

СТРАТЕГИЯ развития строительной отрасли Кыргызской Республики на 2020-2030 годы

I. Введение

Стратегия развития строительной отрасли Кыргызской Республики на 2020-2030 годы (далее - Стратегия) разработана в целях реализации Программы развития Кыргызской Республики на период 2018-2022 годы "Единство. Доверие. Созидание", утвержденной постановлением Жогорку Кенеша Кыргызской Республики от 20 апреля 2018 года № 2377-VI, определяет государственную политику и вопросы государственного регулирования градостроительного развития, обустройства и благоустройства территории Кыргызской Республики и является программным документом для определения перспектив развития строительной отрасли.

Градостроительная отрасль является основным базисом для развития любой отрасли экономики государства. Без рациональной и грамотной политики в сфере градостроительства невозможно приоритетно развивать ту или иную отрасль экономики и обеспечить комфортные условия проживания и жизнедеятельности человека, что является конечной целью любого государства. На строительный комплекс как важнейшую составляющую национальной экономики возложено решение задач по созданию новых производственных и непроизводственных фондов, модернизации народного хозяйства, развитию социальной инфраструктуры, обеспечению жильем населения страны.

Основной задачей Стратегии является определение наиболее проблемных направлений по формированию и обустройству среды обитания и жизнедеятельности населения - граждан Кыргызской Республики.

Реализация настоящей Стратегии предусматривает развитие производственного потенциала в строительстве и производство строительных материалов, рациональное и сбалансированное природопользование, обеспечение населения жильем, объектами образования, здравоохранения, культуры и спорта, обеспечение культурного и национального своеобразия в архитектуре и строительстве.

II. Анализ текущей ситуации

Действующее законодательство Кыргызской Республики не в полной мере определяет порядок изъятия земельных участков под различные нужды, в том числе государственно-общественные, не определяет виды, размеры и порядок компенсации за изымаемые земельные участки и сносимые объекты недвижимости.

Намеченные и начатые преобразования в законодательстве по регулированию разрешительной системы в градостроительстве не были продолжены должным образом. Некоторые нормативные правовые акты, регулирующие взаимоотношения между субъектами градостроительной деятельности, устарели, не соответствуют структурным преобразованиям, требуют переработки, внесения изменений или новой редакции.

Принятые технические регламенты и законодательные акты не подкреплены обязательными приложениями, исполнение которых обеспечивает выполнение их требований, не учитывают основных положений технических регламентов ЕАЭС, особенно, в области обеспечения пожарной безопасности.

Кроме того, отсутствуют какие-либо нормативные документы по эксплуатации зданий и сооружений различного назначения.

Архитектурно-градостроительная деятельность на территории республики сдерживается отсутствием:

- генеральной схемы расселения и территориального планирования;
- генеральной схемы развития сетей инженерно-технического обеспечения как на местном, региональном, так и на республиканском уровнях;
- схем градостроительного планирования развития и зонирования территорий природопользования и организации производительных сил Кыргызской Республики;
- системности и последовательности разработки и реализации градостроительной документации всех уровней, начиная от генеральных схем территориального планирования до генеральных планов и проектов застройки населенных пунктов;
- проектов районных планировок;
- градостроительного кадастра на местном, областном и республиканском уровнях;
- правил землепользования и застройки населенных мест, в том числе для городов Бишкек и Ош.

Научно-техническая деятельность в области строительства не обеспечена:

- развитием инновационной деятельности в строительстве;
- созданием конкурентоспособных по качеству и цене материалов и изделий, объектов строительства с учетом требований безопасности, в том числе сейсмической, экологической и пожарной безопасности;
- освоением выпуска новых высококачественных материалов и изделий, в том числе композитных;
- снижением энергопотребления при производстве строительных материалов, изделий и конструкций и строительно-монтажных работ.

Научно-техническая деятельность в строительстве осуществляется при отсутствии государственной поддержки за счет самофинансирования профильных видов работ и заказов. Практически прекратилась планомерная научно-техническая деятельность профильных институтов строительной отрасли. Без соответствующего анализа проведено преобразование путем слияния и разделения профильных институтов, что привело к снижению научно-технического потенциала в области строительства, ликвидации имеющейся материально-технической базы и существенному отставанию науки от практики в отрасли.

Современная экономика, включая строительство, производство строительных материалов, изделий и конструкций характеризуется высоким потреблением энергоресурсов, что требует внедрения энергосберегающих технологий. При наличии нормативных правовых актов, регулирующих энергосбережение, отсутствуют механизмы реализации этих документов.

Отсутствует государственная поддержка внедрения энергосберегающих технологий и энергетической сертификации зданий.

Отсутствие анализа рынка энерготеплопотребления в рамках регионов и республики в целом дает не полную информацию о качестве потребляемых ресурсов, что не дает возможности прогнозирования энергопотребления.

Формирование сметной стоимости строительной продукции - важный элемент экономических отношений для всех участников строительного процесса, который должен отражать все условия и требования рынка. Основным элементом системы ценообразования строительной продукции является сметно-нормативная база.

Расчеты сметной документации осуществлялись в соответствии с нормами 1991 года, с ежеквартальным пересчетом индекса цен на строительную продукцию, что практически не давало возможности определения фактической стоимости объекта строительства. В связи с этим разработаны новые сметные нормы.

Однако новые сметные нормы не в полной мере учитывают использование современных средств механизации строительных процессов и современных технологий, не апробированы на конкретных объектах с проведением сравнительного анализа, кроме этого, не разработан механизм перехода на новые сметные нормативы, их реализации и не решен вопрос подготовки инженеров-сметчиков.

Не введен в практику расчетов ресурсный метод определения стоимости строительства.

Жилищное строительство является одной из главных задач государства. За последние годы объемы ввода жилых домов в республике стабильно увеличивались, но в основном за счет негосударственных инвестиций. Однако темпы ввода жилья в эксплуатацию и его стоимость не устраивают государство и большую часть населения, особенно социально-уязвимые слои населения.

Основной проблемой в обеспечении населения доступным жильем является недостаточность системной государственной политики в части льготного и ипотечного кредитования, отсутствие соответствующих территорий, предоставляемых под жилищное строительство.

Основная масса индивидуального строительства ведется без учета требований по безопасности, особенно сейсмостойкости, на территориях, подверженных различным природно-геотехническим явлениям, что впоследствии может привести к неоправданному риску. Отсутствует доступная форма информирования населения по строительству безопасного индивидуального жилья.

Большую часть жилищного фонда составляют здания, которые морально и физически устарели. Отсутствуют конкретные данные о техническом состоянии зданий и систем коммунального хозяйства, систем инженерно-технического обеспечения.

Отсутствует системный подход к эксплуатации жилых зданий и сохранности жилого фонда. Практически отсутствует регулирование жилищно-коммунальной деятельности, в том числе отсутствуют в настоящее время нормативные документы, регулирующие деятельность управляющих компаний.

Кыргызская Республика располагает значительными запасами нерудных полезных ископаемых для производства строительных материалов различного назначения.

Однако существующие мощности удовлетворяют лишь малую часть потребностей строительного комплекса и, как следствие, существенную долю на рынке занимает импортная продукция, значительно увеличивающая стоимость объектов строительства.

Низкая эффективность работы действующих предприятий по производству строительных материалов, изделий и конструкций обусловлена высоким удельным весом морально устаревшего оборудования и его высокой степенью износа, значительными энергозатратами, низкой производительностью. Внедрение прогрессивных технологий сдерживается отсутствием достаточных оборотных средств и государственной поддержки.

Экологическая безопасность среды обитания базируется на соблюдении градостроительной дисциплины и законодательства в области охраны окружающей среды, нормативных правовых актов по охране окружающей среды.

В то же время действующие правовые акты по экологической безопасности, экологической экспертизе недостаточно конкретизированы по видам строительства и назначению объектов, строительных и отделочных материалов.

В связи с отсутствием развитой промышленности строительных материалов, влияние производственных процессов на окружающую среду, таких как производство цемента, кирпича, извести, бетона и других, носит локальный характер.

Градостроительное планирование не учитывает все более возрастающий поток и количество автотранспортных средств, вследствие чего существует проблема размещения автомобильных стоянок и загрязнения воздушного бассейна.

Отсутствие градостроительной документации привело к хаотичной застройке городов и населенных пунктов, сокращению площадей их озеленения, увеличению площади, занятой

автостоянками, при этом решение этой глобальной проблемы целиком и полностью возложено на застройщиков.

Одним из важнейших факторов развития строительной отрасли является наличие профессиональных кадров. Однако на сегодняшний день в системе подготовки кадров существует множество проблем, основные из которых:

- отсутствие анализа реальной потребности в специалистах всех уровней в строительной отрасли;

- несовершенство программ обучения, которые не учитывают современные тенденции развития строительной отрасли;

- увлечение зарубежными методиками подготовки специалистов строительной отрасли с неоправданным разделением системы высшего образования, сокращение объемов преподавания технических дисциплин, некоторые привели к появлению в строительной отрасли неподготовленных специалистов, что в конечном результате отразилось на качестве строительной продукции;

- отсутствие ранее существовавшей практики закрепления кадров. На сегодняшний день отсутствуют преференции для молодых специалистов, прекращены связи между высшими и средними профессиональными образовательными учреждениями и строительными организациями. В результате наблюдается отток специалистов строительства в другие страны.

Производственные показатели предприятий связаны с экономическими базами развития городов. Проявление производственно-экономической и социальной депрессии привело к образованию кризисных городов в Кыргызстане. Из 31 города около десяти городов: Сулюкта, Таш-Кумыр, Майлуу-Суу, Кок-Янгак, Орловка, Каинды, Кемин, Шопоков, Балыкчы относятся к кризисным городам, где прекращена производственная деятельность предприятий, специалисты мигрировали в другие регионы.

В некоторых городах от производственной деятельности заводов остались хвостохранилища, подлежащие консервации, - в Майлуу-Суу, Кок-Янгаке, Орловке, Каджи-Сае.

В этих и других городах имеются пустующие квартиры в многоэтажных жилых домах.

В начале 2000 годов восстановлена автомагистраль Бишкек - Ош, затем построена автодорога Ош - Баткен, тем самым была создана межрегиональная транспортная инфраструктура, которая позволила обеспечить связь между северной и южной частями страны и охватить города, населенные пункты. Наряду с позитивными результатами для развития страны, вдоль автомобильных трасс появляется множество неформальных жилых застроек и объектов торговли.

За годы экономических реформ в республике произошли значительные преобразования: формируются совершенно новые механизмы государственного регулирования инвестиционной деятельности в строительной отрасли, одним из которых является развитие и расширение механизмов государственного частного партнерства (далее - ГЧП), оптимизация разрешительной системы в строительстве, гармонизация и актуализация технических норм в градостроительстве в связи с интеграционными процессами, протекающими в рамках ЕАЭС.

Вместе с тем, субъекты градостроительной деятельности сталкиваются с целым рядом законодательных ограничений по вопросам землепользования и административных барьеров, таких как длительные сроки выдачи разрешительных документов, препятствующие привлечению инвестиций в строительную отрасль.

Усиливающийся процесс внутренней миграции из сельских населенных пунктов в крупные города, что требует оперативного решения жилищной проблемы по территории республики и развития производственных мощностей по производству строительной продукции.

По данным Национального статистического комитета Кыргызской Республики, по состоянию на конец 2017 года обеспеченность населения жильем составляет 13,2 м²/чел., что незначительно превышает минимальную жилую площадь (12 м²/чел.), которая предусмотрена Жилищным кодексом Кыргызской Республики. Для сравнения, обеспеченность жилой площадью на человека в России составляет 22,0 м²/чел., в Казахстане - 18,0 м²/чел.

Показатели объема ввода жилья в Кыргызской Республике

| Наименование | 2013 г. факт | 2014 г. факт | 2015 г. факт | 2016 г. факт | 2017 г. факт |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Количество населения, тыс. человек | 5776,6 | 5895,1 | 6019,5 | 6140,2 | 6256,7 |
| Площадь введенного жилья в расчете на 1000 населения, кв./м | 163,8 | 185,5 | 205,6 | 204,3 | 237,4 |

Источник: НСК КР.

Незначительный прирост площади ввода жилья, приведенный в таблице № 1, обусловлен высокой стоимостью строительства, низкой платежеспособностью большей части населения. Принятая в 2015 году Программа Правительства Кыргызской Республики "Доступное жилье 2015-2020" призвана обеспечить посредством ипотечного кредитования доступным жильем малообеспеченные слои населения, в том числе работников бюджетных организаций. Однако система ипотечного кредитования достаточно сложна, многоступенчата и недоступна для значительной части населения.

Стоимость жилья в основном обусловлена высокими ценами на импортируемые строительные материалы, завышенной стоимостью земельных участков под строительство, слаборазвитыми сетями инженерно-технического обеспечения.

Дальнейшее развитие жилищного строительства выдвигает на первый план развитие ипотечного кредитования, индустриализацию жилищного строительства, реконструкцию и развитие систем инженерно-технического обеспечения.

Устаревшие технологии возведения зданий и сооружений, машины и механизмы для строительного процесса, малоэффективные материалы, изделия и конструкции, преобладание количества мелких частных предприятий еще более увеличивают стоимость жилья (таблица № 2).

**Средняя фактическая стоимость строительства
одного квадратного метра общей площади жилых домов(1)**

(без данных по малым предприятиям; по оценке, сомов)

| | 2013 г. | 2014 г. | 2015 г. | 2016 г. | 2017 г. |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Всего | 16186,5 | 17432,0 | 21077,4 | 17688,0 | 20451,3 |
| из них индивидуальных жилых домов | 13278,9 | 14174,3 | 15796,2 | 14057,7 | 13871,5 |
| в том числе в сельской местности | 11397,0 | 12153,5 | 12981,7 | 13339,0 | 13778,2 |
| из них индивидуальных жилых домов | 9778,4 | 10467,0 | 11085,0 | 11568,9 | 12000,3 |
| в том числе в городской местности | 20354,0 | 22078,6 | 27472,0 | 21644,1 | 25189,0 |
| из них индивидуальных жилых домов | 17244,4 | 18822,2 | 23385,0 | 18530,8 | 17443,0 |
| (1) Без общежитий | | | | | |

Источник: НСК КР.

Наиболее показательным является строительство объектов социально-культурного назначения.

В настоящее время на территории республики функционирует более 2000 школ различной вместимости, из них около 70% находится в сельской местности.

Обследовани ем в рамках проекта ЮНИСЕФ установлено, что большая часть школьных зданий не соответствует современным требованиям, предъявляемым к объектам образования. Кроме того, отсутствует государственная программа развития строительства общеобразовательных учреждений, капитального ремонта и реконструкции существующих школ.

Аналогичная ситуация наблюдается по объектам здравоохранения, культуры, спорта и другим социально значимым объектам.

Устаревшей технологией производства строительных материалов и изношенностью оборудования обусловлено снижением роста производства отдельных видов строительных материалов, сокращение объема их применения в строительстве (таблица № 3).

Таблица 3

Основные показатели производства строительных материалов

| | Ед. изм. | 1991 г. | 1995 г. | 2000 г. | 2005 г. | 2010 г. | 2015 г. | 2016 г. | 2017 г. |
|---------------------------------------|--|---------|---------|----------|---------|----------|----------|----------|----------|
| Объемы продукции | млн. сом. | 3,1 | 298,8 | 1288,5 | 4168,3 | 6314,4 | 13930,2 | 12055,9 | 15051,2 |
| в том числе (в натуральном выражении) | | | | | | | | | |
| Цемент | тыс. т | 1320,3 | 309,6 | 452,9 | 972,8 | 759,7 | 1496,4 | 1301,6 | 1504,8 |
| Строительная известь | тыс. т | 69,2 | 6,0 | 8,2 | 8,5 | 6,5 | 5,0 | 6,3 | 6,6 |
| Сборные конструкции | тыс. м ³ | 1138,7 | 69,2 | 114000,0 | 98592,6 | 102343,8 | 200713,6 | 199684,0 | 216007,3 |
| | с 2000 г. - т | | | | | | | | |
| Кирпич | млн. шт. усл. кирп. | 874,0 | 96,4 | 76,3 | 112,9 | 50,6 | 70,3 | 68,8 | 77,1 |
| Асбоцементные изделия | млн. усл. плиток | 175,4 | 66,4 | 156,0 | 229,5 | 69,1 | 43,7 | 54,6 | 65,7 |
| Листовое стекло | до 2000 г. - млн. м ² , с 2000 г. - тыс. м ² | 0,02 | 2,1 | - | 22327,9 | 0,0 | 14883,2 | 17879,0 | 26577,3 |

Источник: НСК КР.

В настоящее время строительная деятельность в Кыргызской Республике осуществляется большим количеством подрядных строительных организаций, проектных организаций и технологического транспорта, выполняющих работы по проектированию, строительству, реконструкции, техническому перевооружению и капитальному ремонту зданий, сооружений и предприятий всех отраслей экономики. Рост числа этих организаций приведет к росту конкурентоспособности и ВВП (таблица № 4).

Таблица 4

Количество строительных предприятий в Кыргызской Республике

| Наименование показателя | 2013 г. | 2014 г. | 2015 г. | 2016 г. | 2017 г. |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|
| Строительные организации, (без учета малых предприятий) | 373 | 373 | 357 | 352 | 363 |
| Число сотрудников, рабочих (без учета малых предприятий), всего, человек | 13073 | 12881 | 12916 | 13108 | 13670 |

Источник: НСК КР.

III. Основные цели и приоритеты Стратегии

В Национальной стратегии развития Кыргызской Республики на 2018-2040 годы поставлена цель: разработка и утверждение генеральных планов 20 городов - точек роста, соответствующих рыночным экономическим отношениям и современным вызовам. Каждый из этих городов будет иметь в наличии генеральный план развития, подкрепленный планами детальной планировки, перспективными планами инженерно-транспортной инфраструктуры, перспективными планами развития жилищной, социально-культурной, коммунально-бытовой среды территорий. Все указанные элементы планирования развития городов будут тесно увязаны с экономической специализацией, географическими и культурно-историческими особенностями городов.

Для достижения этих целей необходимо разработать проекты генеральной схемы расселения по республике и экономическим районам на основе региональных градостроительных программ, схем и проектов районной планировки, в увязке с комплексными программами научно-технического прогресса, схемами развития и размещения производительных сил, концепциями, основными направлениями и государственными программами экономического и социального развития, а также с учетом целевых комплексных программ, территориальных комплексных схем охраны природы, схем защиты территорий и населенных пунктов от опасных природно-техногенных процессов.

Система расселения - сеть населенных мест, объединенных между собой пространственными, социально-экономическими и культурными связями и находящимися в иерархической соподчиненности.

При этом, следует учитывать формирование единых для систем расселения социальной, производственной, инженерно-транспортной и других инфраструктур, а также развиваемые на перспективу трудовые, культурно-бытовые и рекреационные связи в пределах зоны влияния населенного пункта - центра или подцентра системы расселения.

Для недопущения подобных отрицательных результатов и комплексного решения взаимосвязанных вопросов необходимо разработать проект региональной системы расселения.

В Программе развития Кыргызской Республики на период 2018-2022 годы "Единство. Доверие. Созидание" указано: Строительный комплекс является ключевой фондо- и системообразующей отраслью. Государственная экономическая политика будет последовательно поддерживать строительный сектор для того, чтобы каждый гражданин мог улучшить свои

жилищные условия, и для обновления основных фондов. Усилия государства будут направлены на обеспечение социальным жильем малообеспеченных граждан, оказание частичной поддержки в виде субсидий и сертификатов тем категориям граждан, перед которыми государство имеет обязательства (например, семьям военнослужащих), и создание условий для приобретения жилья, в том числе малоэтажного, работающими гражданами за счет собственных и заемных средств.

В реализации указанной Программы Правительство Кыргызской Республики продолжит политику по созданию условий для обеспечения социальным жильем малообеспеченных граждан.

Для достижения целей в Стратегии определены следующие приоритеты:

- координация деятельности государственных органов, органов местного самоуправления и территориальных органов архитектуры и градостроительства, в части градостроительного развития, обустройства и благоустройства территорий населенных пунктов;
- рациональное и сбалансированное природопользование;
- регулирование инновационных направлений науки, техники и технологий в строительстве;
- обеспечение малообеспеченных граждан социальным жильем;
- обеспечение граждан объектами образования, здравоохранения, культуры и спорта;
- обеспечение культурного и национального своеобразия в архитектуре и строительстве;
- регулирование развития производственного потенциала в строительстве, в производстве строительных материалов, изделий и конструкций.

IV. Основные задачи и меры Стратегии

Достижение целей Стратегии будет зависеть от решения следующих задач:

- обеспечение генеральной схемой расселения по республике и экономическим районам на основе региональных градостроительных программ, схем и проектов районной планировки;
- обеспечение градостроительной документацией городов и сельских населенных пунктов путем разработки генеральных планов городов и сельских населенных мест;
- создание и ведение государственного градостроительного кадастра на республиканском, региональном и местном уровнях на основе соответствующих региональных кадастров;
- оптимизация системы государственного контроля и надзора в сфере градостроительства;
- совершенствование систем инженерно-технического обеспечения и инфраструктуры путем разработки территориальных схем развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения и порядка их реализации;
- сокращение выбросов в атмосферу вредных веществ при производстве строительных материалов;
- внедрение малоотходных технологических процессов;
- увеличение площади зеленых насаждений;
- сокращение объема незавершенного строительства за счет введения дополнительных санкций или преференций.

Совершенствование сметного нормирования путем введения ресурсного метода, с учетом использования новых технологий, современных материалов, конструкций, строительных машин и механизмов. Для более точного прогнозирования капитальных вложений необходимо вести мониторинг фактического состояния уровня цен и создание информационной базы.

Основными задачами жилищного строительства являются обеспечение роста жилищного строительства, снижение его стоимости, повышение комфортности жилья и его качества, приведение существующего жилого фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами безопасности, качества, а также создание децентрализованных систем отопления и электроснабжения для районов.

Разработка государственных программ по строительству социального и доступного жилья с учетом решения вопросов о выделении на льготных условиях земельных участков для его строительства.

Разработка нормативных документов, регулирующих деятельность эксплуатирующих организаций и служб жилищно-коммунального хозяйства.

Кадровый потенциал необходимо обеспечить квалифицированными кадрами, посредством подготовки и переподготовки специалистов строительной отрасли, совершенствования программ обучения специалистов всех уровней.

Пересмотр программ обучения специалистов всех уровней с учетом положительного опыта прошлого периода.

1. Совершенствование системы государственного регулирования в области градостроительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства

Существующая структура уполномоченного государственного органа по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности не позволяет эффективно управлять строительной отраслью.

Для этого предлагается принять ряд мер для оптимизации уполномоченного государственного органа по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности:

- повышение статуса и роли уполномоченного государственного органа по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности с преобразованием его в комитет;

- создание единого исполнительного органа по комплексной экспертизе при государственных органах Кыргызской Республики;

- совершенствование и развитие системы технического регулирования и государственного контроля исполнения обязательных требований по безопасности в сфере архитектуры, градостроительства, строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

- совершенствование и развитие государственного частного партнерства в целях обеспечения повышения эффективности взаимодействия власти и бизнеса, повышения эффективности использования государственных ресурсов и возможностей в экономике на республиканском и региональном уровнях, повышения эффективности исполнения государственных функций, инвестиционной привлекательности регионов Кыргызской Республики, профессионализма в реализации социально-значимых проектов, гармонизации интересов государства, общества и бизнеса, повышение социальной ответственности бизнеса;

- разработка стандарта работы "Единого окна" территориальных подразделений уполномоченного государственного органа по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности.

В результате принятых мер оптимизируется государственное регулирование архитектурно-строительной деятельности, повышается качество выдаваемых экспертных заключений, сокращаются сроки проведения экспертиз и исключаются коррупционные риски в сфере строительства.

2. Совершенствование системы нормативного правового регулирования

Реализация стратегических направлений требует совершенствования законодательной базы, в том числе:

- оптимизации градостроительного законодательства путем устранения правового пробела в сфере архитектурно-градостроительной деятельности;

- разработки механизма изъятия земельных участков и иных объектов недвижимости для государственно-общественных нужд, что требует подготовки соответствующего проекта закона;

- гармонизации земельного и жилищного законодательства путем внесения изменений в Земельный и Жилищный кодексы Кыргызской Республики, а также в законы Кыргызской

Республики "О введении Земельного кодекса Кыргызской Республики" и "О введении в действие Жилищного кодекса Кыргызской Республики";

- совершенствования порядка выдачи разрешительных документов и лицензий путем внесения изменений в Закон Кыргызской Республики "О лицензионно-разрешительной системе в Кыргызской Республике";

- совершенствования действующих и разработки проектов новых законодательных актов, регулирующих обеспечение безопасности зданий и сооружений (сейсмической, экологической, пожарной и пр.);

- совершенствования системы технического нормирования в строительной отрасли путем разработки национальных технических регламентов, актуализации и гармонизации действующих нормативных документов (СНИП, СП, стандартов и т.д.);

- совершенствования процедуры проведения государственных закупок в сфере строительства.

В результате принятых мер будут осуществлены регламентирование всех видов градостроительной деятельности, сокращение сроков при подготовке и выдаче лицензий, повышение ответственности лицензиара, лицензиата и заказчиков за проведение тендера и качество проектной документации, а также повышение сейсмостойкости существующих зданий.

3. Развитие цифровой информационно-коммуникационной технологии/информационной технологии инфраструктуры

В Концепции цифровой трансформации "Цифровой Кыргызстан 2019-2023" уполномоченному государственному органу по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности поручено внедрить единую комплексную информационную систему управления отраслью строительства и единую комплексную информационную систему по выдаче разрешительных документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости, порядка приемки в эксплуатацию завершаемых строительством объектов.

Для этого необходимо разработать:

- технические стандарты на строительство волоконно-оптических линий связи;

- технико-экономическое обоснование строительства ВОЛС (трансграничных, магистральных, внутризоновых и других) для обеспечения широкополосного доступа к сети Интернет во всех населенных пунктах Кыргызской Республики;

- поэтапное строительство ВОЛС на территории Кыргызской Республики (трансграничных, магистральных, внутризоновых и других).

Внедрение цифровизации в области градостроительства обеспечит градостроительный кадастр и электронную систему (архив) учета, хранения и контроля градостроительной документации (оцифровка).

4. Цифровая трансформация строительства

В Концепции цифровой трансформации "Цифровой Кыргызстан 2019-2023" уполномоченному государственному органу по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности совместно с бизнес-ассоциациями, с министерствами и ведомствами поручено разработать проекты Программы развития строительной отрасли с использованием информационно-коммуникационных технологий.

Для этого предлагается принять ряд мер по реализации политики внедрения ИКТ для развития отрасли строительства путем разработки проектов Программы развития строительной отрасли с использованием информационно-коммуникационных технологий и Плана мероприятий по ее реализации. Также необходимо разработать проект Положения об информационной системе

управления строительной отраслью и внедрить информационную систему по выдаче разрешительных документов.

При реализации указанной Программы будет внедрена информационная система управления строительной отраслью и информационная система по выдаче разрешительных документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости, обеспечению порядка приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов.

5. Научно-техническая политика

Необходима разработка сбалансированной научно-технической и инновационной политики в отрасли с целью внедрения новых энерго- и ресурсосберегающих технологий, изготовления сборных и монолитных железобетонных конструкций с применением модифицированного бетона, скоростных технологий строительства на основе высокотехнологичных опалубочных систем, различных конструктивных систем многоэтажных зданий с повышенными теплозащитными и акустическими свойствами наружных ограждающих конструкций, использованием современных отделочных материалов и инженерного оборудования.

Для реализации этих задач необходимо:

Повышение научно-технического потенциала в строительной отрасли путем:

- восстановления и развития научной базы отрасли, стимулирования и обеспечения государственной поддержки научных исследований, развития типового проектирования для объектов массового строительства;

- создания новых конструктивно-технологических систем жилых зданий для сельской местности.

Обеспечение сейсмической безопасности существующих зданий и сооружений путем:

- реализации государственной программы по обеспечению сейсмической безопасности существующих зданий и сооружений;

- инвентаризации, обследования и анализа технического состояния существующего жилого фонда и на их основе оценки возможных рисков при стихийных бедствиях и мерах по их предотвращению.

6. Кадровый потенциал в строительной отрасли

В области кадрового обеспечения развития архитектурного комплекса - построение и функционирование единой непрерывной многоуровневой системы подготовки, аттестации и переподготовки высококвалифицированных кадров на основе профильных образовательных организаций высшего профессионального образования.

В области кадровой политики необходимо обеспечение квалифицированными кадрами, путем подготовки и переподготовки специалистов, совершенствования программ обучения всех уровней специалистов строительной отрасли.

Пересмотр программ обучения специалистов всех уровней с учетом положительного опыта прошлого периода.

Организация курсов повышения квалификации и семинаров по внедрению новой нормативной сметной документации.

В результате принятых мер улучшится система подготовки и переподготовки кадров строительных профессий и качество проектно-сметной документации и строительства.

Создание единой электронной базы экспертов, осуществляющих экспертизу проектов, а также сертифицированных специалистов градостроительной деятельности обеспечит выбор наиболее профессиональных экспертов, осуществляющих экспертизу проектов.

7. Развитие градостроительной деятельности

Для развития градостроительной деятельности в первую очередь необходимо:

- разработка проекта генеральной схемы расселения Кыргызской Республики;
- разработка градостроительной документации городов и сельских населенных пунктов путем разработки генеральных планов городов и сельских населенных пунктов;
- разработка схем и проектов районной планировки;
- разработка проектов детальной планировки и проектов застройки для городов Бишкек и Ош;
- разработка проектов градостроительного зонирования и территориального планирования и правил землепользования и застройки городов;
- создание и ведение государственного градостроительного кадастра на республиканском, региональном и местном уровнях на основе соответствующих региональных кадастров;
- оптимизация системы государственного контроля и надзора в сфере градостроительства;
- совершенствование систем инженерно-технического обеспечения и инфраструктуры путем разработки территориальных схем развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения и порядка их реализации;
- исключение объема незавершенного строительства за счет введения дополнительных санкций или преференций;
- создание электронной системы (архив) учета, хранения и контроля градостроительной документации (оцифровка);
- полная инвентаризация систем инженерно-технического обеспечения, с параллельным анализом, и обеспечение прозрачности существующего фактического потребления теплоэнергетических ресурсов, водопотребления и водоотведения;
- разработка территориальных схем развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения и порядка их реализации;
- внедрение программного обеспечения с применением существующих программ, а также оцифровка данных.

В результате принятых мер будет обеспечено планомерное развитие строительной отрасли на базе соответствующих нормативных технических документов в области градостроительства и архитектуры.

8. Строительство жилых, общественных и промышленных объектов и их эксплуатация

Обеспечением благоприятных условий для повышения доступности жилья является рост жилищного строительства, снижение его стоимости, повышение комфортности жилья и его качества, приведение существующего жилого фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами безопасности, качества, а также создание децентрализованных систем отопления и электроснабжения для районов.

Реализация Государственной программы "Доступное жилье до 2020 года" и Программы развития Кыргызской Республики на период 2018-2022 годы "Единство. Доверие. Созидание" обеспечит социальным жильем малообеспеченных граждан.

Улучшение существующей системы ипотечного кредитования обеспечит вложение банковских средств, средств органов местного самоуправления и строительных организаций в строительство жилья.

Меры, направленные на создание условий для активного использования инструментов небанковского финансового (фондового и страхового) рынка, в том числе жилищных сертификатов, ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций, расширят инструменты финансирования жилищного строительства и максимальное обеспечение населения доступным жильем.

9. Энергоэффективность зданий и сооружений, энерго- и ресурсосберегающие технологии

Проблема энергоэффективности в градостроительстве должна решаться комплексно за счет решения следующих задач:

1. Повышение энергоэффективности существующих зданий путем:

- разработки и утверждения комплексной отраслевой программы в сфере энергосбережения и энергоэффективности в области строительства;
- разработки механизма реализации Закона Кыргызской Республики "Об энергетической эффективности зданий";
- разработки государственной программы по тепловой реабилитации существующих зданий и стимулирования экономии теплоснабжения.

2. Правовая поддержка внедрения эффективных конструктивных решений теплозащиты зданий, энерго- и ресурсосберегающих технологий и инженерного оборудования путем:

- выпуска высококачественных и конкурентоспособных строительных конструкций, материалов и изделий (ЗД-Панель, ЛСТК, система ИМПАК и т.д.);
- нормативно-технического обеспечения энергосберегающих материалов, конструкций, технологий и энергопотребляемого оборудования, внедрения современных конструкций и технологий.

10. Производство строительных материалов, изделий и конструкций

Основное направление развития производства строительных материалов, изделий и конструкций определяется необходимостью обеспечения отечественного строительного рынка высококачественной продукцией, способной конкурировать с импортной.

Для достижения указанных целей в производстве строительных материалов необходимо решить следующие задачи:

1. Создание правовых условий и преференций для обновления основных фондов производства строительных материалов, изделий и конструкций с переходом на более высокий уровень их технического оснащения.

2. Обеспечение государственной поддержки работы предприятий по производству отечественных строительных материалов, изделий и конструкций.

11. Экологическая безопасность и защита окружающей среды

На состояние окружающей среды деятельность строительного комплекса оказывает влияние при производстве строительных материалов, изделий и конструкций, а также в процессе строительства различных объектов. Для уменьшения воздействия этих процессов требуется решение следующих задач путем:

- сокращения выбросов в атмосферу вредных веществ при производстве строительных материалов;
- внедрения малоотходных технологических процессов с применением современных методов производства;
- увеличения площади зеленых насаждений;
- учета в градостроительном планировании все более возрастающего количества автотранспорта;
- разработка механизма выплаты компенсаций, выплат за загрязнение окружающей среды.

V. Ожидаемые результаты и индикаторы реализации Стратегии

Реализация настоящей Стратегии позволит обеспечить развитие строительного комплекса и улучшение инвестиционного климата, что в свою очередь даст рост развитию других отраслей экономики и обеспечит:

- генеральной схемой, которая является долгосрочным документом по определению основных направлений в области расселения и организации территорий Кыргызской Республики, определяющим проведение политики в области расселения территории на региональном уровне с дальнейшими этапами градостроительной документации;

- схемой и проектами районной планировки, с учетом территориальных комплексных схем, охраны природы, схем защиты территорий и населенных пунктов от опасных природно-техногенных процессов;

- оптимизацию государственного регулирования градостроительной деятельности;

- привлечение инвестиций в строительную отрасль;

- повышение качества выдаваемых экспертных заключений;

- планомерное развитие регионов и населенных пунктов;

- увеличение занятости населения;

- рост ВВП;

- увеличение жилищного фонда и повышение обеспеченности жильем на душу населения;

- улучшение существующей системы ипотечного кредитования, в сторону минимизации процентных ставок и сроков возврата;

- создание благоприятной среды в градостроительной деятельности и исключение коррупционных схем;

- экономию теплоэнергетических ресурсов;

- модернизацию всей системы строительной индустрии;

- рациональное использование территорий городов и населенных пунктов;

- устранение правовых пробелов и коллизий;

- оперативное внедрение технических норм и стандартов в градостроительстве;

- сокращение сроков строительства, снижение стоимости и повышение надежности зданий и сооружений, снижение энергопотребления;

- обеспечение населения инженерной инфраструктурой, бесперебойным снабжением теплоэнергетическими ресурсами, питьевой водой.

Реализация основных направлений Стратегии сформирует благоприятную среду обитания и жизнедеятельности населения - граждан Кыргызской Республики, что является главной целью Стратегии.

Основные параметры, определяющие эффективность Стратегии, будут выражены следующими индикаторами:

- оптимизация государственного регулирования архитектурно-строительной деятельности: с 40% в 2020 году до 60% к 2021 году;

- сроки проведения и стоимость проведения экспертиз: с 40% в 2020 году до 30% к 2021 году;

- повышение качества выдаваемых экспертных заключений: с 45% в 2020 году до 55% к 2021 году;

- повышение качества проектной документации: с 40% в 2020 году до 60% к 2021 году;

- повышение ответственности лицензиара, лицензиата и заказчиков за проведение тендера и качество проектной документации: с 30% в 2020 году до 35% в 2022 году;

- сейсмостойкость существующих зданий к 2025 году повысится до 25%;

- внедрение информационной системы управления отраслью строительства и информационной системы по выдаче разрешительных документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости, обеспечению порядка приемки в эксплуатацию завершенных строительством объектов к 2021 году составит 100%;

- повышение научно-технического потенциала в строительной отрасли: с 15% в 2020 году до 20% к 2025 году;
- обеспечение сейсмической безопасности существующих зданий и сооружений: с 15% в 2020 году до 20% к 2026 году;
- подготовка и переподготовка кадров в разрезе строительных профессий повысятся: с 45% в 2020 году до 55% к 2022 году;
- качество сметной документации улучшится до 55% к 2022 году;
- обеспечение генеральной схемой по республике к 2030 году составит 100%;
- повышение энергоэффективности существующих зданий к 2022 году составит 100%;
- выбросы в атмосферу вредных веществ при производстве строительных материалов снизятся с 10% в 2020 году до 5% к 2030 году;
- обеспечение государственной поддержки предприятий по производству отечественных строительных материалов, изделий и конструкций к 2030 году составит 100%;
- повышение энергоэффективности существующих зданий к 2022 году составит 20%;
- производство отечественных строительных материалов, изделий и конструкций к 2030 году составит 100%;
- обеспечение экологической безопасности вырастет до 5% в 2020 году и на 25% к 2022 году.

VI. Возможные риски и угрозы

Возможные риски и угрозы:

- неповторяемость объектов строительства;
- стационарный характер, удаленность строительных объектов;
- большое количество участников строительного процесса;
- огромная номенклатура строительных материалов и оборудования;
- длительность сроков окупаемости и т.д., отличающихся от других отраслей, что диктует необходимость учитывать специфическую форму организации и управления строительным производством и неизбежные в этом случае риски;
- ограниченность республиканского и местных бюджетов;
- ограниченность полномочий уполномоченного государственного органа по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности.

При этом возможны и законодательные риски, которые являются одним из серьезных барьеров для реализации данной Стратегии.

VII. Ресурсное обеспечение и механизм реализации Стратегии

Финансирование реализации Стратегии осуществляется в рамках средств, предусмотренных республиканским бюджетом на соответствующие годы, а также других источников, не противоречащих законодательству Кыргызской Республики.

Мониторинг, осуществляемый посредством анализа результатов реализации плана мероприятий при осуществлении стратегических направлений, является неотъемлемым элементом выполнения Стратегии.

Список использованных сокращений:

- ВВП** - валовый внутренний продукт
- ВОЛС** - волоконно-оптические линии связи
- ГЧП** - государственно-частное партнерство
- ИКТ** - информационно-коммуникационные технологии

- ЕАЭС** - Евразийский экономический союз
- ТЭО** - технико-экономическое обоснование