

В. И. Шубина, В. Ф. Исламутдинов

**АНАЛИЗ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫХ УСЛОВИЙ
И ФАКТОРОВ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

Статья описывает факторы, влияющие на развитие строительной отрасли Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с точки зрения институционального подхода. В статье проведен анализ федеральной и региональной нормативной правовой базы, регулирующей отношения «основных игроков» строительной отрасли, а также организационной структуры и институтов развития отрасли.

Ключевые слова: институциональные условия, факторы развития, строительная отрасль, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра.

V. I. Shubina, V. F. Islamutdinov

**THE ANALYSIS OF INSTITUTIONAL CONDITIONS AND FACTORS
OF DEVELOPMENT OF THE CONSTRUCTION INDUSTRY
OF THE KHANTY-MANSI AUTONOMOUS AREA – YUGRA**

This article describes the factors influencing the development of the construction industry of the Khanty-Mansiysk Autonomous area – Yugra. from the point of view of institutional approach. In the article the analysis of federal and regional normative legal base regulating the relations of the "major players" in the construction industry, as well as the organizational structure and development institution of industry.

Key words: institutional conditions, factors of development, the construction industry, Khanty-Mansi Autonomous area – Yugra.

Строительная отрасль является одной из базовых отраслей экономики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – автономный округ). Современное развитие строительного комплекса, безусловно, определяется совокупностью факторов, прямо или косвенно влияющих на отрасль.

Факторы, влияющие на развитие строительной отрасли в автономном округе, можно классифицировать на природно-климатические, социальные, экономические, научно-технические и институциональные.

С точки зрения институционального подхода, взаимоотношения между «основными игроками» отрасли определяются набором институциональных ограничений, которые и определяют направление развития отрасли. Институты являются основополагающими факторами функционирования экономических систем и являются ключом к пониманию взаимоотношений между обществом и экономикой.

Целью исследования является изучение строительной отрасли автономного округа с точки зрения институционального подхода, в том числе анализ институциональных факторов развития строительной отрасли в автономном округе.

Задачами исследования являются:

- изучение истории развития отрасли;
- изучение строительных организаций и организаций, производящих строительные материалы;
- анализ нормативно-правовой базы, регулирующей строительную отрасль (федеральной и региональной);
- анализ организационной структуры управления и институтов развития отрасли;
- классификация факторов, влияющих на развитие строительной отрасли и определение степени влияния факторов на развитие отрасли.

При написании статьи были использованы: научная и учебно-методическая литература, статьи в периодических изданиях, нормативно-правовые акты Российской Федерации и автономного округа, статистические сборники.

Основным источником статистических данных статьи является сборник Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации «Регионы России. Социально-экономические

показатели». Кроме того, использовались статистические данные рубрики «Предпринимательство» сайта Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации.

Информация о предприятиях, организационной структуре и институтах развития строительной отрасли автономного округа основана на данных с официальных сайтов и Инвестиционного портала автономного округа.

Анализ влияния факторов внешней среды на развитие строительных предприятий рассмотрен на основе работ Цукановой О. А., Сун Ц.

В рамках анализа нормативно-правовой базы рассмотрены нормы Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона автономного округа «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». Также рассмотрены основные документы программно-целевого планирования строительной отрасли: государственная программа Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и государственная программа автономного округа «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Институциональными факторами развития строительной отрасли являются нормативно-правовая база, организационная структура управления, институты развития.

«Основными игроками» строительной отрасли являются строительные предприятия. Согласно данным Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации в 2015 году в строительной отрасли автономного округа осуществляли свою деятельность 7054 предприятий [1].

Первые строительные предприятия в автономном округе появились в 1960-ых годах. Основным направлением их деятельности было строительство предприятий нефтяной и газовой промышленности.

В Сургуте для строительства предприятий нефтяной промышленности 12 февраля 1966 года на основании Приказа Министерства газовой промышленности СССР на базе Строительного управления № 9 был образован трест «Сургутгазстрой». В период с 1995 по 1997 год на базе «Сургутгазстрой» было создано несколько организаций с четкими дифференцированными функциями [2].

В 1985 году была создана строительная компания «Варьёганнефтеспецстрой». За 30 лет работы компания реализовала множество самых различных проектов, среди которых отмечены значимые объекты Ханты-Мансийского автономного округа: аэропорт в Ханты-Мансийске, биатлонный центр, участок автодороги Ханты-Мансийск – Нягань.

Основные направления деятельности: строительство и реконструкция автодорог, строительство и реконструкция аэродромов, строительство кустовых оснований буровых установок и подземных путей к ним, промышленное и гражданское строительство, общестроительные работы, укрепительные работы, строительство подпорных сооружений, индивидуальное строительство, благоустройство территории. Компания владеет производственными мощностями, которые позволяют осуществлять выпуск строительных материалов и доставлять их на объекты техникой собственного автопарка [3].

Приказом Министерства автомобильных дорог Российской Федерации № 112-01 от 22 июля 1987 года в составе Тюменьавтодора было создано Управление северных автомобильных дорог, основной задачей которого являлись ремонт и содержание автодорог общего пользования и зимников в северных районах Тюменской области. В том же году одними из первых в состав управления вошли дорожные ремонтно-строительные участки: Салехардский, Ханты-Мансийский, Сургутский, Нижневартовский. С 2015 года управление было трансформировано в акционерное общество «Государственная компания «Северавтодор», которое выполняет функцию генерального подрядчика по содержанию территориальных, федеральных, муниципальных, ведомственных автодорог, а также строительству и содержанию автозимников на территории автономного округа. Обслуживает более 6 000 км автодорог [4].

В 1996 году в Сургуте начала свою деятельность компания «Еврострой-С». Среди объектов, построенных компанией в Сургуте, можно отметить газоперерабатывающий завод, аэропорт, здания городской и районной администрации, налоговой инспекции и налоговой полиции, развлекательный комплекс «Аквилон», Дворец бракосочетаний.

Кроме строительных организаций строительную отрасль также представляют организации, производящие строительные материалы. Согласно информации Инвестиционного портала автономного округа, в регионе осуществляют деятельность в сфере «Промышленность строительных материалов» следующие компании [5].

Таблица 1 – Перечень крупнейших предприятий в сфере «Промышленность строительных материалов» по данным портала Инвест-Югра

№	Название	Вид деятельности	Перечень производимой продукции	Мощность производства	Описание производства
1	Когалымское городское муниципальное унитарное предприятие «Управление производственно-технологической комплектации»	промышленность строительных материалов	бетон, раствор, керамзитобетон, сборный железобетон, каркасы	12000 куб. м/год, 1000 куб. м/год, 500 куб. м/год, 20 шт/год, 200 шт/год	производство товарного бетона и строительного раствора
2	ОАО «Дорожник»	промышленность строительных материалов	тротуарная плитка «волна», «кирпичик», камень бордюрный бк-4, бк-5	5064 м ² , 6006 шт.	производство строительных изделий
3	ОАО «ЮГРА-ПЛИТ»	промышленность строительных материалов	древесностружечная плита (дсп); ламинированная древесностружечная плита (лдсп)	265,0 тыс. куб. м дсп в год, в т. ч. ламинирование до 60 % выпускаемого дсп в год	производство древесно-стружечных плит
4	ОАО «Завод промышленных строительных материалов»	промышленность строительных материалов			конструкции и детали сборные железобетонные
5	ООО «ВИССТРОЙ»	промышленность строительных материалов	блок перегородочный керамзитобетонный трехщелевой, бордюр дорожный, бордюр тротуарный, керамзитоблок, плитка тротуарная «кирпич»	блок – 1500 куб. м, бордюр дорожный – 8400 куб. м, бордюр тротуарный – 9000 куб. м, керамзитоблок – 1500 куб. м, плитка тротуарная – 5000 куб. м	производство изделий из бетона, гипса и цемента
6	ООО «ИТС», директор	промышленность строительных материалов	металлоконструкции, 3-д панели, несъемная опалубка, плиты перекрытия и пр.	600000 тыс. кв. м жилья в год, 50 тыс. кв. м жилья в месяц	производство пластмассовых изделий, используемых в строительстве
7	ООО «Нефторстрой»	промышленность строительных материалов	1) асфальтобетонная смесь крупнозернистая; 2) асфальтобетонная смесь мелкозернистая	100 т / час	выпуск асфальтобетонной смеси
8	ООО «Няганская промышленно-строительная компания»	промышленность строительных материалов	бетонные смеси	24000 куб. метров	производство и реализация строительных материалов
9	ООО «Рента-Плюс»	промышленность строительных материалов	пенобетонные блоки	9125 куб. м	производство и реализация строительных материалов

10	ООО «Свар»	промышленность строительных материалов	ограждения, элементы благоустройства, стеллажи и др.	трубогибочный станок, кузнечный молот, гильотина, станок художественнойковки	производство строительных металлических изделий
11	ООО «СОВБЛОК-КОМПЛЕКТ»	промышленность строительных материалов	пенобетонные блоки, технологическая щепа	данных нет	производство изделий из бетона для использования в строительстве
12	ООО «СОВЕТСКИЙ ЗАВОД ЖБК»	промышленность строительных материалов	железобетонные конструкции	данных нет	производство изделий из бетона для использования в строительстве
13	ООО «СТЕНОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ»	промышленность строительных материалов	кирпич	данных нет	производство кирпича
14	ООО «Тайга»	промышленность строительных материалов	круглая лесопромышленность, пиломатериалы, техническая щепа	4 лесопильных станка, 1 рубильная машина, 2 лесозаготовительных комплекса	производство деревянных строительных конструкций, пиломатериала
15	ООО «Эльбрус»	промышленность строительных материалов	производство оцилиндрованного бревна, пиломатериалы, изготовление баннеров, полиграфия, визитки, буклеты и др., доски	пил – 3000 куб. в год, бревно – 4000–4500 тыс. куб. продукции в год, 4 станка	1) производство пиломатериалов, деревообработка; 2) изготовление наружной рекламы, производство рекламы
16	ООО «ВЫСОТА»	промышленность строительных материалов	резиновая крошка, резиновая плитка	50 тонн крошки, 500 кв. м плитки в месяц	переработка отработанных автопокрышек
17	ООО «Эконадзор»	промышленность строительных материалов	продукт минерализации люминофора (ТУ 2111-002-29496068-2010)		продукт получается в результате сульфидирования и минерализации ртути в люминофорах люминисцентных и энергосберегающих ламп в процессе их обезвреживания раствором демеркуризатора Э-2000Т, поступающего внутрь ламп дозированно или произвольно, за счёт энергии их вакуума, а также вводимого в предварительно измельчённые лампы или ртутьсодержащий люминофор принудительно

Продолжение таблицы 1

18	ООО Дорожно-строительная компания «Няганьавтодорстрой»	промышленность строительных материалов	асфальтобетонная смесь	41911 т	производство и реализация строительных материалов
19	Открытое акционерное общество «ЗАВОД ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ»	промышленность строительных материалов	конструкции и детали сборные железобетонные (тыс. куб. м); конструкции стен и перегородок сборные железобетонные (тыс. куб. м); бетон, готовый для заливки (тыс. куб. м)	85,0; 71,9; 16,7	производство изделий из бетона, гипса и цемента (сборный железобетон)
20	Открытое акционерное общество «ЗАВОД ПРОМЫШЛЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ДЕТАЛЕЙ»	промышленность строительных материалов	конструкции и детали сборные железобетонные (тыс. куб. м); бетон, готовый для заливки (тыс. куб. м)	137,0; 6,8	производство дорожных и пустотных плит, строительных и сетевых свай (сборный железобетон)
21	Унитарное муниципальное предприятие «Управление производственно-технической комплектации»	промышленность строительных материалов	1) товарный бетон (плитка тротуарная, камень бордюрный); 2) стеновые материалы (кирпич, сплиттерная плитка, пустотелый блок)	1) 3,4 тыс. м ³ ; 2) 2,5 млн шт. усл. кирпича	производство стеновых материалов и товарного бетона методом вибропрессования
22	Унитарное муниципальное предприятие «Управление производственно-технической комплектации»	промышленность строительных материалов	плитка тротуарная, блок пустотелый, камень бордюрный, сплиттерная плитка	599 тыс. штук	завод по изготовлению бетонных изделий

23	Филиал ДОО «Центрэнергогаз», ОАО «Газпром» (в г. Югорск), ПТУ «Казымгазремонт» (в пгт. Андра)	промышленность строительных материалов	выполнение ремонтных, монтажных, пусконаладочных работ и работ по техническому перевооружению газоперекачивающего, энергомеханического, насосно-компрессорного, теплоэнергетического оборудования, приборов и систем автоматического регулирования и контроля тепловых процессов и водного режима теплоэнергетических установок на объектах добычи, транспорта и переработки газа ОАО «Газпром»		основным видом деятельности общества является «предоставление услуг по монтажу, ремонту и техническому обслуживанию прочего оборудования общего назначения, не включенного в другие группировки»
24	Филиал Общества с ограниченной ответственностью «СИБУР-ГЕОСИНТ» в г. Сургуте	промышленность строительных материалов	материалы нетканые (млн кв. м)	36,327	производство материалов из полипропилена

По итогам 2014 года в автономном округе насчитывалось всего 2 предприятия в отрасли с выручкой от продажи товаров и выполненных услуг свыше 1 млрд рублей: ОАО «Завод Промстройдеталей» и ОАО «ЗЖБИ», остальные предприятия (порядка 150 компаний) значительно отстают по масштабам своих производств от других регионов.

Для реализации строительных проектов в округ ежегодно завозится из других регионов Российской Федерации: цемент – 100 % – около 300–500 тыс. т; щебень – 100 % – около 1,3–1,5 млн куб. м; строительный песок – 80 % – около 1,5–2,5 млн куб. м; кирпич – 89 % – в пределах от 80 до 95 млн штук; минплита – 100 % – около 150–210 тыс. куб. м; облицовочная керамическая плитка – 100 % – более 1,0 млн кв. м; сухие смеси – 100 % – около 55 тыс. т [6].

Автономный округ обеспечивает себя железобетонными деталями и конструкциями почти на 50 %, кирпичом и мелкоштучными стеновыми материалами – на 12–15 %, строительным песком – на 36 %. Щебень и цемент практически полностью завозится к нам из других регионов.

Помимо имеющихся запасов природных ресурсов, разработка которых ведется предприятиями горнопромышленного комплекса, дополнительным источником сырья для строительной индустрии могут выступать отходы добывающей промышленности и лесопромышленного комплекса.

Кроме того, лесопромышленный комплекс, как отрасль производства строительных материалов, является одной из отраслей, которые смогут обеспечить диверсификацию экономики автономного округа в будущем. Автономный округ занимает пятое место среди регионов России по общим запасам древесины – более 3,2 миллиарда кубометров. В округе созданы производственные комплексы, позволяющие выпускать все виды продукции деревообработки, за исключением целлюлозно-бумажного производства.

Снижение зависимости от внешних поставок и создание производственных мощностей на территории округа является одним из приоритетов Стратегии социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры до 2030 года, утвержденной распоряжением Правитель-

ства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22 марта 2013 года № 101-рп. Территория региона богата различными минерально-сырьевыми и лесными ресурсами, пригодными для развития производства местных строительных материалов. В округе имеются разведанные запасы титанциркониевых россыпей, строительного, кварцевого песка, песчано-гравийных смесей, глинистых пород, кирпичных, керамзитовых, каолиновых глин, торфа и проч. Развитие строительной промышленности с использованием местного сырья является одним из ключевых решений сложившейся в округе жилищной проблемы.

Классификация факторов, влияющих на развитие строительной отрасли, позволит более детально проанализировать влияние каждой группы факторов. Можно выделить следующие группы факторов: природно-климатические, социальные, экономические, научно-технические и институциональные. Вышеуказанные факторы можно рассматривать в разрезе 3 уровней: внутрирегиональные, общефедеральные, внешние (мировые) факторы.

Таблица 2 – Факторы, влияющие на развитие строительной отрасли
в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре

	Внутрирегиональные	Общефедеральные	Внешние (мировые)
Природно-климатические факторы (географические)	резкие перепады температур, сильные ветры, большое количество выпадаемых осадков (дождевой и снеговой режимы), дефицит пригодных для строительства земель	расположение региона (отдаленность относительно других регионов)	отдаленность региона от границ Российской Федерации
Социальные факторы (демография)	быстрый рост численности населения региона, при низкой плотности расселения	миграция населения	глобальные изменения в демографической структуре мирового населения
Экономические	инвестиционный климат региона, темп роста доходов населения региона	«уровень здоровья» экономики страны	экономические отношения между странами
Научно-технические	уровень развития инновации в строительной отрасли автономного округа	уровень развития инновации в строительной отрасли Российской Федерации	уровень развития инновации в строительной отрасли зарубежных стран
Институциональные	региональная политика и приоритеты финансирования различных проектов из регионального бюджета	государственная политика и приоритеты финансирования различных проектов из федерального бюджета	Нормы международного права, касающиеся строительной отрасли и транспортировки

Касаемо природно-климатических факторов, стоит отметить, что автономному округу свойственны резкие перепады температур, сильные ветры, большое количество выпадаемых осадков (дождевой и снеговой режимы). При строительстве домов в автономном округе важно предусмотреть хорошее отопление стен и полов, усиленную нагрузку на фундамент, а также на крышу, хорошую гидроизоляцию, водоотвода, снегозащитную застройку и другое. Все это увеличивает стоимость строительства объектов недвижимости. Кроме того, стоимость строительства увеличивается за счет транспортных расходов на перевозку строительных материалов в связи с отдаленностью поселений автономного округа друг от друга и от других регионов. Не во всех районах региона есть железнодорожные и автомобильные пути. В некоторые районы автономного округа добраться возможно только воздушным и речным транспортом.

Стоит отметить, что автономный округ испытывает дефицит качественных, пригодных для широкого спектра строительных работ, земель, который вызван сложными природно-климатическими условиями.

Несмотря на быстрый рост населения, стоит отметить низкую плотность расселения – 3,08 чел./км² в 2017 году, с преимущественным расселением в городах. Также особенностью региона является большая отдаленность населенных пунктов друг от друга. Удельный вес городского населения в 2017 году – 92,33 % [6]. Автономный округ традиционно занимает одно из первых мест по уровню рождаемости среди регионов с преимущественно русским населением.

Резкий рост численности населения напрямую влияет на объемы строительства как жилых, социальных и производственных объектов. В период с 1970 по 1980 годы в регионе строились в короткие сроки целые города, что является одной из особенностей развития автономного округа.

Существует большое количество экономических факторов, которые прямо или косвенно влияют на строительную отрасль автономного округа. Например, в их число входит доступность кредита для бизнеса, величина ставок и субсидирование государством ипотечного кредитования, налоговая политика государства, инвестиционный климат, «уровень здоровья» экономики страны, темп роста доходов населения.

В регионе нашли распространение различные формы поддержки инвестиционных проектов в отрасли строительства. В том числе в форме субсидий из окружного бюджета. В округе также реализуются проекты государственно-частного партнерства, в рамках которых муниципальные образования за счет средств окружного бюджета и собственных средств в течение нескольких лет выкупают у инвесторов социально значимые объекты недвижимости.

Кроме того, в автономном округе наблюдается формальный недостаток земель для потенциальной инвестиционной деятельности, обусловленный правовой структурой земельного фонда. К землям лесного фонда отнесено более 90 % всей территории региона, или порядка 486,6 тыс. кв. м, ещё около 4 % площади региона являются землями запаса, около 1,6 % – землями особо охраняемых природных объектов. В дополнение к указанным категориям стоит отметить и земли водного фонда (5,0 тыс. кв. м) и земли сельскохозяйственного назначения (6,1 тыс. кв. м). Таким образом, на объекты капитального строительства остаётся немногим более 1 % всех земель региона. Подобная ситуация лишает автономный округ преимущества по доступности земельных ресурсов как фактора инвестиционной привлекательности перед другими регионами, а также требует дополнительных издержек на преодоление административных барьеров в части перевода земель из одной категории в другую [6].

Научно-технические или инновационные факторы – это совокупность факторов, отражающих уровень достижений науки и техники, способных оказать существенное влияние на совершенствование производственных процессов, применяемых комплексом и его отраслями на базе внедрения новой техники, технологии, прогрессивных форм организации труда и производства с целью повышения его эффективности [7].

Анализируя научно-технические факторы, стоит отметить, что строительная отрасль во всем мире консервативна и инертна. Нововведения в строительной отрасли, не меняя радикально технологического уклада, обеспечивают снижение стоимости строительства и эксплуатации жилья, сокращение сроков строительства, повышение качества и комфортности. Например, переход к сборно-монолитному каркасному домостроению, использование технологии несъемной опалубки, улучшение качества бетона за счет различного рода добавок, улучшающих его конструкционные свойства, внедрение различных новых материалов. Нововведения приводят к снижению материалоемкости производства, а технологические операции выносятся за пределы стройплощадки. Много внимания уделяется комплексному решению вопросов энергосбережения в жилых зданиях, развитию когенерационных схем энергоснабжения (совместная выработка электро- и тепловой энергии), внедрению эффективных способов утилизации мусора и очистки сточных вод (центрифужные и мембранные технологии, новые технологии сбраживания сырого остатка).

Касаемо институциональных факторов стоит отметить, что на развитие строительной отрасли существенно влияет государственная политика и приоритеты финансирования различных проектов из федерального бюджета. Немаловажный фактор для рынка жилищного строительства – уровень развития и доступности ипотечного кредитования, в том числе государственные программы по поддержке этого направления. Следовательно, среди институциональных факторов наибольшее влияние оказывают общефедеральные факторы.

Основным законом, регулирующим строительную деятельность в Российской Федерации, является Градостроительный кодекс Российской Федерации. Он регламентирует:

- планирование, застройку и благоустройство сельских и местных поселений, а также формирование их инженерной, автомобильной и социальной инфраструктуры;
- основы разумного природопользования, сохранения объектов историко-культурного наследия и охраны окружающей природной среды в целях обеспечения благоприятных условий проживания граждан;
- ответственность и принципы взаимодействия всех участников правоотношения в целом и в частных случаях [8].

Кроме того, акт определяет компетенцию должностных лиц, а также права и ответственность организаций, работающих в сфере строительства.

Строительная отрасль в Российской Федерации регулируется следующими федеральными законами:

- Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон 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»;
- Федеральный закон от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

Для «строительного» законодательства характерен большой объем нормативного материала. При этом правовые нормы тесно переплетены с нормами технического характера. Они, как правило, включаются в единые нормативные документы. Примером являются Строительные нормы и правила (далее – СНиП). СНиП – это свод общих норм и требований к организации строительного производства, проектированию объектов и ведению строительных работ. СНиПы содержат и правовые, и технические нормы. Соблюдение СНиПов – это юридическая обязанность участников строительного процесса. Кроме того, нормативное регулирование строительства отличается от других разделов права своей детализацией.

В целях повышения доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения, а также повышения качества и надежности предоставления жилищно-коммунальных услуг населению, постановлением Правительства Российской Федерации № 323 от 15 апреля 2014 года утверждена государственная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» [9].

Анализируя региональные нормативные правовые акты Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – автономный округ), стоит отметить закон автономного округа от 18 апреля 2007 года № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», который является основным законом в области градостроительной деятельности на территории автономного округа. В нем прописаны полномочия Думы, Губернатора, Правительства автономного округа в области градостроительной деятельности.

Кроме того, в законе указано, что документом территориального планирования автономного округа является схема территориального планирования автономного округа, а также определено содержание, порядок подготовки, утверждения и изменения схемы, региональных нормативов градостроительного проектирования [10].

В целях упорядочения процедуры утверждения заданий на проектирование и проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства государственной собственности автономного округа и муниципальной собственности, софинансирование которых предусмотрено из бюджета автономного округа, а также автомобильных дорог общего пользования, проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых осуществляется с привлечением средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24 августа 2012 года № 297-п утвержден порядок осуществления вышеуказанной деятельности.

Перечень случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры утвержден постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 11 июля 2014 года № 257-п.

Мероприятия, касающиеся строительства объектов недвижимости на региональном уровне включены в ряд государственных программ автономного округа.

С целью стимулирования жилищного строительства в округе реализуются мероприятия государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2016–2020 годах», утвержденная постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры № 408-п от 9 октября 2013 года. Программа состоит из 7 подпрограмм:

- «Содействие развитию предприятий промышленности строительных материалов и индустриального домостроения»;
- «Содействие развитию градостроительной деятельности»;
- «Содействие развитию жилищного строительства»;
- «Развитие сектора жилья для целей коммерческого найма»;
- «Обеспечение мерами государственной поддержки по улучшению жилищных условий отдельных категорий граждан»;
- «Обеспечение реализации государственной программы»;
- «Содействие внедрению композитных материалов в строительной отрасли».

Согласно данным по достижению основных целевых показателей государственной программы за январь–май 2017 года общий объем ввода жилья организациями всех форм собственности, включая индивидуальных застройщиков, составил 192,5 тысяч квадратных метров, или 24,1 % от годового плана [11].

Строительство, реконструкция объектов, предназначенных для размещения организаций образования и здравоохранения, предусмотрено мероприятиями государственных программ «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре на 2016–2020 годы» и «Развитие здравоохранения на 2016–2020 годы».

В рамках государственных программ автономного округа в 2016 году осуществлялось проектирование и строительство 142 объектов с общим объемом финансирования 8530,6 млн рублей, в том числе 41 объект государственной собственности на 1936,3 млн рублей; 101 объект муниципальной собственности за счет всех источников финансирования. В 2017 году за счет средств бюджета автономного округа осуществляется проектирование и строительство 146 объектов с общим объемом финансирования 7190,2 млн руб., в том числе 36 объектов государственной собственности с объемом 2277,3 млн рублей и 110 объектов муниципальной собственности с объемом 4912,9 млн рублей [5].

Организационная структура управления строительной отраслью в автономном округе представлена Департаментом строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Департамент строительства Югры), его подведомственными учреждениями и Службой жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Жилстройнадзор Югры).

Департамент строительства Югры является исполнительным органом государственной власти автономного округа, осуществляющим функции по реализации единой государственной политики и нормативному правовому регулированию, оказанию государственных услуг в сфере строительства, архитектуры, градостроительной деятельности, жилищной сфере в части обеспечения отдельных категорий граждан жилыми помещениями, предоставления субсидий для приобретения или строительства жилых помещений, содействия развитию рынка недвижимости, в том числе развитию системы ипотечного кредитования [12].

22 февраля 1992 года распоряжением главы Администрации Ханты-Мансийского автономного округа было создано подведомственное учреждение Департамента строительства – Управление капитального строительства Ханты-Мансийского автономного округа – как полноценная структура для исполнения функций заказчика при строительстве объектов, финансируемых из окружного бюджета.

Учреждение выступает основным заказчиком по строительству и реконструкции объектов гражданского назначения на территории округа, финансируемых за счет средств окружного бюджета, инвестиций в рамках программы «Сотрудничество», и выполняет широкий комплекс задач и функций, сопряженных с реализацией целевых строительных программ.

За весь период деятельности в рамках исполнения функций заказчика при строительстве объектов, финансируемых за счет средств бюджета автономного округа, учреждением было освоено капитальных вложений на 63,6 млрд рублей и построено 364 объекта с общей суммой основных фондов 56,1 млрд рублей. Основной объем бюджетных инвестиций в эти годы направлялся на реализацию окружных целевых программ социального направления: строительство объектов образования, здравоохранения, культуры, транспорта, связи, берегоукрепления и жилищного строительства.

В рамках всех инвестиционных программ на территориях муниципальных образований округа было построено и введено в эксплуатацию 485 объектов на территории округа с общей суммой ос-

новых фондов 110,2 млрд рублей, в том числе 105 объектов образования, 91 объект жилого назначения, 22 объекта спорта, 30 объектов культуры, 36 объектов здравоохранения, 25 объектов транспорта и связи и многие другие [13].

20 июля 2007 года распоряжением Правительства автономного округа № 302-рп создано подведомственное учреждение Департамента строительства – бюджетное учреждение автономного округа «Югорский институт развития строительного комплекса».

Предпосылкой создания учреждения явилась необходимость объединения научного и производственного персонала в сфере строительного комплекса. Первоочередными задачами являлось создание материальной базы для обеспечения качественного и непрерывного процесса проектирования и выполнения научно-исследовательских работ в области строительства, архитектуры и градостроительства, а также, как результат, внедрение инновационных разработок в данную сферу.

Специалисты учреждения постоянно осуществляют оказание методической помощи, консультации, готовят заключения и информационные справки, а также техническую документацию по вопросам проектирования, строительства и эксплуатации объектов строительства в автономном округе. Кроме проектных работ специалистами выполняется разработка предпроектной документации с целью определения возможности и целесообразности дальнейшего проектирования объектов капитального строительства. Учреждение принимало участие в проектировании более 20 объектов на территории автономного округа, таких как Шахматная академия, Биатлонный центр, участвовало и в доработке проекта «Самаровский останец».

Кроме того, одной из приоритетных задач для «Югорского института развития строительного комплекса» является разработка социально значимых типовых проектов или проектов повторного применения для строительства их на территории автономного округа. Среди них малоэтажные жилые дома, объекты здравоохранения (врачебная амбулатория), пожарное депо на 2 автомобиля, участковые пункты полиции [14].

Жилстройнадзор Югры является исполнительным органом государственной власти автономного округа, осуществляющим функции по государственному региональному контролю (надзору) в сфере жилищно-коммунального хозяйства, строительства, градостроительной деятельности, энергосбережения. В его состав входит 8 территориальных отделов инспектирования: Березовский, Мегионский, Нефтеюганский, Нижневартовский, Няганский, Сургутский, Урайский, Ханты-Мансийский [15].

Кроме того, в автономном округе осуществляет свою деятельность саморегулируемая организация «Союз строителей Югры», являющаяся институтом развития строительной отрасли.

Основными направлениями деятельности Союза являются: консолидация предприятий и организаций строительной отрасли Югры; участие в разработке законопроектов и иных нормативных актов, направленных на создание оптимальных условий развития строительного сектора России; популяризация профессии строителя, кадровая политика, взаимодействие с образовательными учреждениями; вопросы ценообразования строительства и инвестиций; участие в окружных социально-экономических программах в области строительства и строительной индустрии; аналитические исследования и информирование членов Союза о состоянии и развитии инвестиционно-строительной сферы; развитие межрегионального сотрудничества в сфере строительства и смежных с ним отраслях.

Еще одним институтом развития строительной отрасли в регионе, оказывающим поддержку в области инновационной деятельности, является Технопарк высоких технологий, который участвует в развитии инновационных технологий и создании инновационной среды в регионе.

На 13 июля 2017 года в Технопарке высоких технологий автономного округа зарегистрирован 21 резидент, представляющий строительную отрасль.

Среди инновационных технологий в строительной отрасли, предлагаемых резидентами Технопарка автономного округа, следует отметить:

- использование электронных систем, позволяющих производить автоматический контроль энергообеспечения зданий;
- строительство многоэтажных жилых домов (до 6 этажей) с деревянным каркасом;
- использование трехслойных стеновых теплоэффективных блоков при строительстве «теплых домов»;
- технологии укрепления грунтов с добавлением органоминерального стабилизатора «АНТ», а также технологии производства асфальтобетона путем вторичной переработки асфальтной крошки с добавлением органоминерального стабилизатора;
- производство нового строительного материала «Щепоблок» из неликвидной древесины и речного песка;

- адаптация передовых строительных технологий по производству пенополистирольных 3D панелей под суровые природно-климатические условия региона;
- производство инновационных строительных материалов на основе пенобетона с использованием арматуры из композитных материалов и намагниченной воды [5].

Таким образом, анализ институциональных условий и факторов развития строительной отрасли показал, что в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре строительная отрасль получила широкое развитие и имеет все предпосылки для того, чтобы стать инвестиционно привлекательной и конкурентоспособной.

На сегодняшний день созданы достаточно полные институциональные условия развития отрасли. А именно: разработана федеральная и региональная нормативная правовая база, создана организационная структура управления отраслью как на федеральном, так и на региональном уровнях, организована работа институтов развития отрасли.

В ходе исследования не были учтены неформальные институты развития строительной отрасли, также не был проведен корреляционный анализ взаимовлияния факторов. Проведение указанного анализа требует осуществления дополнительных исследований.

Согласно представленной классификации факторов развития стоит отметить, что институциональные факторы являются основополагающими и, кроме того, что особо важно, ими можно управлять, в отличие от природно-климатических и социальных факторов. Управление научно-техническими и экономическими факторами возможно путем изменения институтов. Следовательно, инструментами достижения устойчивого экономического роста в отрасли являются эффективные федеральная и региональная нормативная правовая база, организационная структура, институты развития.

Литература

1. Регионы России. Социально-экономические показатели [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.gks.ru/bgd/regl/b16_14p/Main.htm.
2. История компании. Официальный сайт группы компаний «Сургутгазстрой» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.surgutgazstroy.ru/about/>.
3. О компании. Официальный сайт строительной компании ВНСС [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://skvnss.ru/o-predpriyatii.html>.
4. О предприятии. Официальный сайт Акционерного общества «Государственная компания «СЕВЕРАВТОДОР». – Режим доступа: <http://www.severavtodor.ru/o-predpriyatii>.
5. Инвестпортал Ханты-Мансийского автономного округа – Югры [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://investugra.ru/rus/investitsionnyy-potentsial/proekty/>.
6. Официальная статистика. Предпринимательство. Статистика. Официальный сайт федеральной службы государственной статистики Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/#.
7. Цуканова, О. А. Анализ влияния факторов внешней среды на развитие строительных предприятий в России [Текст] / О. А. Цуканова, Ц. Сун // Проблемы современной экономики : мат.-лы III Междунар. науч. конф. (г. Челябинск, декабрь 2013 г.). – Челябинск : Два комсомольца, 2013. – С. 4–6.
8. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/.
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 323 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://base.garant.ru/70643486/>.
10. Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18 апреля 2007 года № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». Официальный сайт Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.jsn.admhmao.ru/dokumenty/rf/226970/>.
11. Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Об утверждении государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.ds.admhmao.ru/gosudarstvennaya-programma/obespechenie-dostupnym-i-komfortnym-zhilem-zhiteley-khanty-mansiyskogo-avtonomnogo-okruga-yugry-v-20/314016/postanovlenie-pravitelstva-khanty-mansiyskogo-avtonomnogo-okruga-yugry-n-408-p-ot-9-oktyabrya-2013-g>.

12. Общая информация. Официальный сайт Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.ds.admhmao.ru/>.

13. Об учреждении. Официальный сайт Управления капитального строительства Ханты-Мансийского автономного округа [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.ukshmao.ru/ob-uchrezhdenii/>.

14. История. Официальный сайт бюджетного учреждения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Югорский институт развития строительного комплекса» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://юирск.рф/>.

15. Служба жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.jsn.admhmao.ru/>.