп, жилых районов), включая подготовку участков для проведения аукционов под застройку; проекты планировки, выполняемые частными лицами для своих земельных участков, не соотносятся с иными застройщиками, а системы социального обслуживания теряют целостность и эффективность.

В целом законодательная и нормативная база в сфере градостроительства не отвечает требованиям обеспечения роста объемов жилищного строительства и комплексного развития территорий. Границы разработки документов территориального планирования ограничены рамками территориально-административных границ субъектов Российской Федерации либо муниципальных районов и иных муниципальных образований. Их содержание не отражает в длительном горизонте планирования перспективы комплексного развития жилищного и иных видов строительства. Системно, в рамках агломераций, не рассматривается структура распределения объектов строительства по территории города и на прилегающих землях, выбытия и реконструкции фонда как единого связного процесса реконструкции и развития.

Комплексное стратегическое социально-экономическое планирование в той форме, в которой оно осуществляется в настоящее время, не содержит в себе конкретизированной и проектно осмысленной пространственной идеи или стратегии развития страны. Следствием такого положения является хаотичное развитие агломераций, неупорядоченность землевладения и

землепользования, транспортные проблемы большинства крупных городов и другие неблагоприятные тренды.

На протяжении многих лет проблемы **промышленного, линейного и иного строительства** обсуждаются и решаются на самом высоком уровне. Оценка состояния развития строительной отрасли должна охватывать все виды строительства, не только жилищное, но и гражданское, промышленное, а также строительство линейных объектов. Экономическое положение России, а также мировой финансовый кризис отрицательно сказывается и на такой сфере, как строительство. Базовыми проблемами строительства в России остаются:

- коррупционные махинации и недобросовестное проведение подрядных торгов. При проведении тендера выбирается наиболее дешевое предложение, что используют организации «перепродающие» в дальнейшем выигранные тендеры; в предложениях отсутствует полный расчет проекта, с обоснованием цен. Нет должного внимания специфике строительства;

- имущественно - земельные отношения;

- недобросовестное соответствие всем законодательным актам в области строительства;

- кадровые вопросы, включая нехватку высококвалифицированных работников, назначение на руководящие должности людей, далеких от строительства, низкооплачиваемый наемный труд эмигрантов без регистрации;

- высокий уровень налогов, порождающий недобросовестную конкуренцию со стороны подрядчиков, использующих «серые» схемы;

- низкая производительность труда;

- низкое качество строительных работ;

- высокая себестоимость, материалоемкость и энергоемкость строительства;

- неразвитость стандартов саморегулируемых организаций;

- неразвитость систем проектного управления.

В настоящее время развитие сферы **инженерных изысканий** существенно замедлилось. Это связано с наличием многих проблем, среди которых можно выделить:

- занижение роли инженерных изысканий при подготовке проектной документации объектов капитального строительства, что приводит к понижению заказчиком стоимости изыскательских работ, в результате чего снижается качество результатов инженерных изысканий.

- отсутствие должного надзора и контроля при выполнении инженерных изысканий со стороны заказчиков;

- отсутствие требований по обязательному выполнению инженерных изысканий для подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, что в конечном итоге приводит к большим экономическим и социальным последствиям (например, пос. Нефтегорск, г. Дзержинск, г. Березники, г. Волгодонск, г. Ленск, и др.);

- отсутствие фондов материалов и данных инженерных изысканий, как элементов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

- отставание в применяемых технических средствах и технологиях для изыскательских работ от зарубежных аналогов, использование изношенных и морально устаревших приборов и оборудования производства семидесятых-восьмидесятых годов прошлого века.

Вызовы, формирующие особое внимание к инженерным изысканиям:

- появление новых средств и технологий обработки геопространственной информации;

- переход России к рыночной экономике, разрушение государственной системы инженерных изысканий;

- увеличение количества объектов с обязательными инженерными изысканиями;

- возрастание угроз техногенного характера, обусловленных масштабным развитием строительства объектов повышенной опасности.

Модернизация и внедрение инноваций в строительстве начинаются с **архитектурно-строительного проектирования**. Проектная документация дает возможность до начала собственно строительства оценить реализуемость, надежность, экономическую эффективность объекта с различных точек зрения, включая действующее законодательство и нормы, требования общества и экономическую ситуацию. Решение указанных задач возложено на проектные организации (свыше 51 тысячи), которые в соответствии с градостроительным законодательством объединены в 195 саморегулируемых организаций. Общий объем проектных работ за 2014 года превысил 300 млрд. рублей.

Архитектурно-проектный комплекс в целом обеспечивает потребность капитального строительства в проектных работах. Тем не менее, в комплексе существует ряд проблем, влияющих на качество разрабатываемой проектной документации и сроки ее подготовки:

- наличие неурегулированных системных вопросов в отношениях государства, проектировщиков и изыскателей, в том числе ввиду отсутствия единых подходов к организации проектно-изыскательской деятельности (отсутствие стадийности проектирования, жесткие требования по наличию разделов проектной документации для всех объектов и др.);

- недостаточная подготовка кадров, в том числе низкая квалификация застройщиков и заказчиков, отсутствие разумной ценовой политики в отношении проектно-изыскательских работ, занижение заказчиками стоимости таких работ, качество инженерных изысканий и оформления их результатов;

- несовершенство нормативно-правовой и нормативно-технической базы проектирования, в том числе по причине отсутствие единой стратегии ее развития, несовершенство методологии и технологии проектирования, в том числе при типовом проектировании;

- несовершенство института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по причинам отсутствия однозначно установленной доказательной базы при представлении проектной документации на экспертизу и согласованности стандартов проектирования и регламентов экспертизы;

- отсутствие качественного отечественного программного обеспечения для выполнения проектных работ;

- несовершенство механизмов, обеспечивающих своевременное включение инноваций в документы технического регулирования строительной сферы и модернизацию процедур оценки соответствия и признания пригодности инновационных технологий и материалов.

В настоящее время фактически ликвидирована система типового проектирования, существовавшая в СССР. Предприняты существенные меры, направленные на воссоздание системы типового проектирования на принципиально новой основе с использованием инновационного подхода в проектировании, возможностей информационных технологий и соблюдения авторских прав. В настоящее время сформирован запрос общества на разработку типовых проектов для учреждений дошкольного образования и школ.

Анализ показывает, что внедрение системы типового проектирования (типовые проекты, нормалы, типовые проектные решения) поможет сократить расходы средств бюджетов всех уровней (стоимость строительства объектов, возводимых по типовым проектам, как правило, на 10—20% ниже стоимости аналогичных объектов, построенных по индивидуальным проектам), а также значительно сократить объем и сроки проектирования и строительства.

Вызовы:

- востребованность обновления систем типизации и ценообразования;

- недостаточный уровень комфортности среды обитания;
- избыточные административные барьеры при согласовании проектной документации;
- недостатки системы технического регулирования, чрезмерное использование специальных технических условий.

Промышленность строительных материалов, изделий и конструкций Российской Федерации первой в стране в начале 90-х годов была разгосударствлена, приватизирована, находится в основном в частной собственности и развивается за счет частных инвесторов.

На сегодня отрасль представлена в Российской Федерации значительным числом (более 10 тысяч) предприятий, в основном мелких и средних, производственные мощности на которых созданы 30-50 лет назад, и выпускающих необходимую для строительства разнообразную продукцию (цемент, стекло, стеновые, нерудные и другие материалы).

Значительная часть этих предприятий характеризуется технологическим отставанием и по эффективности производства отличается от зарубежных аналогов в 2 -10 раз, износ основных фондов на предприятиях отрасли в целом по стране составляет более 50%, ввод новых производств не обеспечивает восполнение износа, а показатели по энерго- и ресурсопотреблению, производительности труда и качеству продукции не соответствуют современным требованиям.

При этом объемы производства продукции отрасли полностью покрывают платежеспособный спрос строительного рынка и его требования по качеству (импорт по основной номенклатуре продукции, за исключением отделочных материалов, элитной сантехники и шифера, не значителен), а реальная загрузка производства не превышает 60 – 80 процентов проектных мощностей.

Технологии производства базовых видов строительных материалов (цемент, стекло, теплоизоляционные материалы и ряд других) являются очень

энергоёмкими, в связи с чем в себестоимости готовой продукции доля расходов на топливно-энергетические ресурсы составляет значительную часть (по цементу до 40%, выше только в цветной металлургии).

Особенностью отрасли является также её горнодобывающая составляющая, так как промышленность строительных материалов является самой крупнотоннажной отраслью промышленности и потребляет около одного миллиарда тонн минерального сырья в год.

При этом не происходит вовлечения в производство отходов экономической деятельности, которые могут быть использованы при производстве строительных материалов. Это крупнотоннажные техногенные отходы черной и цветной металлургии, топливной энергетики, химической промышленности, горнодобывающих комбинатов, которых на территории Российской Федерации скопилось более 80 млрд. тонн.

Строительное законодательство в сфере **технического регулирования** состоит из трех составляющих:

правовой - устанавливает принципы системы технического регулирования и правила поведения субъектов системы;

технической - устанавливает технические нормы безопасности для строительной продукции на всех этапах ее жизненного цикла и определяют механизмы оценки соответствия этим требованиям,

административной - устанавливает порядок и процедуры деятельности органов строительного контроля и надзора и меры наказания за нарушение требований строительного законодательства.

В 2010-2012 годах была проведена большая работа по актуализации нормативных документов с целью приведения устаревших норм и правил в соответствие с требованиями действующего законодательства, использования накопленного за последние годы опыта проектирования и строительства, гармонизации в максимально возможной степени требований отечественных норм с международными (в первую очередь европейскими).

В настоящее время нормативная техническая база по проектированию и строительству содержит около 1200 нормативных документов, в том числе около 160 сводов правил, более 800 межгосударственных стандарта, 142 национальных стандарта и 34 стандарта СЭВ.

Однако, в совокупности все существующие законодательные и подзаконные акты не обеспечивают формирование единой межотраслевой комплексной системы технического регулирования, и даже, в определенной степени способствуют ее отставанию от аналогичных систем ведущих западных стран. Сложившаяся система технического регулирования неповоротлива, имеет место чрезмерное государственное регулирование, проявляющееся в излишней детализации норм, требований и стандартов, что подчас, является тормозом для внедрения инноваций.

При этом разработка новых и пересмотр существующих нормативных документов в области строительства проходит без достаточных научных исследований, широкой экспериментальной проверки закладываемых в них новых положений, обсуждения результатов научных исследований и практики их применения в строительстве. При разработке нормативных технических документов не используется прогрессивный параметрический принцип, что сдерживает внедрение инновационных решений, материалов и технологий.

Кроме того можно отметить следующие проблемы системы технического регулирования:

- длительные сроки разработки и принятия изменений в документы технического регулирования;
- отсутствие координации по принятию и взаимной увязке подзаконных актов и нормативных актов технического характера, устанавливающих требования к проектированию и строительству объектов капитального строительства, принимаемых профильными министерствами и ведомствами;
- наличие внутренних противоречий в системах нормативно-правового и технического регулирования;
- отсутствие единых подходов по совершенствованию документов

технического регулирования в связи с подписанием договоров о Евразийском экономическом союзе;

- не решена проблема использования стандартов организации в качестве доказательной базы при осуществлении надзорных и контрольных действий (Ростехнадзор, экспертиза и др.).

Государственное административное регулирование выполняет одну из функций управления строительной отраслью и представляет собой совокупность функций контрольно-разрешительной деятельности, оценки соответствия продукции на всех стадиях строительного цикла (экспертиза, строительный надзор и контроль, выдача разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию), установления сметных нормативов использования бюджетных средств в строительстве, а также контроль за деятельностью саморегулируемых организаций и их объединений и др.

В течение 2014-2015 годов предприняты определенные действия, позволяющие оптимизировать эти функции: утвержден исчерпывающий перечень разрешительных процедур в жилищном строительстве, приняты административные регламенты выполнения государственных услуг, расширены полномочия национальных объединений саморегулируемых организаций, организаций негосударственной экспертизы и др. Предпринимается попытка перевести в 2015 году сметное нормирование на базу 2014 года и к ресурсному методу.

Анализ выполнения государством этих функций позволил сделать вывод о необходимости их оптимизации на регулярной основе и о необходимости максимальной их передачи институтам саморегулирования.

Вызовы:

- не полностью оптимизированы административные государственные функции;

- недостаточный уровень открытости органов государственного регулирования;

- формальный характер административных регламентов государственных услуг;
- отсутствие инструментов привлечения средств частных лиц в строительство инфраструктурных объектов;
- сохраняется значительное количество искусственных административных барьеров;
- не совершенна система федерального статистического учета.

Институт **саморегулирования** с обязательным членством в строительном комплексе введен с принятием Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». С 1 января 2010 г. осуществление работ по инженерным изысканиям, проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, влияющих на безопасность объектов капитального строительства, стало возможным только при наличии у исполнителя работ допуска, выданного саморегулируемой организацией. На 1 января 2014 года в Российской Федерации зарегистрировано около 218 тысяч организаций и предприятий строительной отрасли, из них 214 тысяч являются частными. В СРО состоит 121 тысяча членов, то есть примерно 56 процентов. Совокупная численность работающих составляет около 5 миллионов человек. По состоянию на 1 июля 2015 г. в государственном реестре СРО было зарегистрировано 511 СРО, из них 40 - основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, 194 - осуществляющих подготовку проектной документации и 277 - осуществляющих строительство. Суммарный размер компенсационного фонда составляет свыше 70 млрд. рублей.

Анализ становления института саморегулирования в сфере строительства показывает, что, с одной стороны, функции и полномочия, предоставленные саморегулируемым организациям, реализуются не в полной

мере, а с другой стороны, отдельных полномочий не хватает или они излишне забюрократизированы. Например, исключение из членов СРО, применение мер дисциплинарной ответственности к руководителям СРО.

Выпало из системы саморегулирования на обязательной основе комплексное освоение территорий путем малоэтажного жилищного строительства, ландшафтного строительства, подготовка документов территориального планирования и градостроительного зонирования, исполнение функций заказчика строительства, а также некоторых видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства. Возложенная на институт саморегулирования обязанность по осуществлению контроля за регулярным повышением квалификации специалистов отрасли носит формальный характер и не оказывает влияния на качество образования.

Вызовы:

- отсутствие сформированной деловой репутации института саморегулирования;
- незавершенность процессов становления новых полномочий национальных объединений;
- отсутствие обязательного саморегулирования организаций, осуществляющих строительный надзор, экспертизу, технический надзор заказчиков, комплексную малоэтажную застройку;
- не сформирован баланс прав и ответственности саморегулируемых организаций;
- не совершенна система обеспечения материальной ответственности саморегулируемых организаций.

Важность **кадровой политики** связана с тем, что по данным статистики в строительной отрасли занято около 6% от общих трудовых ресурсов Российской Федерации.

В настоящее время вопрос обеспечения строительной отрасли компетентными кадрами стоит очень остро. Сегодня практически каждая

строительная компания в той или иной мере испытывает дефицит кадров, причем не только в отношении рабочих, но и в отношении инженерно-технических специалистов. Действующая в настоящее время в высшей школе болонская система подготовка специалистов не адаптирована к потребностям отрасли. В 2015 года отрасль потеряет источник пополнения инженеров и архитекторов, так как их подготовкой высшие учебные заведения прекращают заниматься. Система аттестации специалистов на право получения допуска к работам на государственном уровне отсутствует, что не дает возможности допуска к работам и реализации персональной ответственности инженера, проектировщика и архитектора. В тоже время профессиональное сообщество в лице института саморегулирования, которое могло бы взять на себя исполнение данной функции таких полномочий в силу закона не имеет.

Кроме того, актуальными проблемами в сфере кадрового обеспечения строительной отрасли являются:

- структурный дефицит отдельных категорий работников;
- несоответствие качества подготовки квалифицированных рабочих с требованиями работодателей;
- резкое сокращение подготовки профильных специалистов как рабочих, так и инженерно-технических специальностей;
- отсутствие системы профессиональной подготовки рабочих;
- снижение мотивации и интереса (или слабо выраженный интерес) у выпускников учебных заведений работать в строительной отрасли;
- несоответствие образовательных программ современным технологиям и отсутствие актуальных знаний у преподавателей в области новых технологий и инновационных материалов.

В целом по стране снизилась эффективность работы факультетов и курсов повышения квалификации, система повышения квалификации педагогических кадров для архитектурных, строительных и градостроительных школ во многом не соответствует требованиям времени.

Вызовы:

- структурный дефицит отдельных категорий работников;
- болонская система подготовка специалистов не адаптирована к потребностям отрасли;
- отсутствие системы начального и среднего профессионального образования;
- отсутствие системы аттестации специалистов на профессиональную компетентность.

Отраслевая наука в настоящее время практически не поддерживается ни государством, ни бизнесом, что говорит о ее не востребованности и не способствует активизации процессов внедрения инноваций в строительстве. Причинами этого в основном является не обоснованно долгий процесс внедрения научных разработок, обусловленный отсутствием утвержденного порядка внедрения новых материалов и технологий в строительстве. Следствием такого положения является фактическое вырождение научных кадров и научных школ. Так с 1990 года количество отраслевых научных организаций сократилось в десятки раз, значительно сократилось количество новых научных разработок.

Вызовы:

- отсутствие адекватной поддержки отраслевой науки со стороны государства и бизнеса;
- отсутствие мотивации для работы квалифицированных специалистов в строительной науке;
- отсутствие утвержденного порядка внедрения инноваций в строительстве;
- практическое отсутствие отраслевой науки.

Выводы по разделу.

По итогам анализа состояния строительной отрасли можно сделать следующие выводы.

Локомотивом развития отрасли продолжает оставаться жилищное строительство. Данная тенденция обусловлена в первую очередь фактическим уходом государства с рынка жилищного строительства и заинтересованностью и участием населения в его инвестировании. Государством недостаточно используется ресурс по привлечению внебюджетных источников в строительство и в первую очередь средств населения для целей решения проблем создания комфортной среды обитания, включая ипотечное кредитование.

В стране фактически отсутствует системная государственная градостроительная политика, предоставляющая возможность адекватного формирования безопасной и комфортной среды жизнедеятельности, обеспеченной высокими стандартами проживания и развития производительных сил.

Необходимо реформирование рынка жилой недвижимости путем снижения роли финансовых посредников (девелоперов) и повышения роли ответственных собственников, а также муниципалитетов.

Учитывая возрастающую долю объемов малоэтажного строительства, особое место в стратегии развития жилищного строительства должно уделяться вопросам градостроительной деятельности при малоэтажной застройке, в том числе градостроительной политике, техническому регулированию, требованиям по безопасности, контролю за их соблюдением.

Не в полной мере используется потенциал института саморегулирования. Не соблюден баланс прав и ответственности. Но вместе с тем эффективность института, в том числе за счет самофинансирования, выше чем государственное управление отраслью. В этой связи представляется, что системы финансирования и регулирования отрасли, подготовки кадров, отраслевой науки, государственного контроля (стройнадзор, госэкспертиза) и регулирования (техническое регулирование, стандартизация и ценообразование) должны в ближайшем будущем быть переориентированы на самофинансирование и саморегулирование.

С целью повышения эффективности создания и использования жилищного фонда следует уделить особое внимание формированию ответственного собственника жилищного фонда на различных этапах жизненного цикла. На этапе строительства – это различные объединения граждан (кооперативы, товарищества), на этапе эксплуатации – это товарищества собственников жилья, кооперативы, а также саморегулируемые организации управляющих компаний.

Строительная отрасль крайне зарегулирована, имеются внутренние противоречия в системах нормативно-правового и технического регулирования. А сами системы неповоротливы и, подчас, являются тормозом для внедрения инноваций, как в техническом, так и в организационном плане. До настоящего времени сохраняется значительное количество искусственных административных барьеров.

Не сформирована комплексная система применения мер государственного принуждения для предприятий, не отвечающих требованиям энерго- и ресурсопотребления, экологической безопасности при одновременной государственной поддержке и экономическом стимулировании внедрения инноваций в промышленности. Отмечается критическая зависимость отрасли от импортных строительных материалов, машин и механизмов, отвечающих возросшим требованиям потребителей.

В отрасли сохраняется кадровый голод, который без принятия в ближайшие годы экстренных мер только усилится, как в отношении квалифицированных рабочих, младшего технического персонала (мастер, прораб), так и в отношении инженерно-технических работников.

Производительность труда в отрасли сохраняется на низком уровне, что обусловлено в первую очередь инертностью участников строительного рынка, низким спросом на инновации вследствие высокого спроса на жилье и заганностью отраслевой науки. В отрасли отсутствуют современное отечественное программное и информационное обеспечение.

Решение выше перечисленных основных задач и определение целевых показателей невозможно без совершенствования системы федерального статистического учета в целях получения объективных показателей использования всех источников финансовых средств, направленных в строительство. При оценке эффективности проектов необходимо перейти от оценки удельной сметной стоимости строительства объекта к удельной стоимости совокупных затрат на весь жизненный цикл.

3. Государственная политика и инновационный потенциал развития строительной отрасли Российской Федерации

Повышение эффективности и инновационного потенциала строительной отрасли должны обеспечиваться государственной политикой, направленной на поддержание инвестиционной активности граждан в сфере жилищного строительства, в том числе путем увеличения площади застройки поселений, поддержки развития инфраструктуры, координации деятельности государственных институтов развития, дальнейшего снижения административных барьеров, совершенствования системы технического регулирования на основе широкого привлечения профессионального сообщества, поддержки внедрения информационных технологий в проектно-исследовательскую деятельность, поддержку отраслевой науки, развитие самоокупаемости и саморегулирования в строительной сфере.

Политика стратегического планирования инноваций должна опираться на локальные архитектурно-строительные системы мощностью порядка 1.0-2.0 млн. кв. м экономичного жилья в год, формируемые по всем региональным строительным кластерам Российской Федерации. Каждая такая система должна обладать единой логистической, организационно-технической, технологической и архитектурно-градостроительной платформой, реализующей инновационный потенциал, с фирменным брендом. Держатель бренда должен быть представленным на кредитно-инвестиционном рынке, аукционах по приобретению прав на земельные участки; иметь фирменные

градостроительную и техническую политики; стандарты предприятий (в рамках действующих технических регламентов), в том числе фирменные технологические изобретения и карты («know-how»), связи с поставщиками комплектующих и т.д. Такие системы должны опираться на единый контур управления (как правило, проектного) и могут охватывать не только строительство жилья, но и иные виды строительства.

Локальные архитектурно-строительные системы должны формировать инвестиционное целеполагание с выработкой долгосрочной коммерческой, инвестиционной и социально-маркетинговой политик, поддерживаемых менеджментом, опирающихся на системное проектирование.

Важное звено - управление технологической базой локальной платформы, включающее выбор базовых технологий возведения объектов и сетей, модульную координацию объемно-планировочных параметров объектов, стандартизованные узлы, детали, сопряжения и пр., обеспечение взаимодействия с архитектурно-строительным и градостроительным блоками.

В архитектурно-строительном проектировании наличие локальных систем (платформ) позволит создавать в ее рамках сквозную номенклатуру (типовых) системных проектов объектов – жилых зданий: 1-квартирных, 2-4-квартирных, многоквартирных мало- и средне-этажных до 9 этажей; многоквартирных высотных – более 9 этажей с учетом стандартизации лестнично-лифтовых, сантехнических узлов и планировочных решений для домов с меридиональной и свободной ориентациями, достижением максимальной ширины корпуса и оптимизированной квартирографии. В этих рамках может создаваться системная номенклатура объектов социального назначения – дошкольных образовательных учреждений ДОУ, школ различной вместимости, типовых блоков культурно-бытового и торгового обслуживания, физкультурно-оздоровительных комплексов ФОК, жилищно-эксплуатационных участков ЖЭУ, многоэтажных автостоянок и др. Проектирование всех видов объектов в рамках таких систем будет

осуществляется с использованием фирменных стандартов, нормалей, технологических требований и в рамках единой модульной координации.

Основным и единственным правовым способом определения перечня и мощности объектов регионального и местного значения, а также надежным типологическим ориентиром для локальных архитектурно-строительных систем и инвесторов недвижимости, являются региональные и местные нормативы градостроительного проектирования. При этом такие нормативы становятся инструментами бюджетного и бизнес планирования, в увязке со стратегиями социально-экономического развития регионов.

С помощью региональных и местных нормативов градостроительного проектирования решаются вопросы:

- установления в документах территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки и межевания территорий границ землепользования, проектного и правового обеспечения отвода соответствующих территорий и участков;

- обоснования функционального назначения, мощности (объема, вместимости) и градостроительных параметров объектов регионального и местного значения, их размещения в структуре застройки и на территориях, размеров соответствующих участков, отводимых для нужд размещения таких объектов;

- проектирования систем и объектов инженерной и дорожной инфраструктуры, а также ряд других вопросов.

Указанные региональные и местные нормативы градостроительного проектирования должны учитывать состояние и возможности локальных архитектурно-строительных платформ, формируя структуру строительства в процессе поиска баланса интересов между государством, бизнесом и обществом.

Таким образом, развитие локальных архитектурно-строительных систем, опирающихся на внедрение инноваций и реализующих свои возможности в рамках региональных и местных нормативов

градостроительного проектирования может стать одним из основных методов стратегии реализации потенциала инновационного развития строительной отрасли, включающего следующие направления:

- адекватная градостроительная политика, направленная на формирование комфортной среды жизнедеятельности и решение геополитических задач;

- вовлечение средств населения в развитие жилищного и иного строительства, в том числе в новые доходные инструменты финансирования инфраструктурных объектов;

- изменение роли и места застройщиков – девелоперов на рынке недвижимости, путем повышения их ответственности за эксплуатационные характеристики возведенных ими зданий;

- изменение структуры регулирования строительной отрасли путем постепенного перехода от государственного регулирования к саморегулированию при повышении безопасности, качества работы, дисциплины и контроля со стороны профессионального сообщества;

- совершенствование системы управления строительством на основе внедрения информационных систем и методов проектного управления;

- обеспечение информационной открытости государственных органов и бизнеса;

- внедрение систем цифрового моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов;

- внедрение современных строительных материалов, изготовленных на основе отходов промышленного производства, новых строительных технологий, машин, механизмов и инструментов.

4. Цели, приоритеты и задачи Стратегии развития строительной отрасли

Целью государственной политики развития строительной отрасли, в том числе ее инновационного развития, является формирование безопасной и комфортной среды жизнедеятельности, обеспеченной высокими стандартами проживания, эффективными финансово-экономическими, техническими, организационными и правовыми механизмами в рамках совершенствования программ социально-экономического развития, укрепления национальной безопасности и пространственного развития Российской Федерации.

Для достижения указанной цели предстоит решить следующие задачи:

в жилищном строительстве – обеспечение дальнейшего роста объемов жилищного строительства, повышение потребительских качеств и доступности приобретения жилья для граждан, создание условий по повышению его инвестиционной привлекательности, в том числе для населения, включая инвестиционную привлекательность соответствующей инфраструктуры, а также демонополизация финансовых посредников, путем формирования института ответственных собственников, расширение практики комплексного освоения территории, включая малоэтажную застройку, повышение энергоэффективности жилья, переход на новый уровень индустриального домостроения и применение типовых проектов, формирование цивилизованного рынка аренды жилья, включая муниципальное жилье, создание условий для внедрения инноваций и повышения производительности труда;

в градостроительстве - формирование безопасной и комфортной среды обитания, предпосылок для оптимального спроса на жилье, преодоление структурных и межрегиональных диспропорций в развитии поселений, сохранение единого экономического, социального и культурного пространства страны, модернизация инфраструктуры и систем жизнеобеспечения, формирование государственной градостроительной политики с учетом территориального расселения России, основываясь на интересах государства и запросах населения, как основного инвестора

жилищного строительства, в том числе путем развития и совершенствования градостроительного законодательства и нормативного обеспечения градостроительной деятельности, повышения внимания государства и общества к вопросам градостроительства;

в инфраструктурном и промышленном строительстве – использование кластерного подхода (индустриальные парки, площадки, особые экономические зоны), обновление транспортных коммуникаций и инженерных систем, их интенсивное восстановление и воспроизводство на основе разработки и реализации эффективных социальных и научно-технических программ и проектов на федеральном и региональном уровнях; снижение материалоемкости, энергоемкости и себестоимости строительства;

в инженерных изысканиях – повышение степени изученности селитебных территорий, повышение достоверности и надежности материалов инженерных изысканий, формирование фондов материалов и данных инженерных изысканий, обеспечение перехода на новые программные продукты, позволяющие представлять результаты инженерных изысканий в формате 3D;

в архитектурно-строительном проектировании – повышение качества проектирования, обеспечение внедрения новых материалов и технологий строительства и проектирования, включая информационное моделирование, повышение роли авторского надзора, сокращение трудоемкости проектирования, развитие системы типового проектирования, разработка архитектурно-строительных систем нового поколения, использование стадийности проектирования, включая предпроектные работы, совершенствование системы ценообразования;

в промышленности строительных материалов, изделий и конструкций - ускоренная модернизация основных фондов предприятий, увеличение инвестиционной привлекательности и инновационной активности промышленных предприятий, импортозамещение, сокращение доли минерального сырья и его замена промышленными отходами, разработка и

применение мер государственного принуждения для предприятий, не отвечающих требованиям энерго- и ресурсопотребления (в том числе рабочей силы), экологической безопасности и мер государственного экономического стимулирования при внедрении инноваций в промышленности;

в техническом регулировании - совершенствование нормативной правовой и технической базы в области проектирования, строительства и стандартизации, предусматривающее безусловное сохранение необходимого уровня безопасности в строительстве, формирование полноценной системы взаимно согласованных и гармонизированных с международными (в первую очередь европейскими) нормативно-технических документов в области строительства, обеспечивающих внедрение инноваций;

в государственном управлении – дальнейшее сокращение административных барьеров и повышение информационной открытости органов государственной власти и местного самоуправления в сфере строительства, совершенствование бюджетного планирования и финансирования строительства объектов обороны, безопасности, стратегических и особо важных объектов, оптимизация процесса предоставления государственных услуг, постепенная передача ряда полномочий от государства профессиональному сообществу (экспертиза, строительный надзор, технологический и ценовой аудит, ценообразование, стандартизация, подготовка (переподготовка) кадров и допуск их на рынок);

в саморегулировании – дальнейшее развитие системы саморегулирования строительной отрасли, обеспечение эффективного применения механизмов саморегулирования и повышения ответственности строительного бизнеса перед обществом, постепенное расширение полномочий и функций института саморегулирования, перевод на саморегулирование (на обязательной основе) организаций, осуществляющих строительный надзор, экспертизу, комплексную малоэтажную застройку, технический надзор заказчиков строительства, формирование внутри

института саморегулирования системы аттестации специалистов и допуска их на рынок (архитектор, инженер);

в кадровой политике – возрождение системы подготовки кадров рабочих специальностей и младшего руководящего персонала (мастер, прораб, техник), построение и функционирование единой непрерывной многоуровневой системы подготовки и переподготовки кадров;

в отраслевой науке – формирование конкурентоспособного и эффективно функционирующего научного сектора отрасли, основанного на самофинансировании и самообеспечении, создание условий для разработки и внедрения инновационных (прорывных) научных разработок (новых материалов и технологий).

5. Основные направления государственной политики. Приоритеты и задачи Стратегии развития строительной отрасли

Развитие строительной отрасли должно осуществляться с учетом ухода государства с рынка строительных услуг и передачи полномочий профессиональному сообществу. При этом предполагается, что бюджетное финансирование сохранится для объектов обороны, безопасности и других важнейших стратегических и инфраструктурных объектов, а также для программ жилищного строительства для отдельных категорий граждан.

Реализация мероприятий, предусмотренных Стратегией должна позволить поднять производительность труда в строительной отрасли до уровня передовых стран.

В целях реализации Стратегии по указанным направлениям необходимо установить нижеперечисленные приоритеты и задачи.

Жилищное строительство и жилищная политика

В качестве основной цели жилищной стратегии предлагается определить повышение качества жилищного обеспечения граждан с различными уровнем доходов и потребностями. Для достижения общей стратегической цели предлагается следующие основные приоритеты:

- создание перспектив улучшения жилищных условий для различных групп населения, включая дифференциацию мер по удовлетворению жилищных потребностей граждан в зависимости от доходов, стадии жизненного цикла и места проживания семей, в том числе стимулирование развития секторов жилья эконом-класса, наемного жилья, включая коммерческий, некоммерческий и социальный наем жилья, жилищной кооперации и других форм (вместо исключительного приобретения жилья в собственность);

- повышение качества городской среды для обеспечения комфортной среды жизнедеятельности человека, которая позволяет удовлетворять как жилищные потребности, так и повышать качество жизни в целом, в первую очередь путем реконструкции, модернизации и повышения благоустройства ветхой и морально устаревшей жилой застройки, капитального ремонта многоквартирных домов, организации эффективного жилищно-коммунального хозяйства и управления жилищным фондом;

- увеличение объемов жилищного строительства в первую очередь в рамках комплексного освоения новых территорий, и повышение обеспеченности населения общей площадью жилья.

В основу жилищной политики должны быть положены принципы ее территориальной дифференциации с учетом перспектив социально-экономического и демографического развития регионов, городов и иных поселений и децентрализации, основанной на усилении роли местного самоуправления в принятии и реализации градостроительных и иных решений, направленных на создание благоприятной среды жизнедеятельности на территории города, иного поселения и возможностей для улучшения жилищных условий различными группами населения.

Важным направлением является развитие институтов долгосрочного найма жилья, жилищно-строительной кооперации и поддержка приобретения первого жилья. Одна из задач – одновременное снижение стоимости строительства при повышении покупательского спроса на жилье. Одновременно с решением задач повышения доступности приобретения жилья в собственность, дальнейшего развития ипотечного кредитования, необходимо скорректировать структуру форм улучшения жилищных условий, доступных гражданам с различным уровнем доходов. Имеется ввиду:

- развитие института долгосрочного найма жилья (на коммерческих, некоммерческих и еще более льготных - социальных условиях);
- развитие института жилищно-строительной кооперации и иных форм жилищного строительства некоммерческими объединениями граждан;
- поддержка приобретения первого жилья.

В этой связи актуальными задачами жилищного строительства признаются:

- снижение этажности, развитие комплексной малоэтажной застройки;
- защита прав участников долевого строительства жилья;
- дальнейшее развитие деятельности АИЖК как рыночного института рефинансирования жилищной сферы;
- сохранение субсидий на строительство и приобретение жилья (в том числе ГЖС);
- распространение механизма субсидий на малоимущих собственников жилья по оплате капитального ремонта.

Градостроительство. Застройка городов, иных поселений и агломераций

По направлению **преодоления межрегиональных диспропорций** городов и поселений предлагается.

В рамках стратегии пространственного развития Российской Федерации реализовать политику усиления центробежных в восточном и южном

направлениях ветвей национальной системы расселения за счет развития новых транспортных, коммуникационных и социальных расселенческих систем:

- расселенческая система с узлами: Москва - Владимир - Нижний Новгород - Казань на базе высокоскоростной магистрали;

- расселенческая система Екатеринбург — Челябинск на базе высокоскоростной магистрали;

- агломерационные ареалы - мегацентры Пермь, Омск, Красноярск, Новосибирск, Иркутск, Хабаровск, Владивосток на базе региональных сетей транспортных и ИТ-коммуникаций;

- развитие южных расселенческих систем и агломерационных ареалов: Таганрог - Ростов Дон - Азов, Краснодар, Ставрополь - Минеральные воды - Элиста,

 - Симферополь - Севастополь - Евпатория, Керчь - Феодосия - Ленино.

В направлении **оптимизации структуры землепользования.**

Использовать технические задания с контрольными показателями для документов социально-экономического и территориального планирования для частей территории РФ, субъектов РФ, генеральных планов и схем территориального планирования муниципальных районов, городских округов, населенных пунктов с целью увеличения территорий застройки ориентировочно в два раза, территорий жилых функциональных зон - не менее чем в 2,5 раза.

В направлении развития систем **транспортной инфраструктуры.**

Стимулировать региональные нормативы градостроительного проектирования, нацеленные на использование преимуществ зон жилой застройки средней, малой этажности и индивидуального жилищного строительства.

Моделировать транспортное поведение населения. Выявлять зависимости между размерностью, характером планировочной структуры и ее элементов, типами застройки городов, поселений и затратами на создание

объектов дорожной инфраструктуры, систем общественного транспорта, частного автотранспорта, обеспечивающих нормативный уровень связности урбанизированных структур.

В направлении снижения гипертрофии **Московской зоны расселения.**

Подготовка взаимоувязанных региональных нормативов градостроительного проектирования Москвы и Московской области, использование развития высокоскоростных магистралей и современной автодорожной сети для вывода из региона ряда производств и видов занятости; создание новых столичных центров развития в сложившихся мегаполисах европейской и восточной частях страны.

Территориальное планирование должно включить новые для себя объекты, а именно - системы расселения, агломерации, комплексы урбанизированных структур и иные объекты, определяемые структурными характеристиками, устанавливаемыми стратегией пространственного развития РФ.

Агломерационная форма организации жизни городского и сельского населения в обычае использования второго жилища, как особого отличительного признака современной российской урбанизации, позволяет демпфировать многие из недостатков массового индустриального строительства жилья, восполняя экологические, рекреационные, продовольственные и психологические потребности человека.

Необходимо планирование квартальной реконструкции, капитального ремонта на сложившихся территориях застройки, с особым вниманием к реконструкции центральной части городов. При недостаточных объемах ремонта и реконструкции необходима подготовка компенсаторных мероприятий - предоставление на новых территориях для заинтересованных жителей реконструируемых/нереконструируемых зданий и кварталов индивидуальных земельных участков либо объектов экономической застройки. Сопутствующим следствием такого подхода станет значительное расширение рынков недвижимости, охватывающих агломерационный ареал как целое.

Развитие индивидуального жилищного строительства как основной замещающей формы расселения аварийного и ветхого фонда, что в увязке с предоставлением участков многодетным семьям и иным группам социально защищаемого населения позволит создавать территориальные кластеры экономического ИЖС с адресным субсидированием нуждающихся.

Основной инновационный фактор - оцифровка пространственных данных, их транспарентность и идентичность в документах градостроительства и государственного кадастра недвижимости, что означает начало перехода к цифровому градостроительству.

Промышленное, линейное и иное строительство

Адекватное управление строительством любого вида требует дальнейшего совершенствования организационных схем и формирования корректных договорных отношений. Это актуально как для инвесторов, так и для строительных организаций. Система проектного управления позволяет понимать, что происходит с проектом, из чего образовывается стоимость проекта, предоставляет возможность управлять себестоимостью, сроками строительства, а главное рисками. Внедрение проектного управления на базе современных информационных моделей - не единственная задача. Для реализации потенциала инновационного развития строительной отрасли потребуется решение следующих задач:

- снижение себестоимости, энергоемкости и материалоемкости капитального строительства. Например, средние уровни удельных затрат тяжелых и энергоемких строительных материалов типа железобетона на 1 кв. м жилья составляют на 1 кв. м 1,8-2,0 т веса конструкций здания, вместо 1,0-1,1 т в технологически современных конструкциях;

- обеспечение честной конкуренции при проведении государственных закупок;

- внедрение технологий информационного моделирования в управление стройкой;

- включение стандартов саморегулируемых организаций в доказательную базу строительства.

- борьба недобросовестным предъявлением документов о соответствии всем законодательным актам в области строительства, включая свидетельства о допуске «коммерческих» саморегулируемых организаций;

- решение кадровых вопросов, включая нехватку высококвалифицированных работников, использование низкооплачиваемого наемного труда эмигрантов без регистрации.

Инженерные изыскания

Необходимо воссоздать систему регулярной оценки изученности территории Российской Федерации в разных масштабах природных и техногенных условий в градостроительных целях на основе формирования и ведения государственного Фонда материалов и данных инженерных изысканий. С одновременным созданием специалистами высокой квалификации производной информационной документации на основе поступающих в Фонд всей отчетной документации по инженерным изысканиям, выполненной на соответствующей территории, с соблюдением требований законодательства РФ о невозможности передачи первоисточников (отчетов) третьим лицам.

Кроме того, требуется решение следующих задач:

- повышение изученности селитебных территорий Российской Федерации;

- усиление надзора (контроля) за выполнением изысканий;

- формирование предложенной профессиональным сообществом системы нормативно-технических документов;

- переход на новые программные продукты позволяющие представлять результаты инженерных изысканий в формате 3D, в едином стандарте с проектными организациями;

- включение в законодательство требований по обязательному выполнению инженерных изысканий для подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории;

- создание эффективной системы подготовки и оценки специалистов высокого уровня для самостоятельной работы с использованием специализированных объединений профессионального сообщества;

- повышение производительности труда в сфере инженерных изысканий в строительстве в два раза к 2030 году.

Архитектурно-строительное проектирование

Основными направлениями государственной политики развития архитектурно-строительного проектирования для достижения поставленных целей следует полагать:

- снижение временных, финансовых, трудовых затрат при проектировании и строительстве зданий и сооружений;

- предельное сокращение административных барьеров в целях повышения эффективности проектирования и строительства;

- повышение роли саморегулирования как инструмента регулирования эффективности и безопасности градостроительной деятельности технологического и инновационного развития, в том числе путем передачи отдельных регулирующих полномочий, исполняемых государством (техническое регулирование, ценообразование, допуск на рынок, аттестация кадров, строительный надзор, экспертиза и др.);

- гармонизация российского законодательства, в том числе системы технического нормирования, с международными нормами;

- повышение конкурентоспособности продукта градостроительной деятельности, как на внутренних, так и на международных рынках.

Также необходима разработка стандартов цифрового формирования градостроительной, и в том числе проектной, документации, с критериями

достоверности и ответственности. Наиболее эффективно эта задача может быть решена именно субъектами саморегулирования, как отдельными СРО, так и Национальными объединениями.

При реализации государственной политики по указанным направлениям следует решать **следующие задачи:**

- повышение качества проектных работ, обеспечение внедрения новых материалов и технологий строительства и проектирования, включая информационное моделирование,

- разработка и утверждение единого законодательного акта, регламентирующего деятельность в области архитектурно-строительного проектирования, исключение из иных нормативно-правовых актов таких требований;

- установление требований к стадийности, составу и содержанию проектной документации в зависимости от вида и сложности объектов капитального строительства;

- расширение перечня объектов капитального строительства, для которых оценка соответствия выполняется в форме декларации;

- выполнение оценки соответствия по контролируемым параметрам и качественным характеристикам, установление перечня таких параметров и характеристик, что означает изменение принципов технического регулирования проектных работ с заменой требований, предъявляемых к процессам проектирования, на требования к нормируемому результату;

- создание условий для подготовки всей проектной документации, разрабатываемой на территории РФ, в виде информационных моделей объектов капитального строительства;

- регулирование доступа на рынок труда профессиональных архитекторов и инженеров - проектировщиков, путем введения системы их аттестации;

- создание условий для более активного и ответственного участия проектных организаций в строительстве, в том числе путем повышение роли авторского надзора;

- развитие системы типового проектирования, основанной на самокупаемости и платном доступе к цифровым базам типовых проектов, типовых проектных решений, в том числе типовых нормалей, типовых строительных конструкций, типовых конструктивных серий, типовых деталей, изделий и узлов;

- создание информационных баз данных строительных материалов и технологических карт, применяемых при возведении объектов капитального строительства, включая классификаторы, каталоги, сведения о текущей стоимости материалов и работ.

Промышленность строительных материалов, изделий и конструкций

Важнейшими направлениями инновационного развития промышленности строительных материалов, изделий и конструкций в рассматриваемый период должны стать **энерго- и ресурсосбережение**.

К приоритетным мероприятиям, направленным на повышение эффективности производства и рекомендованных для реализации в 2015 – 2020 годах на предприятиях промышленности строительных материалов, изделий и конструкций, отнесены следующие:

-по снижению расхода энергетических и материальных ресурсов на производство единицы продукции на действующих производствах за счет применения современных энерго- и ресурсосберегающих технологий;

-по организации производства изделий и конструкций для строительства с использованием композитных материалов, в том числе керамических композиционных материалов нового поколения на основе модифицированного сырья;

-по организации производства продукции высокоиндустриального домостроения;

-по увеличению объемов производства энергоэффективных стеновых строительных материалов, в том числе из легких ячеистых бетонов;

-по расширению использования минеральных добавок и пластификаторов при производстве цементов;

-по расширению производства малоклинкерных композиционных вяжущих на базе использования металлургических шлаков, зол и шлаков ТЭС, а также бесцементных вяжущих и систем с низкой водопотребностью;

-по внедрению современных информационных технологий;

-по использованию в технологических процессах производства строительных материалов альтернативных видов топлива, включая промышленные и твердые бытовые отходы;

-по использованию нано технологий;

-по расширению объемов производства современных теплоизоляционных материалов, в первую очередь на основе минерального сырья;

-по вовлечению в производство строительных материалов техногенных отходов;

-по повышению качества фасадных конструкций (в первую очередь долговечности) и уровня их индустриальности при монтаже.

По результатам анализа тенденций развития технологий производства строительных материалов, изделий и конструкций в стране и в мире перечень приоритетов инновационного развития отрасли будет постоянно обновляться.

Переход к инновационному развитию промышленности строительных материалов, изделий и конструкций, предусматривающий широкое обеспечение строительства современными строительными материалами требует системной государственной поддержки и экономических мер стимулирования как промышленных предприятий, так и научных, проектных и строительных организаций.

Представляется необходимым осуществить разработку:

- мер государственного принуждения для предприятий, не отвечающих требованиям энерго- и ресурсопотребления (в том числе рабочей силы), экологической безопасности;

- мер государственной поддержки и экономического стимулирования внедрения инноваций в промышленности.

Техническое регулирование

Основная задача - решение системных вопросов структуры нормативных документов в строительстве на национальном уровне как совокупности взаимосвязанных документов технического регулирования, полностью отражающих требования ко всем компонентам зданий и сооружений и связанных с ними процессов, включая санитарное нормирование. Гармонизация системы с международными и региональными системами (в первую очередь европейскими) нормативно-технических документов в области строительства.

Для решения этой задачи необходимо в ближайшей перспективе разработать и утвердить основополагающий нормативный технический документ «Система нормативных документов в строительстве», отражающий структуру системы, предусмотренные законодательством виды нормативных документов, их взаимосвязи, порядок разработки, утверждения и применения.

Одна из стратегических задач совершенствования методических принципов нормирования требований к зданиям и сооружениям должен стать переход на нормирование с использованием оценки рисков. Отличительной особенностью такого подхода является реализация принципа упреждения ущербов посредством жесткой регламентации на всех этапах жизненного цикла зданий и сооружений, особенно стадии проектирования, включая изыскания.

С целью реализации инновационной направленности развития отрасли, в структуре нормативных технических документов должны

предусматриваться гармонизированные стандарты. Однако это целесообразно, в основном, для строительных материалов, изделий и конструкций заводского изготовления. Строительные нормы и правила определяются национальным законодательством и гармонизируются при необходимости только по отдельным вопросам, связанным с охраной труда, пожарной и санитарно - эпидемиологической безопасностью, экологическими требованиями.

Кроме того, важными направлениями являются:

- разработка механизмов своевременного внесения изменений в нормативно-технические документы, обеспечивающих внедрение инноваций;
- обеспечение свободы технического творчества архитекторов и проектировщиков;
- формирование нормативно-технической базы для всех этапов жизненного цикла зданий на основании анализа ее актуальности, необходимости, достаточности и экспериментальной проверки.

Государственное административное регулирование

Основным направлением совершенствования административного регулирования следует признать повышение персональной ответственности специалистов проектных и строительных организаций, что позволит постепенно снижать уровень административного регулирования, передавая большую часть административных процедур, включая контрольно-разрешительные на профессиональные объединения. Кроме того, задачами совершенствования административного регулирования признаются:

- повышение информационной открытости государственных органов в сфере строительства на федеральном, региональном и муниципальном уровнях;
- совершенствование системы бюджетного финансирования, включая совершенствование подсистем ценообразования и проведения конкурсных процедур при отборе подрядных организаций;

- развитие государственно-частного партнерства в строительстве, включая различные системы концессионных отношений при строительстве и эксплуатации инфраструктурных объектов;
- оптимизация предоставления государственных услуг в сфере строительного администрирования;
- постепенная передача полномочий по административному регулированию от государства к профессиональному сообществу (экспертиза, строительный надзор, технологический и ценовой аудит, ценообразование, стандартизация, подготовка и переподготовка кадров, допуск их на рынок).

Саморегулирование

Эффективность института саморегулирования должна быть выше, чем государственное управление, в том числе за счет финансовой и репутационной ответственности. Формирование репутации института саморегулирования возможная и достижимая цель на пути инновационного развития строительной отрасли. Для этого всем саморегулируемым организациям предстоит повышение ответственности и контроля, развитие самодисциплины, кроме того надлежит в полной мере использовать полномочия и права, которые уже законодательно закреплены за институтом саморегулирования. Эффективное развитие института саморегулирования может позволить ему заменить государство в вопросах технического и административного регулирования отрасли. Кроме того, необходимо решить следующие задачи:

- повышение эффективности саморегулирования;
- повышение ответственности строительного бизнеса;
- создание внутри института саморегулирования важных систем по следующим направлениям: повышение квалификации и переподготовки специалистов, аттестации бакалавров и магистров и допуска их на рынок в качестве архитекторов и инженеров, технического регулирования и

ценообразования, экспертизы, сертификации и качества, третейского суда, правовых отношений, страхования ответственности;

- создание предпосылок для приема на институт саморегулирования от государства полномочий по системам аттестации, подготовки рабочих кадров, контроля (стройнадзор, экспертиза), регулирования (техническое регулирование, стандартизация и ценообразование).

Кадровая политика

- воссоздание системы начального и среднего профессионального образования;

- создание системы аттестации специалистов на профессиональную компетентность;

- повышение мотивации к работе в строительной отрасли;

- восстановление системы аттестации рабочих строительных специальностей.

Отраслевая наука

- развитие отраслевой науки на принципах государственно-частного партнерства, самофинансирования и самоокупаемости;

- стимулирование инновационных разработок и их внедрения на основе налоговых преференций и грантов;

- введение экспериментального научного проектирования и строительства.

6. Целевые показатели, механизмы и ресурсы инновационного развития строительной отрасли

Прогноз достижения показателей инновационного развития строительной отрасли на период до 2030 года основан на двух вариантах сценарных условий – базовый сценарий (вариант 1) и оптимистичный сценарий (вариант 2). Оценка текущего состояния отрасли и ее развития на

период до 2030 года будет осуществляться на основании следующих показателей:

- производительность труда в строительстве;
- объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» (млрд. рублей), в том числе по источникам финансирования;
- доля строительной отрасли в ВВП (в процентах);
- инвестиции в основной капитал, направленные на развитие строительства (млрд. руб.);
- наличие основных фондов в строительстве (млрд. руб.);
- степень износа основных фондов в строительстве (процентов);
- производство и импорт важнейших видов продукции для строительной деятельности (доля импорта в составе важнейших видов продукции);
- среднегодовая численность занятых в строительстве (тыс. человек);
- уровень доступности и комфортности жилья для граждан Российской Федерации, измеряемый следующими индикаторами:

- ✓ ввод в действие жилых домов (в квадратных метрах общей площади) за счет всех источников финансирования, в том числе по категориям жилья;
- ✓ отношение объемов финансирования объектов соцкультбыта, инженерной, транспортной инфраструктуры к объемам финансирования жилищного строительства;
- ✓ доля вновь построенных за год объектов, соответствующих нормативному классу энергоэффективности «С» и выше (в процентах);
- ✓ общий объем жилищного фонда Российской Федерации, в том числе ветхого и аварийного жилья (в квадратных метрах общей площади);
- уровень текущей обеспеченности жильем граждан Российской Федерации, (в квадратных метрах на человека);
- уровень жилищного обеспечения отдельных категорий граждан;

- доля экологически и энергетически эффективных объектов капитального строительства в общем объеме их ввода;

- уровень эффективности государственного регулирования строительной деятельности, как расчетная продолжительность процедур получения разрешения на строительство стандартного объекта (Дуинг бизнес) (в днях);

- уровень текущей финансовой доступности жилья для граждан Российской Федерации, измеряемый следующими индикаторами:

✓ отношение средней цены одного квадратного метра общей площади на первичном рынке к среднему душевому доходу граждан Российской Федерации;

✓ отношение средней цены одного квадратного метра общей площади на вторичном рынке к среднему душевому доходу граждан Российской Федерации;

✓ индекс доступности жилья на первичном рынке для граждан Российской Федерации (лет);

✓ индекс доступности жилья на вторичном рынке для граждан Российской Федерации (лет);

- уровень развития и доступности ипотечного жилищного кредитования для граждан Российской Федерации, измеряемый следующими индикаторами:

✓ количество выданных ипотечных жилищных кредитов (в единицах);

✓ объем выданных ипотечных жилищных кредитов (в рублях);

✓ доля сделок с ипотекой на рынке жилья (в процентах);

✓ средняя процентная ставка по ипотечному кредиту (в процентах);

- доля вовлечения в строительную индустрию альтернативных продуктов переработки техногенных образований промышленных предприятий (металлургии, топливной энергетики, горнодобывающей, химической промышленности и др.);

- уровень инновационного развития и модернизации строительной отрасли, измеряемый следующими индикаторами:

- ✓ количество инновационных предприятий в строительной отрасли (в единицах);
- ✓ количество инвестиционных проектов в сфере создания высокотехнологичных и энергоэффективных производств строительных материалов (единиц).

Основным федеральным органом исполнительной власти - координатором реализации Стратегии определено Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, с участием Министерства экономического развития Российской Федерации – в части стратегии пространственного развития Российской Федерации, Министерства промышленности и торговли Российской Федерации – в части поддержки промышленности строительных материалов и Министерства образования и науки Российской Федерации – части поддержки отраслевой науки.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации обеспечит со стороны государства координацию деятельности в сфере увеличения площади застройки поселений, снижения административных барьеров, вовлечения профессионального сообщества в совершенствование систем нормативно-правового и технического регулирования, оценки соответствия, подготовки кадров, а также внедрения результатов научной деятельности. Основным инструментом обеспечения координации признается программный метод, и его информационное обеспечение с использованием системы государственных информационных ресурсов, включая федеральные и муниципальные информационные системы градостроительного развития, информационные системы государственных институтов развития, предназначенных для увеличения площади застройки земель поселений, поддержки отдельных категорий граждан и развития различного рода рыночных ипотечных механизмов.

В рамках программно-целевого метода будут взаимодействовать муниципальные органы, институты развития и научные фонды, заинтересованные федеральные органы исполнительной власти, профессиональное сообщество строительной отрасли, а также коммерческие застройщики.

Прогноз

достижения показателей развития строительной отрасли на период до 2030 года

базовый сценарий (вариант 1)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	2020 г.	2025 г.	2030 г.	Прим-е
1	Производительность труда в строительстве					
2	Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» (млрд. рублей), в том числе по источникам финансирования, а также:					
2.1	Объем работ, по выполнению инженерных изысканий (млрд. рублей)					
2.2	Объем работ, по подготовке проектной документации (млрд. рублей)					
3	Доля строительной отрасли в ВВП (в процентах)					
4	Инвестиции в основной капитал, направленные на развитие строительства (млрд. руб.), в том числе:					
4.1	Инвестиции в основной капитал, направленные на развитие инженерных изысканий (млрд. рублей)					
4.2	Инвестиции в основной капитал, направленные на развитие подготовки проектной документации (млрд. рублей)					
5	Наличие основных фондов в строительстве (млрд. руб.)					
6	Степень износа основных фондов в строительстве (процентов)					
6.1	Степень износа основных фондов в инженерных изысканиях (млрд. рублей)					
6.2	Степень износа основных фондов в подготовке проектной документации (млрд. рублей)					

7	Производство и импорт важнейших видов продукции для строительной деятельности (доля импорта в составе важнейших видов продукции)					
8	Среднегодовая численность занятых в строительстве (тыс. человек), в том числе:					
8.1	Среднегодовая численность занятых в инженерных изысканиях (тыс. человек)					
8.2	Среднегодовая численность занятых в подготовке проектной документации (тыс. человек)					
9	Уровень доступности и комфортности жилья для граждан Российской Федерации, измеряемый следующими индикаторами, в т.ч.:					
9.1	Ввод в действие жилых домов (в квадратных метрах общей площади) за счет всех источников финансирования, в том числе по категориям жилья					
9.2	Отношение объемов финансирования объектов соцкультбыта, инженерной, транспортной инфраструктуры к объемам финансирования жилищного строительства					
9.3	Доля вновь построенных за год объектов, соответствующих нормативному классу энергоэффективности «С» и выше (в процентах)					
9.4	Общий объем жилищного фонда Российской Федерации, в том числе ветхого и аварийного жилья (в квадратных метрах общей площади)					
10	Уровень жилищного обеспечения отдельных категорий граждан					
11	Уровень текущей обеспеченности жильем граждан Российской Федерации, (в квадратных метрах на человека)					

12	Доля экологически и энергетически эффективных объектов капитального строительства в общем объеме их ввода					
13	Уровень эффективности государственного регулирования строительной деятельности, как расчетная продолжительность процедур получения разрешения на строительство стандартного объекта (Дуинг бизнес) (в днях)					
14	Уровень текущей финансовой доступности жилья для граждан Российской Федерации, измеряемый следующими индикаторами, в т.ч.:					
14.1	Отношение средней цены одного квадратного метра общей площади на первичном рынке к среднему душевому доходу граждан Российской Федерации					
14.2	Отношение средней цены одного квадратного метра общей площади на вторичном рынке к среднему душевому доходу граждан Российской Федерации					
14.3	Индекс доступности жилья на первичном рынке для граждан Российской Федерации (лет)					
14.4	Индекс доступности жилья на вторичном рынке для граждан Российской Федерации (лет);					
15	Уровень развития и доступности ипотечного жилищного кредитования для граждан Российской Федерации, измеряемый следующими индикаторами, в т.ч.:					
15.1	Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (в единицах)					
15.2	Объем выданных ипотечных жилищных кредитов (в рублях)					
15.3	Доля сделок с ипотекой на рынке жилья (в процентах)					
15.4	Средняя процентная ставка по ипотечному кредиту (в процентах)					
16	Доля вовлечения в строительную индустрию альтернативных продуктов переработки техногенных образований промышленных					

	предприятий (металлургии, топливной энергетики, горнодобывающей, химической промышленности и др.))					
17	Уровень инновационного развития и модернизации строительной отрасли, измеряемый следующими индикаторами, в т.ч.:					
17.1	Количество инновационных предприятий в строительной отрасли (в единицах)					
17.2	Количество инвестиционных проектов в сфере создания высокотехнологичных и энергоэффективных производств строительных материалов (единиц)					

Прогноз

достижения показателей развития строительной отрасли на период до 2030 года

оптимистичный сценарий (вариант 2)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	2020 г.	2025 г.	2030 г.	Прим-е
1	Производительность труда в строительстве					
2	Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» (млрд. рублей), в том числе по источникам финансирования, а также:					
2.1	Объем работ, по выполнению инженерных изысканий (млрд. рублей)					

2.2	Объем работ, по подготовке проектной документации (млрд. рублей)					
3	Доля строительной отрасли в ВВП (в процентах)					
4	Инвестиции в основной капитал, направленные на развитие строительства (млрд. руб.), в том числе:					
4.1	Инвестиции в основной капитал, направленные на развитие инженерных изысканий (млрд. рублей)					
4.2	Инвестиции в основной капитал, направленные на развитие подготовки проектной документации (млрд. рублей)					
5	Наличие основных фондов в строительстве (млрд. руб.)					
6	Степень износа основных фондов в строительстве (процентов)					
6.1	Степень износа основных фондов в инженерных изысканиях (млрд. рублей)					
6.2	Степень износа основных фондов в подготовке проектной документации (млрд. рублей)					
7	Производство и импорт важнейших видов продукции для строительной деятельности (доля импорта в составе важнейших видов продукции)					
8	Среднегодовая численность занятых в строительстве (тыс. человек), в том числе:					
8.1	Среднегодовая численность занятых в инженерных изысканий (тыс. человек)					
8.2	Среднегодовая численность занятых в подготовке проектной документации (тыс. человек)					
9	Уровень доступности и комфортности жилья для граждан Российской Федерации, измеряемый следующими индикаторами, в т.ч.:					

9.1	Ввод в действие жилых домов (в квадратных метрах общей площади) за счет всех источников финансирования, в том числе по категориям жилья					
9.2	Отношение объемов финансирования объектов соцкультбыта, инженерной, транспортной инфраструктуры к объемам финансирования жилищного строительства					
9.3	Доля вновь построенных за год объектов, соответствующих нормативному классу энергоэффективности «С» и выше (в процентах)					
9.4	Общий объем жилищного фонда Российской Федерации, в том числе ветхого и аварийного жилья (в квадратных метрах общей площади)					
10	Уровень жилищного обеспечения отдельных категорий граждан					
11	Уровень текущей обеспеченности жильем граждан Российской Федерации, (в квадратных метрах на человека)					
12	Доля экологически и энергетически эффективных объектов капитального строительства в общем объеме их ввода					
13	Уровень эффективности государственного регулирования строительной деятельности, как расчетная продолжительность процедур получения разрешения на строительство стандартного объекта (Дуинг бизнес) (в днях)					
14	Уровень текущей финансовой доступности жилья для граждан Российской Федерации, измеряемый следующими индикаторами, в т.ч.:					
14.1	Отношение средней цены одного квадратного метра общей площади на первичном рынке к среднедушевому доходу граждан Российской Федерации					

14.2	Отношение средней цены одного квадратного метра общей площади на вторичном рынке к среднему душевому доходу граждан Российской Федерации					
14.3	Индекс доступности жилья на первичном рынке для граждан Российской Федерации (лет)					
14.4	Индекс доступности жилья на вторичном рынке для граждан Российской Федерации (лет)					
15	Уровень развития и доступности ипотечного жилищного кредитования для граждан Российской Федерации, измеряемый следующими индикаторами, в т.ч.:					
15.1	Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (в единицах)					
15.2	Объем выданных ипотечных жилищных кредитов (в рублях)					
15.3	Доля сделок с ипотекой на рынке жилья (в процентах)					
15.4	Средняя процентная ставка по ипотечному кредиту (в процентах)					
16	Доля вовлечения в строительную индустрию альтернативных продуктов переработки техногенных образований промышленных предприятий (металлургии, топливной энергетики, горнодобывающей, химической промышленности и др.)					
17	Уровень инновационного развития и модернизации строительной отрасли, измеряемый следующими индикаторами, в т.ч.:					
17.1	Количество инновационных предприятий в строительной отрасли (в единицах)					
17.2	Количество инвестиционных проектов в сфере создания высокотехнологичных и энергоэффективных производств строительных материалов (единиц)					

7. Сроки и этапы реализации Стратегии развития строительной отрасли

Стратегия осуществляется в соответствии с планом мероприятий (дорожной картой) по ее реализации в три этапа.

Первый этап реализации основных мероприятий.

В ходе первого этапа реализации основных мероприятий, предусмотренных Стратегией (2015 - 2020 годы), осуществляются подготовительные мероприятия, направленные на совершенствование нормативно-правового регулирования в рамках поставленных задач, в том числе снижение административных барьеров для всех участников отношений в строительной отрасли, а также пилотная отработка новых форм жилищного строительства. На данном этапе предполагается сохранение докризисных темпов роста жилищного строительства и наращивание объемов инфраструктурного строительства, создание механизмов достижения целевых индикаторов развития строительной отрасли на перспективу до 2025года, а также достижение установленных значений целевых показателей развития строительной отрасли в Российской Федерации на 2020 год.

Второй этап реализации основных мероприятий.

В ходе второго этапа реализации основных мероприятий, предусмотренных Стратегией (2020 - 2025 годы), предполагается стабильное развитие рынков недвижимости и ипотечного кредитования, достижение баланса между спросом и предложением на рынке жилья, в том числе за счет новых форм инвестирования жилищного строительства, развитие научно-технического и промышленного потенциала отрасли. Формирование инновационного центра строительной отрасли (строительное «Сколково»). В этот период должен быть обеспечен значительный рост объемов строительно-монтажных работ, в первую очередь, жилищного, транспортного, коммунального и социального строительства. Достижение установленных

значений целевых показателей развития строительной отрасли в Российской Федерации на 2025 год.

Третий этап реализации основных мероприятий.

В ходе третьего этапа реализации основных мероприятий, предусмотренных Стратегией (2025 - 2030 годы), продолжается осуществление практических мероприятий, направленных на реализацию поставленных задач инновационного развития строительной отрасли. Достижение установленных значений целевых показателей развития строительной отрасли в Российской Федерации на 2030 год.

Финансовое обеспечение основных мероприятий инновационного развития осуществляется в рамках государственно-частного партнерства в том числе путем постепенной передачи ряда полномочий (и финансовых обязательств) от государства к профессиональному сообществу (экспертиза, строительный надзор, ценообразование, стандартизация, подготовка (переподготовка) кадров и допуск их на рынок). Инновационный характер развития строительной отрасли предполагает формирование конкурентоспособного и эффективно функционирующего научного сектора отрасли, основанного на самофинансировании и самоокупаемости, формирование системы государственного стимулирования застройщиков и строительных организаций (субсидии, кредиты, налоговые льготы), финансирующих разработку и осуществляющих внедрение инновационных (прорывных) научных разработок (новых материалов и технологий).

8. Прогноз и сценарии инновационного развития строительной отрасли

Основные результаты реализации основных мероприятий.

Основными результатами реализации основных мероприятий, предусмотренных Стратегией, являются:

- создание безопасной и комфортной среды жизнедеятельности граждан Российской Федерации, обеспеченной высокими стандартами проживания, эффективными финансово-экономическими, техническими, организационными и правовыми механизмами;

- сохранение или увеличение доли строительной отрасли в валовом внутреннем продукте, федеральном и региональном выпусках товаров и услуг;

- увеличение производительности труда в строительной отрасли в два раза к 2030 году;

- повышение интегрального индикатора результатов развития строительной отрасли - индекса качества градостроительной среды до среднеевропейского уровня;

- достижение всех целевых показателей развития строительной отрасли в Российской Федерации на долгосрочный период, предусмотренных Стратегией.

Качественные результаты реализации Стратегии. Качественными результатами реализации Стратегии станут:

- повышение качества жизни населения, способствующее демографическому росту и закреплению населения на территории регионов Российской Федерации; сокращение дифференциации социально-экономического развития регионов Российской Федерации;

- создание градостроительной среды, конкурентоспособной с градостроительной средой лидирующих стран Европы и юго-восточной Азии;

- удовлетворенность населения достигнутой степенью доступности безопасного и комфортного жилья;

- сокращение административных барьеров для всех участников отношений в строительной отрасли; упрощение процедур взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления;

- повышение прозрачности и подотчетности государственных органов и удовлетворенности граждан и бизнеса качеством государственного

управления в сфере архитектуры, градостроительства, строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

- развитие отраслевой науки, повышение качества системы архитектурно-строительного образования и формирование кадрового потенциала в сфере архитектуры, градостроительства, инженерных изысканий, проектирования и строительства;

- развитие международного сотрудничества в области архитектуры, градостроительства, строительства и жилищно-коммунального хозяйства, включая вопросы охраны окружающей среды.

Приложение А. Список источников

1. Федеральный закон Российской Федерации от 28 июня 2014 года №172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»;
2. Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2020 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 года №1662-р;
3. Прогноз долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года, разработанный Министерством экономического развития Российской Федерации;
4. Стратегия инновационного развития Российской Федерации на период до 2020 года (утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 8 декабря 2011 г. №2227-р)
5. Стратегия национальной безопасности Российской Федерации до 2020 года, утвержденная Указом Президента Российской Федерации от 12 мая 2009 года №537;
6. Концепция устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2010 года №2136-р;
7. Стратегия устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 02 февраля 2015 года №151-р;
8. Транспортная Стратегия Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 ноября 2008 года №1734-р (с учетом изменений внесенных распоряжением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2014 года № 1032-р);

9. Стратегия развития промышленности строительных материалов и индустриального домостроения на период до 2020 года, утвержденная приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 мая 2011 года №262;
10. Стратегия развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 июля 2010 года №1201-р;
11. Концепция открытости федеральных органов исполнительной власти, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 января 2014 года №93-р;
12. Концепция развития механизмов предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной виде, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2013 года №2516-р;
13. План реализации в 2015-2016 годах Стратегии инновационного развития Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 06 марта 2015 года №373-р;
14. Концепция Федеральной целевой программы развития образования на 2016-2020 годы, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2014 года № 2765-р;
15. Указ Президента России от 07 мая 2012 года №596 «О долгосрочной государственной экономической политике»;
16. Указ Президента Российской Федерации от 07 мая года №597 «О мероприятиях по реализации государственной социальной политики»;
17. Указ Президента России от 07 мая 2012 года №599 «О мерах по реализации государственной политики в области образования и науки»;

18. Указ Президента России от 07 мая 2012 года №600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильём и повышению качества жилищно-коммунальных услуг»;
19. Указ Президента России от 07 мая 2012 года №601 «Об основных направлениях совершенствования системы государственного управления».