

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ И ПРОБЛЕМЫ ЕГО
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ НА ПРИМЕРЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Аннотация. Научная статья посвящена рассмотрению функционала и проблемам государственного управления строительной отрасли на примере департамента строительства. Тема исследования важна и актуальна, так как деятельность строительных организаций занимает первоочередное место при формировании экономики, а также стимулирует развитие рыночной инфраструктуры и строительного комплекса. Были рассмотрены тенденции развития строительной сферы в экономике России, негативные процессы, влияющие на деятельность строительных предприятий. Рассмотрен механизм государственного регулирования строительной отрасли Российской Федерации.

Ключевые слова: строительная отрасль, строительство, государственное регулирование, нормативно-правовое регулирование, государственная политика, контроль.

Annotation. The scientific article is devoted to the consideration of theoretical and legal characteristics and research analysis of current problems of public administration of the construction industry in Russia. The relevance of the study is due to the fact that the commercial activity of construction companies plays an important practical role, both in the formation of the gross domestic product of the Russian economy and in stimulating the development of market infrastructure

and the construction complex. The article analyzes the trends in the development of the construction sector in the Russian economy. The negative processes affecting the commercial activity of construction enterprises are analyzed. The mechanism of state regulation of the construction industry of the Russian Federation is considered. The actual problems of state regulation of the construction sector are listed.

Keywords: *construction industry, construction, state regulation, regulatory regulation, state policy, control.*

Регулирование строительного сектора на государственном уровне — вид управленческой деятельности государства, в которой принимают участие уполномоченные органы исполнительной власти, обеспечивающие грамотную оптимизацию экономических условий в строительстве для защиты интересов всех участников.

Особенностью госрегулирования является создание правовых норм, которые обязательны для всех участников строительного рынка. Градостроительный кодекс Российской Федерации - важнейший и необходимый в работе документ. Так, например, законом Ярославской области от 25.12.2017 № 60-з «О перераспределении между органами местного самоуправления муниципальных образований Ярославской области и органами государственной власти Ярославской области полномочий в области градостроительной деятельности» с 01.01.2018 часть полномочий органов местного самоуправления в сфере выдачи разрешений на строительство и ввода объектов в эксплуатацию передана на областной уровень. При этом полномочия по выдаче разрешительной документации на индивидуальные жилые дома и блокированные жилые дома до 10 секций сохранены на муниципальном уровне.

В результате передачи полномочий по выдаче разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию на региональный уровень при департаменте строительства Ярославской области удалось сформировать

центр компетенции по выдаче разрешительной документации, что позволило собрать лучших специалистов для выполнения данной задачи в единый рабочий коллектив. Учитывая, что значительная часть объектов капитального строительства на территории региона сосредоточена в городе Ярославле и Ярославском муниципальном районе, созданный единый центр компетенции территориально удобен для застройщиков и позволяет получать разрешительную документацию быстро, эффективно, по единым правилам.

Вопрос снятия административных барьеров для застройщиков, улучшения инвестиционного климата на территории субъектов Российской Федерации, а также повышения прозрачности и оперативности разрешительных процедур в сфере строительства является одним из ключевых направлений государственной политики на территории Ярославской области. Как результат, на территории Ярославской области создаются благоприятные условия для ведения бизнеса и открываются новые методы и способы развития градостроительной отрасли. На сегодняшний день можно сделать однозначный вывод, что передача полномочий по выдаче разрешительной документации органам государственной власти Ярославской области была своевременно принятым эффективным управленческим решением.

В целом государственное регулирование строительной отрасли Российской Федерации схематически можно изобразить на рисунке 1, где отображены три ключевых уровня регуляторной деятельности.

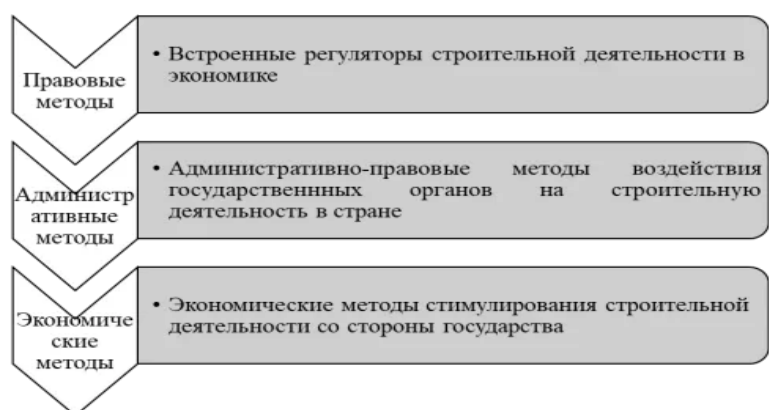


Рис. 1. Уровни государственного регулирования строительной отрасли и их методы. [5]

При этом в рамках регуляторной функции применяются следующие механизмы и инструменты государственного контроля строительной отрасли, как: техническое регулирование, государственный строительный надзор, выдача официальных разрешений на возведение объектов недвижимости, образование цены и сметная документация.

Департамент строительства Ярославской области выполняет функции по выдаче разрешений на строительство объектов в соответствии с Законом Ярославской области от 25.12.2017 № 60-з «О перераспределении между органами местного самоуправления муниципальных образований Ярославской и органами государственной власти Ярославской области полномочий в области градостроительной деятельности» (далее - Закон), положением о департаменте, утвержденным Постановлением Администрации Ярославской области от 20.03.2007 № 94. Предоставление государственной услуги «Выдача разрешения на строительство объекта» осуществляется департаментом в отношении объектов, указанных в статье 2 Закона, в соответствии с административным регламентом, утвержденным приказом департамента строительства Ярославской области от 24.08.2009 № 9, а также в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Для получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства, в том числе, многоквартирного жилого дома, застройщик обращается в департамент с заявлением по форме, установленной Приложением 1 к административному регламенту, с приложением документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство установлен частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления департамент выдает разрешение на строительство, либо при наличии

оснований, установленных частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимает решение об отказе в выдаче разрешения на строительство.

Техническое регулирование (ТР) в сфере строительства берет на себя одну из ключевых задач. Любые изменения в этом секторе неизбежно сказываются на всей структуре строительной деятельности. Вносятся корректировки в систему сертификации, меняются расходы субъекта предпринимательской деятельности, корректируется себестоимость продукции.

Если рассматривать правовую сторону этого вопроса, то в обязанности исполнительного органа государственной власти входит контроль соблюдения действующих технических регламентов с последующим применением мер воздействия к нарушителю. При этом контроль осуществляется как в сфере жилищного, так и в производственном строительстве. Государственное ТР проводится в форме госнадзора, аккредитации, проведения регистрационных мероприятий, приемки объекта в эксплуатацию. Здесь же ведется реестр выполненных работ и объектов жилищного или производственного сектора.

Строительство объектов капитального строительства осуществляется согласно градостроительным регламентам. В составе таких зон в г. Ярославле выделены, согласно Правилам, следующие зоны для строительства жилых многоквартирных домов:

- территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1), предусматривающая размещение в числе основных видов разрешенного использования многоэтажной жилой застройки (до 18 надземных этажей), а также среднеэтажной жилой застройки (до 8 надземных этажей);

- территориальная зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.2), предусматривающая размещение в числе основных видов разрешенного использования среднеэтажной жилой застройки (до 8 надземных этажей), а также малоэтажной жилой застройки (до 4 надземных этажей);

- территориальная зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3), предусматривающая размещение в числе основных видов разрешенного использования малоэтажной жилой застройки (до 4 надземных этажей), блокированной жилой застройки (до 3 надземных этажей), объектов индивидуальной жилой застройки (до 3 надземных этажей);

- территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4), предусматривающая размещение в числе основных видов разрешенного использования объектов индивидуальной жилой застройки (до 3 надземных этажей), блокированной жилой застройки (до 3 надземных этажей).

Следует отметить, что в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) допускается Правилами в качестве условно-разрешенного вида строительство среднеэтажных многоквартирных жилых домов, а в территориальной зоне среднеэтажными жилыми домами (Ж.2) допускается в качестве условно-разрешенного вида строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов. В таком случае застройщик до начала работ по проектированию планируемого объекта обращается в органы местного самоуправления г. Ярославля в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, получает разрешение на использование условно-разрешенного вида разрешенного использования.

Проектная документация для строительства объектов капитального строительства, в том числе жилых многоквартирных домов, разрабатывается в соответствии с градостроительным планом земельного участка (в случае подготовки проектной документации в отношении линейного объекта - документацией по планировке территории), заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Также проектная документация для строительства жилых многоквартирных домов проходит экспертизу согласно статье 49 Градостроительного кодекса, в процессе которой проводится оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий. Разработка документации по планировке территории является обязательной применительно к жилой застройке согласно ч. 2 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации только в случае если планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Таким образом, департамент при рассмотрении заявлений застройщиков о выдаче разрешений на строительство объектов жилой застройки руководствуется положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правил землепользования и застройки города Ярославля, в том числе градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, а также предоставленными согласно части 7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщиком документами, в том числе градостроительным планом земельного участка, проектной документацией, прошедшей в установленном порядке экспертизу.

С 1 января 2018 года департамент строительства исполняет полномочия по выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию. За это время выдано более 3,5 тыс. разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию. Главным результатом является то, что ни одно из этих разрешений не отменено в судебном порядке – все отработаны качественно и являются законными. Мы смогли повысить процент выдачи разрешений в электронном виде с 17,5% от общего числа до в 2017 году до 98% в 2021. Выдача разрешений не превышает установленный срок в 5 дней. Установлены и строго соблюдаются единые требования к процедуре выдачи разрешений.

Проведена значительная работа по достижению показателей национального рейтинга состояния инвестиционного климата в регионе (по итогам ПМЭФ 2022): это количество процедур, срок выдачи разрешений и самый важный - уровень удовлетворенности застройщиков деятельностью департамента по выдаче разрешений. По итогам 2021 года этот показатель составляет 4,79 балла при среднем значении наилучшего результата в России - 4,81 балла. Работа по выдаче ведется вместе с органами местного самоуправления. С каждым муниципальным образованием реализуются Соглашения о взаимодействии. В перспективе, необходимо удержать достигнутый темп в работе, и продолжать повышать ее эффективность.

За 2021 год объем выполненных работ в сфере строительства увеличился на 33 %. 75 миллиардов рублей в регионе было вложено в строительство и ремонт жилых и нежилых зданий, мостов, дорог, а также капремонт. Это максимальное значение с 2010 года. Вопрос снятия административных барьеров для застройщиков, улучшения инвестиционного климата на территории субъектов Российской Федерации, а также повышения прозрачности и оперативности разрешительных процедур в сфере строительства является одним из ключевых направлений государственной политики на территории Ярославской области. Как результат, на территории

Ярославской области создаются благоприятные условия для ведения бизнеса и открываются новые методы и способы развития градостроительной отрасли.

Строительная отрасль Ярославской области динамично развивается и входит в 20-ку регионов - лидеров по достижениям в жилищном строительстве. Жилищное строительство остается в приоритете развития региона. Задачи, поставленные в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» Ярославская область успешно выполняет каждый год. Наибольшая доля жилищного строительства приходится на 4-8 этажные дома - 31,2%. Дома высотой 9 - 12 этажа составляют 23,8%, 18 и более этажей - 22,9%. Развитие региона, создание на его территории необходимой инфраструктуры и формирование комфортных условий для жизни людей – ключевая задача и федеральных, и региональных органов власти. Сейчас работает множество механизмов и программ, которые позволяют этого добиться.

Использованные источники:

1. Бабченко В.В. Исследования состояния строительной отрасли в российской федерации // Гуманитарные научные исследования. 2018. № 5 (81). С. 29.
2. Белова А.П., Бугрова С.М. Состояние и перспективы развития отраслей строительного комплекса // в сборнике: Россия и мировое сообщество перед вызовами нестабильности экономических и правовых систем сборник статей Международной научно-практической конференции. 2018. С. 18–21.
3. Запевалова А.Ю. Проблемы и перспективы государственного регулирования строительной отрасли России // Инновации в науке и практике. 2018. С. 94–100.
4. Карякина И.Е., Потапкина Е.К. Анализ современного состояния строительной отрасли РФ, проблемы и перспективы ее развития // Теория и практика. 2019. № 5–2.

5. Негашев Д.С. Развитие инновационного потенциала строительной отрасли: проблемы и роль государственного регулирования // Неделя науки СПбПУ. Материалы научной конференции с международным участием. Институт промышленного менеджмента, экономики и торговли. 2018. С. 59–61.
4. Строительство в России // Официальный сайт «Росстат». URL: https://www.gks.ru/free_doc/doc_2018/stroit-2018.pdf (дата обращения: 12.05.2021).
5. Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики РФ [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.gks.ru>