

Строительный комплекс

Специфика Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – также автономный округ, округ, Югра) определяется тем, что два его района относятся к Крайнему Северу, а остальная территория приравнена к районам Крайнего Севера. Вторая особенность Югры – присутствие в его экономике вертикально интегрированных нефтяных компаний, таких как «Газпром», «Лукойл», «Роснефть» и др., что говорит о большой доле корпоративного строительства, не регулируемого округом в полной мере.

Югра является одной из наиболее плотно заселенных территорий российского Севера. Для округа характерна высокая степень урбанизации, в котором проживает 1,6 млн чел., более 90% проживающих относится к городскому населению (при средней доле городского населения по России в 74%).

Таблица 1

Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре в сравнении с Уральским федеральным округом (в фактически действовавших ценах), млн рублей

	2005	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
УФО	245824	653106	542117	578855	638123	708946	706213	716109	681381
В том числе									
ЮГРА	71612	181042	164787	176795	219658	246504	229550	217036	216986
ЯНАО	61705	174684	175915	179857	156559	165026	141828	151154	142145

Источник: Росстат «Строительство в России. 2012», Ханты-Мансийский автономный округ -Югра в цифрах, 2014 г.

Жилищное строительство

В стране устойчиво наращиваются темпы строительства жилых домов. По Уральскому Федеральному округу было введено в 1990 году 6258 тыс. квадратных метров общей площади и 10,1% от общероссийского уровня. В 2000 г – 2265 тыс. кв метров – 7,5 %, в 2006 – 4 379 тыс. кв метров – 8,7 % от общего объема ввода по России.

В 1990 г. в округе вводилась в действие 810 тыс. квадратных метров общей площади, 2000 – 355,2, в 2006 – 757,5, в 2010 – 564,4, 2013 – 1044,2, 2014 – 1115,8 тыс. кв. м общей площади.

Таблица 2

Ввод в действие жилых домов в Югре, тыс. кв. м общей площади

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Ввод жилых домов, по округу, тыс. м ²	564,4	757,4	1021,8	1044,2	1115,8	968,0
Ввод жилья на душу населения, м ²						
по округу	0,37	0,49	0,65	0,66	0,70	0,60
Россия	0,41	0,44	0,46	0,49	0,58	0,58
Общая площадь жилищного фонда, млн м ²	29,1	29,7	30,4	31,1	31,9	33,3
в том числе:						
Ветхое и аварийное	2,0	2,0	2,2	2,1	1,8	
Доля в общем объеме	7,0	6,7	7,3	6,9	5,8	
Обеспеченность жильем в среднем на одного жителя, м ²						
ЮГРА	18,9	19,0	19,2	19,3	19,9	20,4
Россия	22,6	23,0	23,4	23,4	23,7	24,4

Источник: Росстат «Строительство в России. 2012»; Ханты-Мансийский автономный округ -Югра в цифрах, 2014 г., 2015 ; Отчет Губернатора 4 апреля 2015 г.

Ввод в действие индивидуальных жилых домов, построенных населением за счет собственных заемных средств, составил по России в 2005 г. 17,5 млн м², в 2012 г. 28,4 млн м².¹ Ввод жилья в Югре в 2010 году составил 564,4 тыс. кв. м, в том числе индивидуальных жилых домов-155,4, в 2014 г. – 1115,8 тыс. м², в том числе индивидуальных жилых домов-214,8, а в 2015 г. – 968,0, в том числе индивидуальных жилых домов-137,9. Продолжение динамичного развития массового строительства доступного и комфортного жилья невозможно без развития производственной базы строительной отрасли в целях внедрения современных технологий и энергосберегающих строительных материалов.

Решить поставленную задачу строительства 1 кв. м. на одного жителя к 2020 г. без инженерной и транспортной инфраструктуры подготовки территорий, без оформления земельных участков под строительство и градостроительных документов в короткие сроки, а также без создания строительных организаций, использующих передовые энергоэффективные технологии и энергосберегающие стройматериалы практически невозможно.

При норме обеспеченности 18 кв. м на человека в Российской Федерации, сегодня строится (в 2015 году) порядка 0,58 кв. м, в Югре –0,60 кв. м, в Западной Европе порядка 2,0 кв. м, в США – 69,7 кв. м на одного жителя. Это свидетельствует о необходимости принятия кардинальных мер по развитию приоритетного направления в экономике Российской Федерации, каким является строительный комплекс. Для решения этой задачи потребуется достаточное количество недорогих, качественных, энергосберегающих строительных материалов.

Можно отметить следующие этапы жилищного строительства:

до 2000 г. – падение объемов ввода жилья вследствие продолжительного экономического спада;

2000-2008 гг. – период относительной стабилизации;

2009-2010 гг. – период спада жилищного строительства,

2011-2014 гг. – подъем.

Всего за 5 лет построено в Югре более 5 млн м².

При определении потребности в основных строительных материалах установлено, что для реализации строительных программ в автономный округ ежегодно приходится ввозить из других регионов Российской Федерации:

Цемент – 100% ориентировочно 300-500 тыс. тонн;

Щебень – 100% ориентировочно 1,3-1,5 млн м³;

Строительный песок – 80% ориентировочно 1,5-2,5 млн м³;

Кирпич – 89% ориентировочно от 80 до 95 млн штук;

Минплита – 100% ориентировочно 150-210 тыс.м³;

Облицовочная керамическая плитка – 100% более 1,0 млн м²;

Сухие смеси – 100% около 55 тыс. тонн;

Металл (арматура) – 100% около 140 тыс. тонн.

Современные требования к энергосбережению, архитектурной выразительности, долговечности, комфортности малоэтажного жилья потребовали новых подходов к разработке и выбору строительных систем, технологии и

¹ Стат сборник «Строительство в России», 2010 г., 2012 г.

монтажа конструкций и инженерного обеспечения жилых домов. Существующая база промышленности строительных материалов нуждается в модернизации, которая позволит применять новые технологии и производить новые виды строительных материалов и изделий для строительства доступного и качественного жилья.

Целесообразно наладить выпуск таких материалов на мини-заводах, монтируемых на свободных площадях работающих предприятий.

Реализация одной из важнейших задач снижения ресурсоемкости строительства связана с осуществлением следующих мер:

- Качественное изменение применяемых конструктивных решений зданий и сооружений на основе внедрения научно-технических достижений, применения качественно новых строительных материалов.

- Уменьшение объема применения тяжелых строительных конструкций из железобетона, особенно при устройстве ограждающих конструкций. Ограничить их применение преимущественно несущими конструкциями, причем только в случаях, когда железобетон «конкурентоспособен» в сравнении с конструкциями из металла, легкого бетона и дерева.

- Увеличить объемов применения в ограждающих конструкциях клееных деревянных конструкций, удельный вес которых (на единицу перекрываемых площадей) существенно ниже.

- Широкое применение заполнителей из пенополиуретана, ячеистого бетона и других подобных материалов. Кирпич в ограждающих конструкциях следует применять только в жилищном строительстве, и то в основном для облицовки.

- При устройстве кровель применение хотя и более дорогостоящих, но современных полимерных рулонных материалов, которые долговечны и не требуют частых ремонтов и замены.

Подлежит изменению подход к структуре возводимых зданий и сооружений. Степень их долговечности должна быть дифференцирована.

Всё большее применение в малоэтажном строительстве сегодня получают гипсовые материалы. По сравнению с бетонами и строительными растворами на основе портландцемента, со строительной керамикой и металлами, производство и применение гипсовых строительных материалов связано со сравнительно низким удельным расходом топлива и энергии. Удельные затраты энергии на производство 1 т портландцемента составляют 2400, кирпича – 1760 и гипсовых строительных изделий – 1200 кВт.ч.²

Быстрое схватывание и твердение гипсовых формовочных смесей позволяет изготавливать изделия без форм (например, методом непрерывного проката), или в стационарных формах-кассетах, коэффициент использования которых резко увеличивается, или на специальных формовочных станках.

В сегменте малоэтажного строительства больше возможностей минимизировать затраты компаний. Особенно востребованная технология – несъемная опалубка. Строители поэтажно выкладывают стены из полых полистирольных блоков и заполняют пустоты бетоном. В итоге получается утепленная стена: наружная поверхность – под штукатурку, внутренняя – под гипсокартон. Финансовая экономия и снижение трудоемкости – в пределах 30-40%

² Тезисы выступления Президента ОАО «Евроцементгруп» М.А. Скорохода. 8 февраля 2006. // [Электронный ресурс]. Доступен по адресу: www.eurocem.ru (Дата просмотра: 1.07.2016)

по сравнению со строительством из кирпича или газоблоков.

Компания «Уралстинол» отработала технологию строительства малоэтажного жилья из 3D-панелей, не предусматривающую использование цемента. Основа панели – вспененный полистирол. Элементы будущей стены устанавливаются на арматурные стержни и скрепляются между собой проволочной арматурной сеткой. По данным компании 1 кв. м стены из 3D-панелей в 1,5-2 раза дешевле, чем кирпичной.

Необходимо создавать собственный строительный вуз, так как в противном случае строительная отрасль автономного округа всегда будет кормить исключительно соседние и не только регионы.

Строительство в Югре ведется в основном частными компаниями, многие из которых представляют малый бизнес. Такие участники рынка в наибольшей степени ориентированы на повышение производительности и выполнение запросов заказчика.

В целом рынок строительных работ в Югре емок и динамичен. Однако слабость поддерживающих и связанных отраслей, неразвитость научно-технологической и информационной инфраструктуры в настоящий момент не позволяют говорить о наличии системных эффектов развития.

Таблица 3

Результаты SWOT-анализа³

<i>Сильные стороны (S):</i>	<i>Слабые стороны (W):</i>
<ol style="list-style-type: none">1. Значительные возможности бюджетов автономного округа и муниципальных образований по поддержке программ развития жилищного и инфраструктурного строительства (на отрезке, пока доходы бюджетов будут стабильно высокими).2. Высокий потенциал взаимодействия с предприятиями базового (нефтегазового) сектора экономики в решении задач социально-культурно-бытового строительства.3. Возможности гарантирования спроса в жилищном секторе строительства для высокорисковых проектов (например, вложение 100% средств инвестора в девелоперский проект).4. Наличие подготовленной базы для внедрения различных форм ГЧП	<ol style="list-style-type: none">1. Большой объем обязательств по вводу социального жилья.2. Приближение сроков окончания приемлемой эксплуатации жилого фонда, созданного в конце 60-х – начале 70-х годов.3. Отсутствие развитой инженерной инфраструктуры для перспективного строительства во многих городах.4. Значительное отставание строительства социально значимых объектов (детские сады, разного рода специализированные учреждения).5. Сезонные проблемы в транспортной отрасли.6. Климатические условия, ограничивающие интенсивность строительства.7. Слабый уровень развития рыночных отношений в строительном комплексе
<i>Возможности решения проблем (O):</i>	<i>Угрозы (T):</i>

³ Стратегия социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры до 2020 года и на период 2030 года. Часть 7. Строительный комплекс // [Электронный ресурс]. Доступен по адресу: http://usirf.ru/ni/1x16000/12269/news_attach_12269_3.pdf (Дата просмотра: 1.07.2016)

<p>1. Привлечение внешних (в том числе зарубежных) инвестиций в строительный комплекс.</p> <p>2. Возможность развития промышленного строительства для создания диверсифицированной экономики, в том числе активно использующей вторичные ресурсы хозяйственной деятельности.</p> <p>3. Полноценное (массовое) развитие деревянного домостроения с использованием современных технологий.</p>	<p>1. Снижение доходной части бюджетов всех уровней из-за падения активности в базовом секторе экономики (в том числе и вследствие падения мировых цен на углеводородное сырье).</p> <p>2. Вероятность возрастания цен и транспортных тарифов на завозимые материальные ресурсы.</p> <p>3. Кадровые проблемы.</p> <p>4. Вероятность падения спроса на коммерческое жилье и как следствие уход с рынка серьезных инвесторов</p>
--	--

Анализ показывает, что в округе отсутствуют высшие учебные заведения строительного профиля, что невозможно, если мы считаем строительство – базовой отраслью экономического развития. Две строительные кафедры в Югорском и Сургутском университетах не могут учитываться, так как они не образуют информационно-образовательную среду, которая в новых условиях активно пропагандируется Министерством образования и науки. С введением новых квалификационных-профессиональных требований, после принятия которых на рабочих местах должны будут остаться только конкретные специалисты, даже, если учитывать, что на этих кафедрах работали не только технологи и специалисты в области строительных материалов и конструкций, им придется уйти. Таким образом, округ лишится источника последних строительных кадров, подготовленных на его территории.

В чем заключается основной урон для развития строительной отрасли в этой ситуации? Когда кадры готовятся на других территориях, то и связи с производителями, кадровыми агентствами, научными и проектными комплексами у них формируются на другой территории, что уже привело и будет все больше влиять на отток строителей с территории округа.

На первых порах это снизит социально-экономическую напряженность, которая могла бы возникнуть вследствие снижения строительной активности, но, когда строительный комплекс вновь начнет набирать обороты, это еще более усугубит резкому кризис строительных кадров.

Необходима активизация и реструктуризация системы строительного образования.

Необходима реструктуризация строительной деятельности и создание кластеров в сфере ПСМ и в сфере строительных услуг.

Строительный комплекс характеризуется самой высокой нехваткой кадров в округе: Дефицит рабочих кадров по видам экономической деятельности отмечается в строительстве (27,5%), операциях с недвижимым имуществом, арендой и предоставлением услуг (13,5%), в добыче полезных ископаемых (9,5%)⁴.

⁴ Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 13 ноября 2015 г. № 397-п "О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Оказание содействия добровольному переселению в Ханты-Мансийский автономный округ – Югру соотечественников, проживающих за рубежом, на 2016 – 2020 годы» // [Электронный ресурс]. Доступен по адресу: <http://www.deptrud.admhmao.ru/gosudarstvennye-programmy/programmy-utrativshie-silu/gosprogramma-okazanie-sodeystviya-dobrovolnomu-pereseleniyu-v-khmao-yugru-sootchestvennikov-prozhiv/dokumenty->

В Ханты-Мансийском автономном округе – Югре насчитывается около 5020 (2014 г.) строительных организаций. Из них к категории средних и крупных (с численностью работающих более 50 человек) относится только 229. Основные мощности строительных организаций находятся в Сургуте и Нижневартовске. Примерно 30 % строительных мощностей находятся в Нефтеюганске, Когалыме, Мегионе, Ханты-Мансийске, Нягани, Лангепасе. В дальнейшем до 2020 гг. в районах нового освоения месторождений будут создаваться новые строительные мощности, в том числе за счет образования «дочек» существующих крупных строительных организаций⁵.

Цель – формирование строительного комплекса, как ведущей отрасли инновационной экономики автономного округа, обеспечивающее устойчивое и рациональное развитие территории округа, создание безопасных, благоприятных условий жизнедеятельности населения и рост человеческого капитала.

1. Развитие всех составляющих строительного комплекса (База. Кадры. Управление).

– Реализация единой государственной политики и нормативного правового регулирования, оказание государственных услуг в сфере строительства, архитектуры, градостроительной деятельности.

– Совершенствование градостроительной документации для обеспечения устойчивого развития территории Югры.

– Организационное обеспечение деятельности Департамента строительства автономного округа и подведомственных ему учреждений.

– Организационное обеспечение деятельности Службы жилищного и строительного надзора автономного округа и подведомственного ей учреждения.

– Создание региональной технологической платформы: «Строительство и архитектура».

– Информатизация строительства с учетом новейших мировых достижений и формирование отраслевого Центра научно-технической информации;

– Введение раз в пять лет процедуры переписи зданий по шведской технологии;

– Разработка и доведение до реализации новых решений в территориальном планировании в соответствии с современными подходами;

– Превращение строительства из импортоориентированного комплекса в экспортоориентированную;

– Обновление существующих мощностей и материально-технической инфраструктуры строительного комплекса, внедрение инновационных производств и технологий, максимальное повышение эффективности и конкурентоспособности предприятий строительного комплекса;

– Привлечение инвестиций в специфичную для округа строительную индустрию;

programmy/utverzhdienie-programmy/115213/postanovlenie-pravitelstva-khanty-mansiyskogo-avtonomnogo-okruga-yugry-397-p-ot-13-noyabrya-2015-god

⁵ Черемисина И. В., Архипова О. В. Оценка инвестиционного климата строительного комплекса ЮГРА – Югры // [Электронный ресурс]. Доступен по адресу: <http://www.old.ugrasu.ru/science/journal/19/8/documents/48-50.pdf>

– Укомплектование организаций и предприятий строительного комплекса квалифицированными кадрами;

– Совершенствование системы управления⁶, в том числе перевод крупных предприятий на проектную систему управления. Внедрение в рыночную практику современных технологий управления и финансирования (проектное управление, инжиниринг, лизинговые услуги, длинные кредиты).

– Обеспечение развития СРО. В случае изменения политики государства по отношению к СРО, предусмотреть создание Ассоциаций по направлениям строительной деятельности.

2. Развитие жилищного строительства высокого качества, формирующего жилую среду, благоприятную людям (Инфраструктура. Равный доступ. Качество).

– Стимулирование застройщиков на реализацию проектов жилищного строительства и органов местного самоуправления муниципальных образований на осуществление единой государственной политики в сфере строительства, градостроительной деятельности и жилищных отношений.

– Создание условий, способствующих улучшению жилищных условий населения Югры.

– Снижение стоимости 1 кв. м жилья путем увеличения объемов жилищного строительства. Создание условий и механизмов для увеличения объемов жилищного строительства.

– Строительства, в первую очередь, жилья экономического класса.

– Развитие рынка индустриального (массового) малоэтажного домостроения с учетом наличия местных ресурсов – из древесины и конструкций, изготовленных из нее, обеспечивающих прочность, энергоэффективность, долговечность, быстровозводимость.

– Развитие рынка модульного строительства.

– Бестраншейная прокладка инженерных коммуникаций, применение трубопроводов из современных материалов, использование септиков в канализационных сетях небольших (малоэтажных) жилых комплексов.

– В высотных жилых и общественных зданиях – повсеместное применение теплоизоляции в виде вентилируемых фасадов, использование индивидуальных систем теплоснабжения.

– Развитие рынка арендного жилья.

– Дальнейшее совершенствование условий приобретения жилья на рынке, в том числе с помощью ипотечного кредитования.

– Формирование и развитие сектора жилья для целей коммерческого найма в Югре для улучшения жилищных условий населения автономного округа.

– Реализация инвестиционных проектов по строительству и эксплуатации жилых домов для целей коммерческого найма.

– Государственная поддержка приобретения жилых помещений отдельным категориям граждан. Поддержка отдельных категорий граждан, которые нуждаются в улучшении жилищных условий, но не имеют объективной возможности накопить средства на приобретение жилья на рыночных условиях.

⁶ Стратегия социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры до 2020 года и на период 2030 года. Часть 7. Строительный комплекс //

– Повышение доступности ипотечных жилищных кредитов для населения Автономного округа– Югры.

3. Развитие дорожного строительства и инфраструктуры, опережающей развитие инновационного транспорта (Великий транспортный путь: «От Атлантики до Тихого». «Самарово»: Широко-долготная транспортная решетка).

– Увеличение ввода автомобильных дорог в два раза.

– Превращение проходящих по территории округа трасс, являющихся частями транспортных коридоров в дороги мирового уровня. Обеспечение их инфраструктурой, позволяющей формировать хабы.

– Увязка проектов широтных дорог с долготными путями, как водными, так и автомобильными.

– Увеличение числа населенных пунктов, связанных между собой несколькими видами путей сообщения.

– Увеличение числа автомобильных дорог с бетонным покрытием.

– Применение специальных технологий создания дорожных покрытий, выдерживающих многократные циклы замораживания-оттаивания при требуемой прочности, в том числе введение серного бетона.

– Использование комплексного подхода при подготовке территорий под строительство: берегоукрепительные работы в городской зоне, прокладка дренажных коллекторов и, если необходимо, строительство каналов в зонах заболачивания или переувлажнения, широкое и грамотное применение гидронамыва, уплотнение, стабилизация, упрочнение грунтовых оснований.

4. Промышленное обеспечение строительного комплекса (Механизация. Автоматизация).

– Разработка комплекса мер по развитию производства средств малой механизации для строительных работ.

– Разработка программы возобновления средств механизации в строительстве.

– Обновление строительного парка машин и механизмов.

– Внедрение систем автоматизации строительства.

5. Формирование промышленности строительных материалов, как лидера экономики региона и основы развития строительного комплекса.

– Создание условий для увеличения объемов выпуска современных строительных материалов, изделий и конструкций для жилищного, промышленного строительства, объектов транспортной инфраструктуры на территории Югры, а также модернизации жилищного фонда.

– Повышение эффективности научно-исследовательских и конструкторских работ и инновационной активности предприятий по производству строительных материалов.

– Обеспечение воспроизводства местной минерально-сырьевой базы для производства основных видов строительных материалов.

– Обеспечение воспроизводства лесов, как базы для древесины.

– Стимулирование развития предприятий промышленности строительных материалов.

– Стимулирование предприятий строительного комплекса на применение композитных материалов.

– Обеспечение строительного рынка округа продукцией высокого качества: строительными материалами, изделиями и конструкциями;

6. Развитие «зеленого строительства». (От зеленого дом – к зеленому городу. От зеленого города – к smart-городам).

– Введение в рамках округа программ «Зеленого строительства». Продвижение и реклама подобных программ. Введение мер поощрения для организаций строительного комплекса, вводящих у себя подобные программы.

– Разработка программы сертификации лесов.

– Разработка принципов энергоэффективности для жилых домов в автономном округе.

– Широкое использование вторичных ресурсов, особенно образующихся при сносе домов и других строений⁷.

– Создание программ «зеленый город».

– Реализация программы «Бережливое производство» для строительного комплекса.

7. Развитие и формирование строительной науки и образования (Среда дружественная детям. От песочных замков к городам будущего. Бренди́рование территорий).

– Формирование конкурентоспособной области R&D в сфере строительства с открытием дополнительных прогнозных лабораторий на базе Югорского университета.

– Открытие строительного вуза в автономном округе.

– Создание образовательных организаций среднего профессионального образования по обеспечению строительных специальностей.

– Разработка концепции экологической зоны строительных кластеров (Франция): бизнес-инкубатор – технопарк – система кластеров.

Сценарий инновационного развития региона, предполагает в первую очередь развитие научного потенциала в рамках РИС (региональной инновационной системы), основанной на формировании инновационной среды. Данный сценарий основан на повышении эффективности человеческого капитала, развитии среднетехнологичных производств и использовании качественно других, инновационных факторов экономического роста региональной экономики, в том числе и креативных кластеров (для развития территории) и строительных кластеров (для повышения конкрентности строительного комплекса).

Не будет преувеличением оценка потенциала лесопромышленного комплекса в отношении обеспечения строительного комплекса элементами и готовыми комплектами домов до 1 млн м² жилой площади в год (8000 домов на 1 семью с жилой площадью 125 м²) уже к 2020 году. Сегодня можно предположить, что данное направление может получить развитие лишь в условиях формирования реальной цены готового дома (~30 тыс.руб. за 1 м² жилья, т.е. в пределах 15 тыс. за м² на стадии заводского комплекта), иначе выгоднее будет закупать готовые комплекты в смежных регионах.

Результаты реализации указанной государственной программы в 2010-2015 годах представлены в таблице 4.

⁷ Там же

Таблица 4

Динамика показателей жилищного строительства

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Ввод в действие жилых домов, площадь жилых помещений, тыс. кв. м	564,4	757,4	1021,8	1044,2	1115,8 ⁸	968,0 ⁹
Ввод жилья на душу населения, кв. м						
Югра	0,37	0,49	0,65	0,66	0,70	0,60
Россия	0,41	0,44	0,46	0,49	0,58	0,58
Объем ипотечных кредитов, Югра всего, млрд. рублей, в том числе:	18,6	30,0	32,7	40,7	35,9	28,1
с государственной поддержкой	12,0	18,7	22,1	24,4	9,1	5,8
коммерческая ипотека	6,6	11,3	10,6	16,3	26,8	22,3
Обеспеченность жилыми помещениями в среднем на одного жителя, кв. м						
Югра	18,9	19,0	19,2	19,5	19,9	20,4 ¹⁰
Россия	22,6	23,0	23,4	23,4	23,7	24,4
Общая площадь жилищного фонда, млн кв. м, в том числе:	29,1	29,7	30,4	31,1	32,1	33,1
ветхое и аварийное жилье, млн кв. м	2,0	2,0	2,2	2,1	2,4	2,6
Доля ветхого и аварийного жилья в общем объеме жилищного фонда, в процентах	7,0	6,7	7,3	6,9	7,4	7,8
Доля жилья, соответствующего стандартам эконом-класса, в общем объеме введенного жилья, проценты	x	x	55	58	62	67,1
Коэффициент доступности жилья	2,3	2,3	2,6	2,2	2,2	2,2
Доля семей, получивших меры государственной поддержки на улучшение жилищных условий, от общего числа семей, состоящих в списках участников отдельных мероприятий государственной программы	21,3	25,3	27,6	24,8	8,3	15,8

Годовой объем ввода жилья в автономном округе к 2018 году должен быть доведен до 800 тыс. кв. метров жилья в год, а к 2020 - 1001 тыс. кв. метров жилья в год.¹¹

Треть от всех запланированных на пятилетку объемов жилищного строительства составит индивидуальное.

Решить жилищную проблему в автономном округе только за счет средств окружного бюджета невозможно. Требуется более активное привлечение сбережений самих жителей.

Целесообразно строительство жилых домов для целей коммерческого найма различных форм собственности, с различными уровнями платы за пользование жилыми помещениями, ориентированными на различные категории граждан автономного округа.

⁸ Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, форма С-1

⁹ Предварительная оценка Депстроя Югры

¹⁰ Оценка Депэкономики Югры

¹¹ Постановление Правительства автономного округа от 9.11.2013 № 408-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2016-2020 годах»

Развитие сектора жилья для целей коммерческого найма позволит сделать его открытым, так как на сегодняшний день рынок арендного жилья преимущественно «теневой».

Кроме того, по оценке Депстроя Югры, только для обеспечения служебным жильем работников организаций, финансируемых из бюджета автономного округа, необходимо не менее 3800 квартир.

В предшествующие 6 лет в структуре жилищного строительства автономного округа преобладали панельные и кирпичные конструктивные системы. Их доля в общем объеме строительства жилья составляла от 34,6% в 2009 году со снижением до 30,5% в 2014 году. Тенденция к снижению материалоемкости, сложившаяся в последние 6 лет, сохранится до 2020 года.

Таблица 5

Структура жилищного строительства автономного округа по конструктивным системам
тыс. кв. м

N п/п	Типы домов по конструктивным системам	2009		2014		2015 2020 <*>	
		ввод	к итогу	ввод	к итогу	ввод	к итогу
1	блочные	138,291	16,7	296,729	26,6	1307,743	18,1
2	панельные	285,278	34,6	340,527	30,5	2499,884	34,6
3	каменные	2,930	0,4	5,610	0,5	43,350	0,6
4	кирпичные	175,209	21,1	191,796	17,2	1445,02	20,0
5	монолитные	118,049	14,3	141,216	12,7	1011,514	14,0
6	деревянные	70,782	8,6	35,032	3,1	432,06	6,0
7	прочие	36,186	4,3	104,340	9,4	486,249	7,0
8	итого:	826,725	100	1115,250	100	7225,1	100

<*> прогнозные показатели

Источник: государственная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем»

Сегодня промышленность строительных материалов развивается в двух направлениях: наращивание мощностей традиционных материалов и разработка новых.

Инновации в строительной отрасли связаны с применением новых видов материалов и конструкций, в том числе композитных материалов, изделий и конструкций, обладающих особыми эксплуатационными характеристиками (высокая прочность, коррозионная стойкость, гидрофобность, легкость, тепло и огнестойкость, устойчивость к агрессивным средам, звукопоглощение), которые определяют возможность применения таких материалов практически во всех отраслях экономики.

Таблица 6

Производство материалов строительных нерудных в округе, тыс.м³

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Автономный округ	56937,8	63181,2	21275,5	28350,1	24085,5	27964,2	24348,6	50564,3	42540,7

Направления расширения сырьевой базы строительных материалов

– Первое направление. Наращивание запасов песчано-гравийной смеси в северной части Сургутского района с целью обеспечения предприятий

железобетонных изделий гравием в качестве наполнителя бетона. Задача будет выполняться на основе геолого-поисковых работ с последующей разведкой выявленных объектов.

– Второе направление. Проведение ревизионных работ с применением современных технологических испытаний сырья для освоения месторождений кремнисто-опалового сырья (диатомиты, опоки) Акрышевской группы месторождений у пос. Агириш для производства теплоизоляционных материалов, легковесного строительного кирпича, добавок к белым цементам, адсорбентов и высокочистых кремниевых концентратов. Высокочистые кремниевые концентраты можно производить на заводе по переработке кварцевых концентратов «Полярный кварц» (г. Нягань) с некоторой корректировкой технологического процесса. 2) Поисково-оценочные работы на керамзитовые глины у пос. Агириш Советского района.

– Третье направление. Освоение скальных пород горного Урала для производства щебня из гранитов интрузии Маньхамбо, известняков для цемента и габбро-базальтоидов для минеральной ваты в районе пос. Приполярный с транспортировкой сырья к пос. Агириш (вдоль газопровода и далее – на юг по водоразделу). Направление предусматривает геолого-поисковые и разведочные работы на названные виды нерудного сырья.

– Четвертое направление. Выявление на Хуготской площади промышленных залежей стекольных песков и оценка многочисленных проявлений стекольного песка на правом берегу р. Обь в Октябрьском районе и к югу от г. Югорск в Советском районе (первоочередное Южно-Комсомольское проявление) с целью обоснования строительства завода по производству листового флоат-стекла в г. Нягань.

– Пятое направление. Проведение тематических геолого-геоморфологических исследований по уточнению геологического строения террасового комплекса левобережья р. Обь для картирования верхнечетвертичных озерно-аллювиальных глин третьей надпойменной террасы с целью поисков залежей керамзитовых глин, аналогичных Зайцевореченскому месторождению, в Нижневартовском районе.

– Шестое направление. Поисковые работы на выявление месторождений кирпичных глин в Советском и Кондинском районах для расширения сырьевой базы предприятий по производству кирпича керамического, в том числе, кирпича обыкновенного и кирпича пустотелого.

– Седьмое направление. Поиски месторождений песчано-гравийной смеси на водоразделе с истоками реки Назым и его верхних притоков для обеспечения ООО «Строительно-промышленного комбината» г. Ханты-Мансийск гравием в качестве наполнителя бетона.

– Восьмое направление. Поиски залежей известняков и мергелей для производства цемента в верхнеюрских отложениях в предгорной части Урала и в плиоцен-четвертичных отложениях Нефтеюганского и левобережной части Сургутского и Нижневартовского районов.

– Девятое направление. Расширенная разработка месторождений нерудных полезных ископаемых Саранпаульского центра сырьевой базы после строительства электролинии напряжением 110 кВ п. Игрим – п. Саранпауль.

Десятое направление. Разработка месторождений песчано-гравийной смеси

вблизи пос. Березово для транспортировки гравия водным транспортом в г. Сургут и Нижневартовск. Поиски месторождений песчано-гравийной смеси на прогнозных площадях к северо-западу от пос. Березово.

В итоге совместной работы строителей и геологов по потреблению строительных материалов и их производству из местного нерудного сырья на территории Автономного округа– Югры были выделены следующие центры сырьевой базы и производственные площадки индустрии стройматериалов:

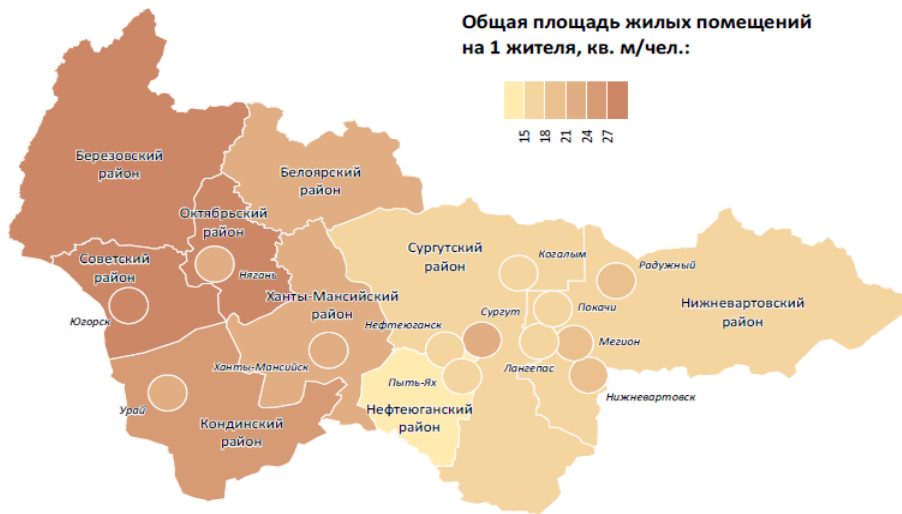
- 1. Сургутско-Нижневартовский
- 2. Приполярно-Советский
- 3. Няганьский
- 4. Ханты-Мансийский
- 5. Саранпаульский
- 6. Белоярско-Октябрьский
- 7. Березовский.

Определены четыре приоритетных вида строительных материалов, производство которых рекомендуется из местного нерудного сырья на территории Автономного округа– Югры:

- Керамзитовый гравий
- Песчано-гравийные смеси
- Стекло листовое
- Кирпич керамический
- Производство щебня и блочного камня из гранитов интрузии Маньхамбо, а также изготовление базальтовой ваты из габбро-базальтовых пород Уральской части автономного округа.

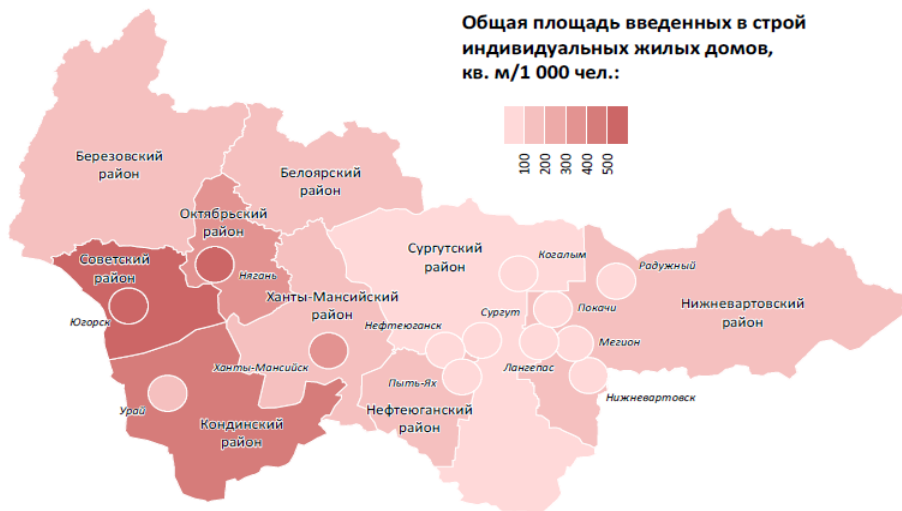
1

Площадь жилых помещений, 2014 г.

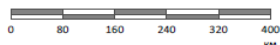


2

Ввод новых индивидуальных жилых домов, 2014 г.



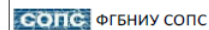
Масштаб 1:8 000 000



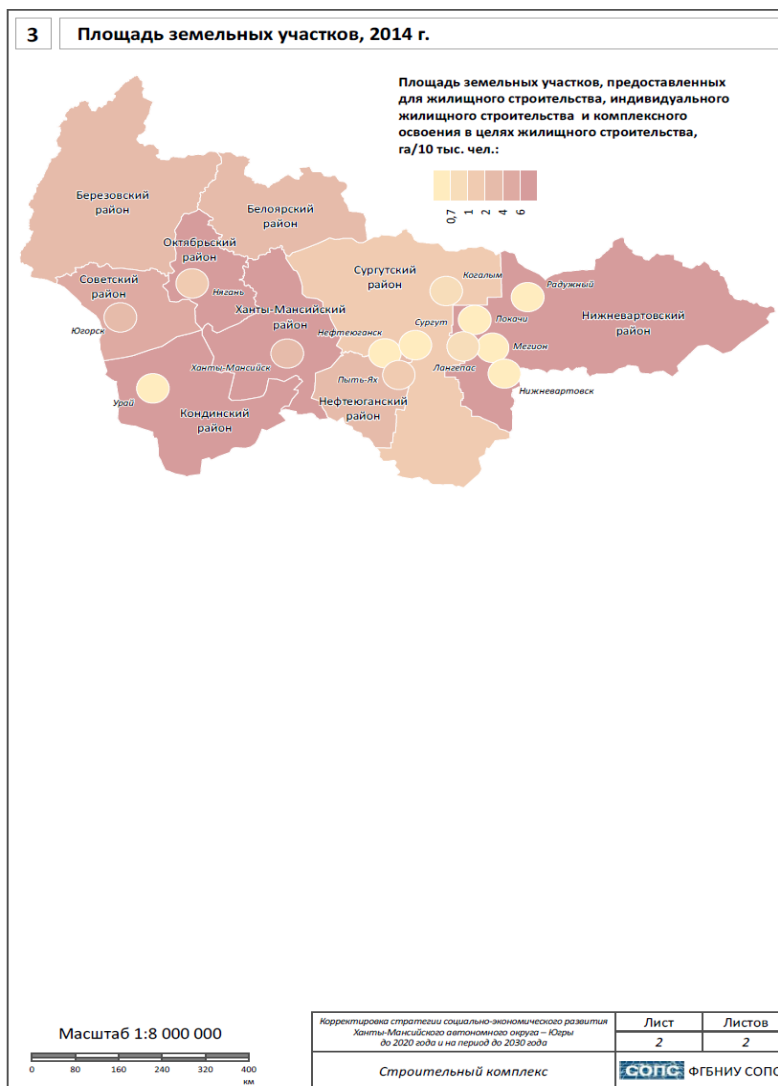
Корректировка стратегии социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры до 2020 года и на период до 2030 года

Лист	Листов
1	2

Строительный комплекс



Формат: А4



Комментарии к картам

Площадь жилых помещений: разлом на социально комфортный северо-запад и недообустроенный центр и восток.

– Для округа характерен гигантский, почти двухкратный разброс значений средней жилищной обеспеченности между муниципальными образованиями. Максимальная обеспеченность характерна для районов северо-запада – Березовского, Советского и Октябрьского (около 30 м²). Немного отстает от них Кондинский район. Это обусловлено сельским образом жизни, с ценностями индивидуального жилья и коттеджной застройки. На другом полюсе находится Нефтеюганский район, в котором минимальные показатели (менее 15 м²). Сургутский и Нижневартовский районы занимают средние позиции – жилищная обеспеченность здесь меньше, чем в Белоярском и Ханты-Мансийском районах.

– С точки зрения базового комфорта оседлой жизни виден конфликт между ценностями и укладом северо-запада с его лучшими позициями по обеспеченности жильем, и востока округа, в котором за десятилетия нефтепромышленного освоения ввиду советских традиций вечно усеченной социалки так и не удалось обеспечить приемлемые для Севера стандарты жизнеобеспеченности.

Ввод новых индивидуальных жилых домов

– Лидером в округе по строительству индивидуального жилья в 2014 году являются Нягань, Югорск и Советский район. В этих муниципальных образованиях создана более благоприятная среда, которая обеспечивает социальное укоренение всех, желающих остаться делать бизнес здесь или работать по найму. На другом полюсе находится абсолютно не расположенный вести индивидуальное строительство жилья Сургутский район и приобские нефтегорода. У них абсолютно у всех показатели индивидуального жилого строительства минимальные в округе. Вахты, нефтепромысловая специализация не способствуют развитию личного строительства ни в городах, ни в сельской (нефтепромысловой) местности.

– Площадь земельных участков для жилищного строительства и комплексного освоения на 10 тыс. чел.

– Самая высокая активность по отводу земельных участков в Кондинском, Ханты-Мансийском, Октябрьском и Нижневартовском районах, а самая низкая – в Сургутском и Нефтеюганском районах и в большинстве городов Югры.

– Массовое жилищное строительство, комплексное освоение и развитие территорий невозможны без своевременного формирования необходимого количества земельных участков. Для формирования земельных участков как конечного результата необходима разработка последовательных и взаимосогласованных документов градостроительного регулирования, обеспечивающих устойчивое развитие территорий, в составе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории.

Перспективные технологии строительства

– Себестоимость квадратного метра жилья снижается при переходе от кирпичного к монолитному, от монолитного к крупнопанельному и от крупнопанельного к каркасному. Помимо экономического эффекта, применение каркасного домостроения позволяет максимально использовать собственный природно-ресурсный потенциал (дерево, сырье для производства утеплителей) и значительно снизить зависимость от внешних поставок материалов.

– Наиболее приемлемыми и перспективными домостроительными системами для применения на территории автономного округа являются:

– каркасно-монолитное строительство с применением передовой технологии безопалубочного формования плит пустотного настила и других преднапряженных железобетонных изделий с использованием мелкоштучных стеновых строительных блоков. Применение данной системы в особенности оправдано при осуществлении массового жилищного строительства. К 2020 году объем монолитного и монолитно-каркасного домостроения составит 25%;

– деревянное каркасное строительство. Применение данной системы наиболее целесообразно при небольших объемах застройки, в сельских населенных пунктах, небольших городах, поселках, территориях промышленного освоения, местностях, на которых традиционно осуществляется заготовка и переработка древесины. К 2020 году объем деревянного каркасного и деревянного традиционного домостроения составит 25%.

– В массовой застройке еще достаточно длительное время в значительных объемах будет использоваться традиционные системы капитального строительства – полносборное железобетонное и кирпичное домостроение. При постепенном

снижении доли полносборного железобетонного домостроения в структуре строительства жилья, объем строительства домов разных серий с применением данной системы к 2020 году составит 30%. Доля строительства домов из кирпича, по прогнозам специалистов, не изменится и составит 20%.

Технология сборно-монолитного каркаса

- Расход основного сырья и материалов (цемент, щебень, арматура) в 1,5 раза меньше, чем при монолитном и панельном домостроении;
- Увеличение полезной площади на 15-20% в сравнении с кирпичным исполнением;
- Снижение стоимости строительства несущих конструкций здания с учетом возврата затрат от увеличения площади;
- Полное отсутствие сварочных работ на стройплощадке;
- Сокращение в 1,5-2 раза сроков строительства по сравнению с монолитным и кирпичным строительством;
- Изготовление элементов СМК в заводских условиях, что гарантирует высокое их качество и исключает человеческий фактор;
- Возможность размещения подземной авто стоянки под зданием;
- Уменьшение веса несущих конструкций;
- возможность использования различных местных материалов при изготовлении наружных стен;
- Неограниченные возможности перепланировки помещений в период проектирования, строительства и эксплуатации;
- Быстрая переналадка технологического оборудования под запросы рынка;
- Небольшой вес конструкций и, как следствие, отсутствие на стройплощадке тяжелых башенных кранов с большой грузоподъемностью;
- Сокращение транспортных расходов;
- Универсальность элементов, что позволяет их использование при любых архитектурных и конструктивных решениях при программном проектировании.

Технология модульных и купольных домов

- Быстровозводимые или модульные здания – это некое подобие «конструктора», который можно возводить на «малом грунте».
- такая поверхность не требует основательного фундамента.
- он может быть быстро разобран и перевезен в другое место.
- модульные здания завоевали такую популярность в условиях Крайнего Севера, где почва предрасположена к образованию трещин.
- модульные здания обладают способностью выдерживать самые сложные эксплуатационные и природные условия, в суровом северном климате.
- имеют большой срок службы и могут долго сохранять эстетичный внешний вид.
- По уровню комфорта современные модульные здания для севера практически ничем не уступают стандартным офисным и жилым помещениям.
- северное исполнение блок-контейнеров сделано с учетом сложных условий северных широт. Их делают с дополнительной тепло- и влагоизоляцией. Полы в таких модульных зданиях трехслойные. Если эксплуатация здания предполагается в местах, где возможно обильное выпадение осадков, то пол и стены блок-контейнера изолируют дополнительно, используя для этого дренажную

мембрану или водонепроницаемую пленку, кроме того на эти поверхности наносятся гидроизоляционные смеси.

Развитие деревянного домостроения

Развитие деревянного домостроения малоэтажного, как и высотного очень популярно сегодня в арктических странах и странах, которые можно отнести к Крайнему Северу.

Передовые практики строительства в Югре

В городе Нягань компания ООО «Инжиниринговая строительная компания «Конструктив» реализует проект по строительству быстровозводимого многоэтажного многоквартирного жилья «эконом класса» с применением несущих конструкций из LVL бруса. Основная цель проекта – создание унифицированного продукта домостроения в виде готовых типовых проектов повторного применения многоэтажных жилых домов экономкласса (до 6 этажей) и административных зданий (до 4 этажей) на основе авторской запатентованной комбинированной строительной конструкции с деревянным каркасом с подробным описанием технологического процесса возведения данных зданий.

- экономичность строительства и доступность возводимого жилья для широких слоев населения;
- быстрота и простота возведения без применения специальной строительной техники и механизмов большой грузоподъемности;
- снижение трудоемкости и материалоемкости строительства;
- строительство экологически чистых энергоэффективных объектов;
- возможность строительства в условиях ограниченности площадей вне зависимости от внешнего воздействия окружающей среды (погодных условий).

В Нягани компания ООО «Торфокомплекс» внедряет проект по производству торфодревесных блоков, которые применяются как теплоизоляционный материал в строительстве жилых высотных зданий (до 10 этажей), в малоэтажном строительстве – в качестве несущих и самонесущих внутренних или наружных ограждающих конструкций.

- экономичность и долговечность возводимого жилья;
- использование местного природного сырья;
- строительство экологически чистых энергоэффективных объектов;
- высокие адсорбирующие, фильтрующие, звукопоглощающие и бактерицидные характеристики материала;
- простота и легкость обработки и кладки торфодревесных блоков.

В городе Югорске компания ООО «Инновационные технологии строительства» реализует проект по производству инновационных строительных материалов монолитного домостроения с использованием конструктивно-технологической системы «3D/EVG». 3D панели состоят из пенополистирольного наполнителя, заключенного внутри пространственно – армированного каркаса из двух плоскопараллельных сварных сеток и наклонной диагональной арматуры, образующей пространственную ферму. В процессе возведения здания на обе наружные поверхности данной «сухой» структуры наносится слой торкрет-бетона. Технология позволяет изготавливать все основные строительные элементы зданий: несущие стены и перегородки, перекрытия, лестничные марши.

- Основные преимущества применения технологии:
- снижение себестоимости строительства до 45%;

- высокая скорость строительства и всесезонность применения технологии;
- высокая энергоэффективность;
- малый вес панелей, позволяющий возводить дома на облегченных фундаментах, в труднодоступных территориях, на проблемных грунтах;
- многообразии архитектурных форм и конструкций (благодаря простоте технологии и гибкости работы с полистирольными плитами).

Крупные инвестпроекты строительного комплекса

– производство гранулированного пенокамня в г. Лангепас (период реализации 2015-2017 гг.), строительство завода по производству и обработке стекла (период реализации 2015-2018 гг.), создание производства по выпуску кирпича, п. Горноправдинск, Ханты-Мансийский район;

– строительство регионального логистического торгово-развлекательного центра с 8-зальным кинотеатром на 1500 посадочных мест, залом IMAX, океанариумом и парком семейных развлечений (период реализации 2011-2020 гг.),

– реализация проектов строительства арендного жилья в городах Сургут, Нефтеюганск, Ханты-Мансийск.

– инвестиционные проекты строительства жилых домов с применением инновационных и экологически чистых «зеленых» технологий. В частности в г. Ханты-Мансийске предполагается строительство многоэтажных жилых домов экономического класса и административных зданий на основе запатентованной комбинированной строительной конструкции с деревянным каркасом с разработанной технологией процесса возведения типовых зданий (технология LVL). В городе Югорск компания ООО «Инновационные технологии строительства» реализует проект по производству инновационных строительных материалов монолитного домостроения с использованием конструктивно-технологической системы «3D/EVG».

– реализация инвестиционных проектов, связанных с организацией производства высокотехнологичных теплоизоляционных материалов для использования при строительстве быстровозводимых зданий и сооружений.

Инновации в организации строительных работ

Применение 3D Технологий в строительном комплексе округа позволит решать проблемы актуальные для северных регионов:

небольшое количество работников и пара роботов; инженер-оператор 3D-робота (3 человека при трех сменах), диспетчер-логист (нынешний снабженец) и далее –смежники –возят рабочую смесь, монтируют ИТ системы. Еще несколько специалистов в ходе процесса монтируют арматуру, закладные и окна с дверьми. В штате строительного подразделения – 12 человек, с фондом зарплаты миллион рублей в месяц. За этот месяц такая команда поселок целиком сдает в эксплуатацию. Фантастически короткие сроки строительства, помимо прочего это и отсутствие финансовых разрывов в строительном цикле, и снятие проблемы сезонных природных циклов.

3D-принтер в строительстве – это роботизация производства, своего рода конвейер. естественно, все смежные отрасли в этой цепочке соответствуют стандартам эпохи роботов. Где будет производиться рабочая смесь, как будет решаться транспортная логистика (если раствор готовится рядом с возводимым объектом, то доставка не нужна), формат склада комплектующих (создается общий на весь поселок или смежник подвозит партию на конкретный домик).

Как известно, главное отличие 3D-принтера от любого другого промышленного робота в способе создания продукции.

Планируется массово построить фабрики по переработке строительных отходов и мусора, полученный материал будет использоваться при подготовке рабочей смеси для 3D принтера. Учитывая большие достижения Китая в области биоэнергетики, а именно распространенность ветровых, солнечных и биоэлектростанций, можно предположить, что на свалках строительного мусора будут установлены гигантские измельчители строительного мусора, питаемые электроэнергией от ближайшей биоэлектростанции.

Инновационные конструкции

В округе уже применяются инновационные проекты, так в городе Нягань компания ООО «Инжиниринговая строительная компания «Конструктив» реализует проект по строительству быстровозводимого многоэтажного многоквартирного жилья «эконом класса» с применением несущих конструкций из LVL бруса. Основная цель проекта – создание унифицированного продукта домостроения в виде готовых типовых проектов повторного применения многоэтажных жилых домов экономкласса (до 6 этажей) и административных зданий (до 4 этажей) на основе авторской запатентованной комбинированной строительной конструкции с деревянным каркасом с подробным описанием технологического процесса возведения данных зданий.

Основные преимущества применения запатентованной конструкции:

- экономичность строительства и доступность возводимого жилья для широких слоев населения;
- быстрота и простота возведения без применения специальной строительной техники и механизмов большой грузоподъемности;
- снижение трудоемкости и материалоемкости строительства;
- строительство экологически чистых энергоэффективных объектов;
- возможность строительства в условиях ограниченности площадей вне зависимости от внешнего воздействия окружающей среды (погодных условий).

В этом же городе компания ООО «Торфокомплекс» внедряет проект по производству торфодревесных блоков, которые применяются как теплоизоляционный материал в строительстве жилых высотных зданий (до 10 этажей), в малоэтажном строительстве – в качестве несущих и самонесущих внутренних или наружных ограждающих конструкций. Применение торфодревесных блоков целесообразно при строительстве дачных домиков, гаражей, овощехранилищ, хозяйственных построек для домашнего скота и птицы, при утеплении чердачных и подвальных перекрытий. Конструкции стен с применением торфодревесных блоков удовлетворяют требованиям СНиП, предъявляемым к каменным, бетонным и панельным ограждающим конструкциям, не уступая им в долговечности.

Основные преимущества применения торфодревесных блоков:

- экономичность и долговечность возводимого жилья;
- использование местного природного сырья;
- строительство экологически чистых энергоэффективных объектов;
- высокие адсорбирующие, фильтрующие, звукопоглощающие и бактерицидные характеристики материала;
- простота и легкость обработки и кладки торфодревесных блоков.

В городе Югорск компания ООО «Инновационные технологии строительства» реализует проект по производству инновационных строительных материалов монолитного домостроения с использованием конструктивно-технологической системы «3D/EVG». 3D панели состоят из пенополистирольного наполнителя, заключенного внутри пространственно – армированного каркаса из двух плоскопараллельных сварных сеток и наклонной диагональной арматуры, образующей пространственную ферму. В процессе возведения здания на обе наружные поверхности данной «сухой» структуры наносится слой торкрет-бетона. Технология позволяет изготавливать все основные строительные элементы зданий: несущие стены и перегородки, перекрытия, лестничные марши.

Основные преимущества применения технологии:

- снижение себестоимости строительства до 45%;
- высокая скорость строительства и всесезонность применения технологии;
- высокая энергоэффективность;
- малый вес панелей, позволяющий возводить дома на облегченных фундаментах, в труднодоступных территориях, на проблемных грунтах;
- многообразии архитектурных форм и конструкций (благодаря простоте технологии и гибкости работы с полистирольными плитами).

Передовые технологии Югры ОАО «ЛВЛ-Югра»

Завод «ЛВЛ-Югра» – единственный в России и странах СНГ производитель ЛВЛ-Бруса клееного из шпона (англ. Laminated Veneer Lumber).

Сегодня предприятие, запуск которого состоялся в 2003 году, осуществляет выход на проектные мощности (39000 м³ ЛВЛ-Бруса в год). Завод «ЛВЛ-Югра» оснащен самым современным оборудованием фирмы RAUTE (Финляндия). Стратегия развития предприятия направлена на увеличение объемов выпуска ЛВЛ-Бруса, снижение себестоимости за счет использования передовых технологий производства, дальнейшее расширение географии продаж.

ОАО «ЛВЛ-Югра» осуществляет производство ЛВЛ-Бруса в полном соответствии с требованиями мировых стандартов, предъявляемыми к конструкционным материалам. Предприятие успешно расширяет географию сбыта продукции как на внутреннем, так и на внешнем рынках потребления ЛВЛ. В настоящее время завод реализует ЛВЛ-Брус под торговой маркой UGRA в странах Скандинавии (Финляндия, Норвегия), и темпы роста объемов продаж неуклонно растут.

Стратегия предприятия направлена также на внедрение и популяризацию передовых технологий строительства с использованием ЛВЛ-Бруса в качестве конструкционного материала на российском строительном рынке. Сегодня на территории России уже построено более 50 объектов с применением ЛВЛ-Бруса в стропильных системах, каркасном домостроении.

Представительства завода «ЛВЛ-Югра», реализующие ЛВЛ-Брус, работают в российских городах Нягань, Москва, Санкт-Петербург, Саратов, Екатеринбург, Новосибирск, а также в Финляндии, Германии, Дании, Швеции.

Логичным этапом освоения строительного рынка России является создание на базе завода Цеха домостроения: изготовление комплектов домов на основе каркасно-панельной технологии с применением ЛВЛ-Бруса, строительство зданий и сооружений любой сложности.

ОАО «Югорский Лесопромышленный Холдинг» осуществляет строительство двухэтажных 16-квартирных жилых домов с несущими конструкциями из ЛВЛ-бруса.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ НА ДОЛГОСРОЧНЫЙ ПЕРИОД 2016-2030 ГОДЫ ЦЕЛЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ И РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Для оценки эффективности Стратегии раздела Строительство используется система целевых показателей: Показатели непосредственных результатов:

Объем ввода жилья, тыс. кв. м кв.;

Метра кв. на человека;

Количество инновационных предприятий в сфере строительных материалов и конструкций;

Количество предприятий стройиндустрии, увеличивших объем отгруженной продукции;

Инвестиции в основной капитал организаций млн руб.

Показатели конечных результатов (Выпуск продукции):

Железобетонных изделий, тыс. куб. м;

Сухих строительных смесей, тыс. т;

Цемент, тыс. т;

Сборных конструкций для жилищного строительства, тыс. кв. м общей площади.

Таблица 7

Перечень основных целевых показателей развития строительной отрасли Ханты-Мансийского автономного округа – Югры до 2030 года

	Наименование показателя	2010	2015	2020	2030
1	Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя субъекта РФ, м2 в т.ч. введенная за год, м2	19,0 0,3	20,4 0,5	21,3 0,2	24,3 0,5
2	Соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 м2 и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 человек, лет	2,2	2,0	1,8	1,5
3	Цена одного квадратного метра общей площади на вторичном рынке жилья, руб. (в ценах 2010г.)	50000	46000	42000	35000
4	Отношение средней цены 1 м2 общей площади на первичном рынке жилья к среднедушевым доходам населения в субъекте РФ	1,25	0,9	0,7	0,5
5	Доля семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств, %	27%	35%	50%	80%
6	Густота автомобильных дорог (с твердым покрытием), км на 1000 км2 территории	26,9	32,8	29	31
7	Густота дорог (бс твердым покрытием), км на 1000 км2 территории	6,2	10,6	8,0	10,0
8	Среднесписочная численность работников строительных организаций, тыс.чел.	92,2	72,1	90,0	88,0
9	Производительность труда в строительстве тыс.руб./год на одного работающего	1827	2500	3200	4000
10	Износ основных фондов, %	47,9%	50%	40%	20%

Таблица 8

Система показателей, характеризующих результаты реализации Стратегии раздела Строительство

N п/п	Наименование результатов показателей	на показатель на Базовый показатель 01.01.2012	Значения показателя по годам								Целевое значение показателя показателя момента окончания действия Программы к 2020 г.	2030
			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020		
Показатели непосредственных результатов												
1	Объем ввода жилья, тыс. кв. м	757,4	1021,8	1115,8	1115,8	1 269	1200	1200	1200	1200	10318,0	1500
2	кв. метра на человека	0,5	0,7	0,7	0,6	23,9	24,0	24,0	24,0	25,0	191,3	30
3	Количество инновационных предприятий в сфере строительных материалов и конструкций	6	10	5	5	6	8	9	9	11	69	30
4	Количество предприятий стройиндустрии, увеличивших объем отгруженной продукции		1	1	3	1	1	2	2	2	13	10
5	Инвестиции в основной капитал организаций по виду деятельности "Строительство", млн руб	14998,6	14933,7	16084,9	12455,2	24000,0	25200,0	26000,0	26500,0	26700,0	247599,1,0	40000,0

Продолжение таблицы 8

N п/п	Наименование результатов	показателей	на показатель	Значения показателя по годам								Целевое значение показателя по окончании действия Программы к 2020 г.	2030
				Базовый показатель 01.01.2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019		
Показатели конечных результатов													
6	Выпуск продукции:												
	Железобетонных изделий, тыс. куб. м;		413,1	455,5	414,2	320,6	562,66	586,66	586,66	586,66	586,66	700,0	
	Сухих строительных смесей, тыс. т;		0,0	0,0	0,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50	80,0	
	Цемент, тыс. т;		0,0	600,0	600,0	850,0	1450,0	1450,0	1450,0	1450,0	1450,0	2500,0	
	Сборных конструкций для жилищного строительства, тыс. кв. м общей площади		76,26	326,26	326,26		376,26	376,26	426,26	426,26	426,26	426,26	

В Югре социально-экономический эффект от добычи сырья и производства стройматериалов, в первую очередь, будет достигнут за счет налоговых отчислений на все административные уровни автономного округа, что позволит улучшить социально-экономические условия жизни населения.

Сургутско-Нижневартовский центр получит наибольший социально-экономический эффект от создания новых (модернизации, реконструкции действующих) производств добычи сырья, стройиндустрии, объектов транспортной, энергетической и социальной инфраструктуры. При этом доля затрат на транспортную и энергетическую инфраструктуру будет незначительной, поскольку данные коммуникации имеют довольно плотную сеть на территории рассматриваемого центра. Актуальным в Сургутско-Нижневартовском центре будет использование песчано-гравийной смеси в качестве заполнителей бетона и восстановление производства кирпича керамического и керамзитового гравия на сырье Пучип-Игыйского месторождения глин (у восточной окраины города Пыть-Ях).

Приполярно-Советский центр получит значительный социально-экономический эффект от создания новых производств добычи сырья, стройиндустрии, объектов транспортной, энергетической и социальной инфраструктуры. Рассматриваемый центр отличается от всех остальных своей спецификой, а именно, тем, что включает коридор доступа промышленной равнинной части округа к скальным месторождениям горного Урала вдоль газопровода Пунга – Вуктыл – Ухта. Приполярно-Советский центр, исходя из своей специфики, с течением времени будет наращивать промышленный потенциал. Кремнисто-опаловое сырье будет использоваться не только при производстве строительных материалов, но и при выделении высокочистых кремниевых концентратов с применением инновационных технологий. Габбро-базальтовые породы будут перерабатываться, начиная от базальтовой ваты с постепенным переходом к производству высокотехнологичного непрерывного базальтового волокна. Граниты интрузии Маньхамбо в качестве щебня, блочного и облицовочного камня могут стать вторым брэндом Автономного округа– Югры после нефти. Социально-экономический эффект индустрии Приполярно-Советского центра будет возрастать ежегодно, поскольку возможности расширения номенклатуры материалов из имеющегося нерудного сырья неограниченны.

Няганский центр получит ощутимый социально-экономический эффект от создания новых (модернизации, реконструкции действующих) производств добычи сырья, стройиндустрии, объектов транспортной, энергетической и социальной инфраструктуры. При этом доля затрат на транспортную и энергетическую инфраструктуру, как и в Сургутско-Нижневартовском центре будет незначительной, поскольку данные коммуникации имеют довольно плотную сеть на территории рассматриваемого центра. Няганский центр с железной дорогой и сетью автомобильных дорог является самым компактным среди всех выделенных центров. Наибольший интерес в рассматриваемом центре представляет большая залежь песка стекольного под названием «Хуготская площадь», где отраслевым институтом ЦНИИГеолнеруд утверждены прогнозные ресурсы категории Р2 в количестве 300 млн т. Данное стекольное сырье можно использовать для производства листового стекла на заводе по переработке кварцевых концентратов «Полярный кварц» в городе Нягань, что позволит обеспечить автономный округ собственным оконным стеклом для нового строительства и перестеклить

имеющийся жилищный фонд энергосберегающим оконным стеклом. Социально-экономический эффект индустрии Няганьского центра будет возрастать по мере увеличения мощностей предприятий строительного комплекса.

Ханты-Мансийский центр может получить не меньший, чем Няганьский центр, социально-экономический эффект от создания новых (модернизации, реконструкции действующих) производств добычи сырья, стройиндустрии, объектов транспортной, энергетической и социальной инфраструктуры, но в том случае, если будут разрабатываться месторождения песчано-гравийной смеси в долине реки Назым для заполнителей бетона и выявлены в результате геологоразведочных работ крупные объекты песчано-гравийной смеси на водораздельном пространстве в истоках р. Назым, практически незатрагивающие гидросеть и, соответственно, исключают экологические риски. Эти потенциальные водораздельные месторождения песчано-гравийной смеси могут также быть источником сырья для предприятий стройиндустрии г. Сургут с транспортировкой по новой широтной дороге г. Лянтор – пос. Малый Атлым (к северу от реки Обь).

Саранпаульский центр может получить значительный социально-экономический эффект от создания новых производств добычи сырья, стройиндустрии, объектов транспортной, энергетической и социальной инфраструктуры, но в том случае, если будет обеспечен электроэнергией централизованного сектора. Все попытки создания индустриального «оазиса» в районе Саранпауля в последние десятилетия не увенчались успехом по причине отсутствия электроэнергии. Стоимость добытого нерудного сырья и производимого щебня в окрестностях пос. Саранпауль не выдерживает конкуренции с аналогичной продукцией, да и не будет конкурентоспособной даже при значительных дотациях Правительства Автономного округа – Югры. Социально-экономический эффект потенциальной индустрии Саранпаульского центра резко возрастет после выявления месторождения газа вблизи пос. Саранпауль по технологии поисков в пределах зон сочленения складчатых поясов и платформенных областей (см. подраздел 6.1), и, соответственно, строительства газотурбинной электростанции.

Белоярско-Октябрьский центр получит большой социально-экономический эффект от создания новых производств добычи сырья, стройиндустрии, объектов транспортной, энергетической и социальной инфраструктуры, после завершения строительства автодорожного моста через реку Обь вблизи поселка Октябрьское. Предполагается добыча стекольного песка, кремнисто-опалового сырья и песчано-гравийной смеси на водораздельных участках, причем потенциальные водораздельные месторождения песчано-гравийной смеси в истоках р. Назым Ханты-Мансийского центра (отмеченные выше) могут быть разведаны при использовании грунтовых дорог по водоразделу от пос. Малый Атлым Октябрьского района. При организации стекольного производства на заводе «Полярный кварц» в г. Нягань будут востребованы стекольные пески Мало-Атлымского месторождения (также после постройки автодорожного моста через реку Обь).

Березовский центр получит небольшой (но вполне достаточный для историко-культурного центра) социально-экономический эффект от создания новых производств добычи сырья, дробления галечно-гравийного материала, объектов транспортной, энергетической и социальной инфраструктуры. Березовский центр можно считать крупной сырьевой базой песчано-гравийной смеси, здесь имеются 4

месторождения песчано-гравийной смеси и несколько прогнозных площадей на это сырье. Для транспортировки песка строительного, гравия и заполнителя бетона из дробленых гальки и гравия в Октябрьский, Ханты-Мансийский и Сургутский районы в период навигации может успешно использоваться водный транспорт.

Одну из предлагаемых комплексных производственных площадок можно разместить в северо-западной окрестности города Нягань. Здесь (в двух трех километрах от контура Нягани) располагаются три месторождения глины кирпичных: Новоняганское, Североняганское и Нягань-2, на сырье которых возможна организация кирпичного производства. Используя современные технологии с применением инновационных добавок в шихту, можно добиться получения качественного кирпича при сушке сырца в сушилках. Вблизи кирпичного завода предлагается разместить производство железобетонных (базальтобетонных) изделий на основе песчано-гравийной смеси, транспортируемой по реке Обь к порту Сергино (пос. Приобье) из месторождений Октябрьского и Березовского районов. При этом песчаная фракция этой смеси может быть использована также и в качестве компонента шихты для производства кирпича. Крупная фракция (гравий, галька) после дробления и песок песчано-гравийной смеси будут служить наполнителями бетона. Энергетические мощности г. Нягань позволяют также разместить на этой площадке завод по производству базальтопластиковой арматуры с цехом базальтовой ваты, с цехом по производству непрерывного базальтового волокна и на его основе изготовления базальтопластиковой арматуры для базальтобетонных изделий, как более прочных и долговечных заменителей изделий из железобетона. Сырье для производства базальтового волокна (габбро-базальтовые породы) будет доставляться по зимнику с объектов из района поселка Приполярный. Базальтовое волокно не требует большого количества сырья, так как объем продукции в несколько раз превышает объем исходного сырья, а, следовательно, зимнего завоза габбро-базальтовых пород будет достаточно для круглогодичной работы завода по производству базальтового волокна. Таким образом, на производственной площадке у г. Нягань будет создана единая производственная система, эффективность деятельности которой значительно возрастет за счет синергетического эффекта.

Вторую комплексную производственную площадку рекомендуется разместить у пос. Агириш Советского района. Поселок Агириш занимает благоприятное географическое положение, он находится в 70 км северо-западнее г. Советский, и связан с ним железной дорогой, которая была построена для вывозки древесины. В настоящее время лесоразработки закончены и железная дорога может быть использована для транспортировки как нерудного сырья, так и готовой продукции строительного назначения. Одним из комплекса предлагаемых строительных производств будет завод керамзитового гравия на сырье Акрышевского месторождения керамзитовых глин, располагающегося на окраине пос. Агириш. На рассматриваемой производственной площадке предлагается также построить многопрофильное производство строительных и иных материалов на кремнисто-опаловых породах Акрышевской группы месторождений опок и диатомитов (кремнисто-опаловых пород). Спектр продукции на основе опок и диатомитов широкий, это легковесный строительный кирпич, теплоизоляционные материалы, термолит, гидравлические добавки для цементов, фильтровальные порошки, адсорбенты при очистке нефтепродуктов, масел и промышленных стоков, жидкое стекло и высокочистые кремниевые концентраты.

Вблизи рассматриваемой производственной площадки имеются также месторождения песчано-гравийной смеси (Карьер 9, Уховское), сырье которых можно использовать для производства бетона. По выходе на рентабельное производство керамзитового гравия, легковесного строительного кирпича, теплоизоляционных и других материалов возможна организация производства цемента на известняках Няйс-Маньинского проявления (из района пос. Приполярный). Исходя из вышеизложенного, на производственной площадке у пос. Агириш Советского района будет создана единая многопрофильная производственная система, эффективность деятельности которой значительно возрастет за счет синергетического эффекта.

Таким образом, синергетический эффект (возрастание эффективности) будет достигнут в результате интеграции отдельных видов производств строительных материалов за счет эмерджентности.

Механизмы реализации Стратегии раздела Строительство включают:

В настоящее время используется ряд инновационных технологических решений направленных на рост энергоэффективности жилых и общественных зданий: теплоизоляция фасадов, легкие бетоны, оконные конструкции и прочее.

При изменении требований к строительству зданий и сооружений в части создания более комфортных условий возникла потребность в применении высокопрочного стекла в конструкциях полов, стен, крыш, лестниц, ограждающих конструкций. Стекло должно стать не только «заполнителем» проемов в стенах, а также конструкционным и строительным композиционным материалом.

Кроме этого, автономный округ обладает большим жилищным фондом, который требуется перестеклить, так как он не отвечает требованиям по шумоизоляции и энергосбережению. Порядка 30-40% тепла уходит из помещения через окна. В округе достаточно большие прогнозные ресурсы сырья для производства энергосберегающего стекла. Теплозащитное стекло представляет собой стекло с твердым или мягким полимерным покрытием, отражающим тепловые лучи длинноволнового диапазона. Применение стекол с теплоотражающими покрытиями позволит в 1,5-2 раза снизить теплотери через остекление.

В настоящее время известны и внедряются технологии производства строительных материалов нового поколения на безцементной основе. Это технологии, позволяющие производить различные высококачественные строительные материалы: от легких теплоизоляционных, до высокопрочных конструкционных, путем использования широкораспространенных кремнистых пород (диатомит, опока, трепел), а также отходов промышленного производства – микрокремнезема, различных шлаков, отвалов и щелочи в качестве активной добавки. Технология позволяет получать следующие виды продукции – керамику, стеклокерамику, стекло, пеностеклокерамику, ситаллы, пеностекло и композитные материалы в виде плит, блоков, гранул и других материалов.

Перечень предложений в план мероприятий по реализации Стратегии с учетом установленной периодичности бюджетного планирования три года для первого этапа реализации и текущего периода бюджетного планирования и три шесть лет для последующих этапов и периодов.

Цель 1: Развитие всех составляющих строительного комплекса (База. Кадры. Управление).

Задача 1.1. Реализация единой государственной политики и нормативного правового регулирования, оказание государственных услуг в сфере строительства, архитектуры, градостроительной деятельности.

Мероприятия:

1. Мониторинг законодательных актов федеральной власти.
2. Корректировка законодательства в направлении развития механизации, образования, кластерного строительства.
3. Дальнейшая нормирующая работа по снятию административных барьеров.
4. Юридическая и законодательная поддержка внедрения инноваций во все сферы строительного комплекса.

Задача 1.2. Совершенствование градостроительной документации для обеспечения устойчивого развития территории Югры.

Мероприятия:

1. Проведение мониторинга актуальности, разработанной градостроительной документации на территории автономного округа и ее актуализация;
2. Мониторинг реализации принятых градостроительных решений регионального и местного уровня

Задача 1.3. Организационное обеспечение деятельности Департамента строительства автономного округа и подведомственных ему учреждений.

Задача 1.4. Организационное обеспечение деятельности Службы жилищного и строительного надзора Югры и подведомственного ей учреждения.

Задача 1.5. Создание региональной технологической платформы: «Строительство и архитектура».

Мероприятия:

1. Разработка предложений по созданию технологической платформы «СиА». Изучение опыта работы федеральной технологической платформы.
2. Организационные встречи по созданию технологической платформы «СиА».
3. Разработка документов по созданию технологической платформы.
4. Учредительная встреча.
5. Утверждение плана работ технологической платформы.

Задача 1.6. Информатизация строительства с учетом новейших мировых достижений и формирование отраслевого Центра научно-технической информации;

Мероприятия:

1. Концепция и план работы Центра научно-технической информации в строительстве и архитектуре.
2. Создание Центра научно-технической информации в строительстве и архитектуре в прямом подчинении Департамента строительства с филиалами при публичных библиотеках по образцу ПЦПИ и с правом запроса информации по строительству и архитектуре у Регионального архивного управления.
3. Утверждение баз данных, перечня рецензируемых журналов.
4. Формирование баз данных по строительству и архитектуре.

5. Фиксация персональных результатов по «Бережливому региону».

Задача 1.7. Введение раз в пять лет процедуры переписи зданий по шведской технологии

Мероприятия:

1. Изучение шведского опыта.
2. Создание рабочей группы по организации первой переписи.
3. Разработка нормативных документов по переписи, в том числе опросной анкеты и схемы фиксации.
4. Проведение переписи.
5. Обработка данных в Центре научно-технической информации и сравнение полученных данных со статистическими сведениями.
6. Проведение итогового обсуждения.
7. Фиксация информации в базе данных.

Задача 1.8. Разработка и доведение до реализации новых решений в территориальном планировании в соответствии с современными подходами

Задача 1.9. Превращение строительства из импортоориентированного комплекса в экспортоориентированную

Мероприятия:

1. Сбор накопленных в округе материалов и публикаций по импортозамещению в строительстве. Изучение опыта.
2. Корректировка планов по импортозамещению с учетом полученных материалов.
3. Дорожная карта импортозамещения.

Задача 1.10. Обновление существующих мощностей и материально-технической инфраструктуры строительного комплекса, внедрение инновационных производств и технологий, максимальное повышение эффективности и конкурентоспособности предприятий строительного комплекса

Задача 1.11. Привлечение инвестиций в специфичную для округа строительную индустрию

Задача 1.12. Укомплектование организаций и предприятий строительного комплекса квалифицированными кадрами

Задача 1.13. Совершенствование системы управления, в том числе перевод крупных предприятий на проектную систему управления. Внедрение в рыночную практику современных технологий управления и финансирования (проектное управление, инжиниринг, лизинговые услуги, длинные кредиты).

Задача 1.14. Обеспечение развития СРО. В случае изменения политики государства по отношению к СРО, предусмотреть создание Ассоциаций по направлениям строительной деятельности.

Цель 2: Развитие жилищного строительства высокого качества, формирующего жилую среду, благоприятную людям (Инфраструктура. Равный доступ. Качество).

Задача 2.1. Стимулирование застройщиков на реализацию проектов жилищного строительства и органов местного самоуправления муниципальных образований на осуществление единой государственной политики в сфере строительства, градостроительной деятельности и жилищных отношений.

Мероприятия:

1. Формирование перечня инвестиционных площадок в сфере жилищного строительства. При этом необходимо прописать условия участия автономного округа и инвестора в подведении необходимых коммуникаций к инвестиционной площадке. (см. Приложение И).

Задача 2.2. Создание условий, способствующих улучшению жилищных условий населения Югры.

Задача 2.3. Снижение стоимости 1 кв. м жилья путем увеличения объемов жилищного строительства, в первую очередь, жилья экономического класса.

Задача 2.4. Создание условий и механизмов для увеличения объемов жилищного строительства.

Задача 2.5. Развитие рынка индустриального (массового) малоэтажного домостроения с учетом наличия местных ресурсов – из древесины и конструкций, изготовленных из нее, обеспечивающих прочность, энергоэффективность, долговечность, быстровозводимость.

Задача 2.6. Развитие рынка модульного строительства.

Задача 2.7. Бестраншейная прокладка инженерных коммуникаций, применение трубопроводов из современных материалов, использование септиков в канализационных сетях небольших (малоэтажных) жилых комплексов.

Задача 2.8. В высотных жилых и общественных зданиях – повсеместное применение теплоизоляции в виде вентилируемых фасадов, использование индивидуальных систем теплоснабжения.

Задача 2.9. Развитие рынка арендного жилья.

Задача 2.10. Государственная поддержка на приобретение жилых помещений отдельным категориям граждан. Повышение доступности ипотечных жилищных кредитов для населения автономного округа.

Мероприятия:

Мероприятия, предусмотренные действующими государственными программами РФ и автономного округа.

Проведение кластерного анализа развития строительного комплекса Югры с целью выявления наиболее перспективных направлений развития строительного комплекса и его конкурентоспособности. Аналогичный анализ проводился в

рамках Схемы территориального планирования Югры, разработанной и утвержденной в 2014 году.

Задача 2.11. Формирование и развитие сектора жилья для целей коммерческого найма в Югре – Югре для улучшения жилищных условий населения Автономного округа– Югры.

Задача 2.12. Реализация инвестиционных проектов по строительству и эксплуатации жилых домов для целей коммерческого найма.

Мероприятия:

Формирование перечня инвестиционных площадок в сфере жилищного строительства с целью коммерческого найма. При этом необходимо прописать условия участия автономного округа и инвестора в подведении необходимых коммуникаций к инвестиционной площадке.

Задача 2.13. Государственная поддержка приобретения жилых помещений отдельным категориям граждан. Поддержка отдельных категорий граждан, которые нуждаются в улучшении жилищных условий, но не имеют объективной возможности накопить средства на приобретение жилья на рыночных условиях.

Повышение доступности ипотечных жилищных кредитов для населения округа.

Цель 3. Развитие дорожного строительства и инфраструктуры, опережающей развитие инновационного транспорта (Великий транспортный путь: «От Атлантики до Тихого». «Самарово»: Широко-долготная транспортная решетка).

Задача 3.1. Увеличение ввода автомобильных дорог в два раза.

Задача 3.2. Превращение проходящих по территории округа трасс, являющихся частями транспортных коридоров в дороги мирового уровня. Обеспечение их инфраструктурой, позволяющей формировать хабы.

Задача 3.3. Увязка проектов широтных дорог с долготными путями, как водными, так и автомобильными.

Задача 3.4. Увеличение числа населенных пунктов, связанных между собой несколькими видами путей сообщения.

Задача 3.5. Увеличение числа автомобильных дорог с бетонным покрытием.

Задача 3.6. Применение специальных технологий создания дорожных покрытий, выдерживающих многократные циклы замораживания-оттаивания при требуемой прочности, в том числе введение серного бетона.

Задача 3.7. Использование комплексного подхода при подготовке территорий под строительство: берегоукрепительные работы в городской зоне, прокладка дренажных коллекторов и, если необходимо, строительство каналов в зонах заболачивания или переувлажнения, широкое и грамотное применение гидронамыва, уплотнение, стабилизация, упрочнение грунтовых оснований.

Цель 4. Промышленное обеспечение строительного комплекса (Механизация. Автоматизация).

Задача 4.1. Разработка комплекса мер по развитию производства средств малой механизации для строительных работ.

Мероприятия:

1. Изучение рынка малой, средней и крупной механизации.
2. Мониторинг обеспеченности средствами механизации заводов строительных материалов (включая лесопромышленный комплекс) и строек.
3. Карта потребностей.
4. Выявление карты спроса и предложений.
5. Принятие решения о возможности строительства завода, производящего средства механизации.

Задача 4.2. Разработка программы возобновления средств механизации в строительстве

Задача 4.3. Обновление строительного парка машин и механизмов.

Задача 4.4. Внедрение систем автоматизации строительства.

Цель 5. Формирование промышленности строительных материалов, как лидера экономики региона и основы развития строительного комплекса.

Задача 5.1. Создание условий для увеличения объемов выпуска современных строительных материалов, изделий и конструкций для жилищного, промышленного строительства, объектов транспортной инфраструктуры на территории Югры, а также модернизации жилищного фонда.

Задача 5.2. Повышение эффективности научно-исследовательских и конструкторских работ и инновационной активности предприятий по производству строительных материалов.

Задача 5.3. Обеспечение воспроизводства местной минерально-сырьевой базы для производства основных видов строительных материалов. Стимулирование развития предприятий промышленности строительных материалов. Стимулирование предприятий строительного комплекса на применение композитных материалов.

Мероприятия:

1. Создание инвестиционных площадок в сфере развития промышленности строительных материалов. При этом необходимо прописать условия участия автономного округа и инвестора в подведении необходимых коммуникаций к инвестиционной площадке.

2. Создание электронного каталога продукции предприятий строительного комплекса с оценкой её рыночной стоимости, каталог типовых проектов повторного применения с использованием выпускаемых материалов в целях ведения региональной единой базы по продукции стройиндустрии и оптимизации

логистической системы, направленной на снижение себестоимости строительства объектов».

Задача 5.4. Обеспечение строительного рынка автономного округа продукцией высокого качества: строительными материалами, изделиями и конструкциями;

Задача 5.5. Повышение эффективности научно-исследовательских и конструкторских работ и инновационной активности предприятий по производству строительных материалов.

Мероприятия:

1. Развитие (создание) образовательных кампусов, с целью создания непрерывной цепочки профессионального обучения с внедрением в образовательный процесс на стадии дипломного проектирования разработок в области промышленности строительных материалов с подготовкой специалистов под перспективные конкретные проекты.

2. Создание технопарков, ориентированных на разработку инновационных продуктов промышленности строительных материалов.

Цель 6. Развитие «зеленого строительства». (От зеленого дом – к зеленому городу. От зеленого города – к smart-городам).

Задача 6.1. Введение в рамках округа программ «Зеленого строительства». Продвижение и реклама подобных программ. Введение мер поощрения для организаций строительного комплекса, вводящих у себя подобные программы.

Мероприятия:

1. Разработка и принятие Белой книги зеленого строительства или Декларации зеленого строительства.

2. Принятие нормативных документов, облегчающих строительства

3. Разработка дорожной карты.

4. Запуск проекта.

5. Формирование банка сведений о городах автономного округа, которые могли бы претендовать на получение статуса «зеленый город».

6. Проведение конференции с приглашением мэров «зеленых» городов.

Задача 6.2. Разработка программы сертификации лесов.

Задача 6.3. Разработка принципов энергоэффективности для жилых домов в автономном округе.

Задача 6.4. Широкое использование вторичных ресурсов, особенно образующихся при сносе домов и других строений¹².

Задача 6.5. Реализация программы «Бережливое производство» для строительного комплекса.

¹² Там же

Цель 7. Развитие и формирование строительной науки и образования (Среда дружественная детям. От песочных замков к городам будущего. Брендинг территорий).

Задача 7.1.

Формирование конкурентоспособной области R&D в сфере строительства с открытием дополнительных прогнозных лабораторий на базе Югорского университета.

Задача 7.2. Открытие строительного вуза в автономном округе.

Задача 7.3. Создание образовательных организаций среднего профессионального образования по обеспечению строительных специальностей.

Задача 7.4. Разработка концепции экологической зоны строительных кластеров (Франция): бизнес-инкубатор – техно-парк – система кластеров.

Таблица 9

Баланс потребности Югры в основных строительных материалах и покрытие потребности за счет ввоза и местного производства
(по территориальным районам)

№ п/п	Наименование материалов	Производители материалов поставляющие в Юру продукцию	Стоимость (заводская цена, руб.)	Логистические особенности	Стоимость с учетом транспортировки в Югру (руб.)	Рекомендуемые производственные площадки в населенных пунктах Югры
1	2	3	4	5	6	7
1	Кирпич	Югра (Пионерский кирпичный завод), п. Пионерский, Советский район. Годовой объем – 15,0 млн. штук керамического кирпича.	8,5 руб./шт.	Железная дорога до Сергинского речпорта (перевалка). Водным путём до потребителей (май-октябрь). Автомобильным транспортом	г. Нягань – 12-19 руб./шт. г. Урай – 20-23 руб./шт. г. Ханты-Мансийск – 13-26 руб./шт. г. Советский – 12-15 руб./шт. г. Югорск – 12-15 руб./шт. г. Белоярский – 13-23 руб./шт.	п. Приобье (Сергинский речпорт) г. Нягань (рекомендуется создать производственную перевалочную базу для Октябрьского, Ханты-мансийского района).
		Свердловская область, г. Ревда (Ревдинский кирпичный завод) Годовой объем – 100,0 млн. штук условного кирпича (50 наименований) Поставка в ЮГРА – 30 млн. штук	13 руб./шт.	Железная дорога до п. Приобье (Сергинский речпорт), до г. Сургута (Сургутский речпорт), до г. Нижневартовска (Нижневартовский речпорт), до г. Пыть-Яха, до пгт. Междуреченский	г. Сургут – 17-22 руб./шт. г. Нижневартовск – 15-22 руб./шт. г. Нягань – 15-19 руб./шт.	г. Сургут г. Пыть-Ях г. Нижневартовск г. Нягань г. Лангепас г. Когалым п. Приобье пгт. Междуреченский
		Курганская область, с. Брылино (Брылинский кирпичный завод) Годовой объем 20,0 млн. штук Поставка в Юру – 2,5 млн. штук	12-18 руб./шт.	Автомобильным транспортом до г. Тюмени, г. Тобольска. Перевалка на речной флот в Тюменском и Тобольском речном порту ОАО «Обь-иртышского речного пароходства»	Ханты-Мансийский район – 19-26 руб./шт. г. Ханты-Мансийск – 20-26 руб./шт.	п. Горноправдинск г. Ханты-Мансийск г. Пыть-Ях г. Нефтеюганск г. Сургут
		Тюменская область, п. Винзили (Винзилинский кирпичный завод) Годовой объем – 110,0 млн. штук Поставка в Югру – 43 млн. штук	14,5 руб./шт.	Водный транспорт из Тюмени. Автомобильный транспорт. Железнодорожный транспорт	г. Сургут – 20-22 руб./шт. г. Нижневартовск – 19-22 руб./шт. г. Нефтеюганск – 20 руб./шт. г. Лангепас – 20-22 руб./шт. г. Ханты-Мансийск – 19-20 руб./шт.	г. Пыть-Ях г. Нефтеюганск г. Сургут г. Лангепас г. Когалым г. Нижневартовск

2	Щебень	г. Челябинск (ООО «ЮжУралНерудРесурс») Годовой объем – 1,2 млн. т Поставка в Югру – 690 тыс.т	320 руб./т	Железнодорожным транспортом с перевалкой на речной транспорт	г. Сургут – 1450 руб./т г. Нижневартовск – 1450 руб./т г. Нягань – 1900 руб./т (средняя цена) г. Урай – 1600-1900 руб./т г. Ханты-Мансийск – 1400-1600 руб./т	п. Приобье (Сергинский речной порт) г. Ханты-Мансийск г. Сургут (Сургутский речной порт). г. Нижневартовск (Нижневартовский речной порт).
		Свердловская область, г. Ивдель (Артель старателей «Урал-Норд») Годовой объем – 10,9 млн.т Поставка в Югру – 120,0 тыс.т	300 руб./т	Железнодорожным транспортом с перевалкой на автомобильный	г. Югорск – 1300 руб./т	г. Югорск
		Свердловская область (ОАО «Северский гранитный карьер») Годовая мощность 1,0 млн.тн. Поставка в Югру – 160,0 тыс.т	430 руб./т	Железнодорожным транспортом с перевалкой на автомобильный	г. Урай – 1600 руб./т пгт. Междуреченский – 1100 руб./т	пгт. Междуреченский г. Урай
		Свердловская область, г. Ивдель (ООО «Щебень – Полуночное-1») Годовая мощность – 720,0 тыс.т Поставка в Югру – 720,0 тыс.т ОАО «Обь-иртышское речное пароходство»	320 руб./т	Железнодорожным транспортом с перевалкой в Сергинском речном порту п. Приобье Октябрьского района	г. Нягань – 1900 руб./т (средняя цена) г. Ханты-Мансийск – 1600 руб./т	п. Приобье (Сергинский речной порт)
3	Цемент	Свердловская область, г. Сухой Лог (ОАО «Сухоложскцемент») Годовая мощность – 3,5 млн.т Поставка в Югру – 0,5 млн.т	3700 руб./т 3422 руб./т (навалом)	Железнодорожным транспортом с перевалкой на автомобильный	г. Ханты-Мансийск – 6000-8000 руб./т г. Сургут – 5300-5800 руб./т г. Нижневартовск -5500-5900 руб./т	г. Ханты-Мансийск г. Сургут г. Нижневартовск г. Нефтеюганск г. Пыть-Ях г. Когалым г. Урай
		Г. Сургут, «Сургут-цемент», «Югорский завод строительных материалов» Годовой объем – 0,5 млн.т 70%-сухие смеси 30%-цемент различных марок		Автомобильный транспорт	г. Нягань – 5000-6000 руб./т г. Урай – 5700-7000 руб./т г. Сургут – 5000-5800 руб./т	
		Свердловская область, г. Невьянск (ЗАО «Невьянский цементник») Годовой объем – 1,2 млн.т	2800 руб./т (навалом)	Железнодорожный транспорт Автомобильный транспорт		

4	Песок (строительный)	Омская область (ООО «Производственное объединение Омсктрансстрой»)	350 руб./т	Водный транспорт (май-октябрь).	г. Сургут – 250-300 руб./т г. Нижневартовск – 150-300 руб./т г. Нягань – 200 руб./т г. Урай – 300 руб./т г. Ханты-Мансийск – 300-500 руб./т	г. Сургут (речпорт) г. Нижневартовск (речпорт) г. Ханты-Мансийск (речпорт) п. Приобье (речпорт) г. Нягань
		г. Омск (ООО «ГлавОмскСтройТрест»)	250 руб./т			
		г. Омск (ООО «Снабстройгруп»)	250 руб./т			
5	Керамическая плитка	г. Санкт-Петербург	450 руб./м ²	Железнодорожным транспортом с перевалкой на автомобильный.	г. Сургут – 920-1600 руб./м ² г. Нижневартовск 400-2500 руб./м ² г. Нягань – 900-2000 руб./м ² г. Урай – 900-2000 руб./м ² г. Ханты-Мансийск – 900-2000 руб./м ²	г. Нижневартовск г. Сургут г. Ханты-Мансийск г. Нягань п. Приобье пгт. Междуреченский
		г. Екатеринбург (ЗАО «Уралкерамика») годового объем – 5200 тыс./м ²	660 руб./м ²			
		г. Курск	250 руб./м ²			
		г. Миасс	300 руб./м ²			
6	Металл (арматура)	Не определялись	Не устанавливалась		г. Сургут – 40600 руб./т г. Нижневартовск – 40650 руб./т г. Нягань – 38000-40000 руб./т г. Урай – 38000-40000 руб./т г. Ханты-Мансийск – 39000-43000 руб./т	
7	Минплита	г. Екатеринбург (ООО «Богдановичский завод») Годовой объем – 40 тыс.м ³	1050-3750 руб./м ³	Автомобильный транспорт.	г. Сургут – 2450-4150 руб./м ³ г. Нижневартовск – 4050 руб./м ³	г. Сургут г. Нижневартовск п. Приобье г. Нягань г. Ханты-Мансийск пгт. Междуреченский
		г. Челябинск	1945 руб./м ³			
8	Сухие смеси (ротбант (30 кг.))	г. Магнитогорск (ООО «Уралцемент») Годовой объем – 2,3 млн./т	432 руб./мешок (30кг)	Железнодорожным транспортом с перевалкой на автомобильный.	г. Сургут – 365-400 руб./мешок г. Нижневартовск – 479 руб./мешок г. Нягань – отсутствуют оптовые базы г. Урай – отсутствуют оптовые базы г. Ханты-Мансийск – отсутствуют оптовые базы	г. Сургут г. Нижневартовск п. Приобье г. Нягань г. Ханты-Мансийск пгт. Междуреченский
		Свердловская область (ОАО «Сухоложскцемент»)	349 руб./мешок (30кг)			

Таблица 10

Запасы и ресурсы полезных ископаемых автономного округа для производства строительных материалов по состоянию на 1 января 2015 года

N п/п	Вид полезного ископаемого	Ед. изм. запасов	Всего				Распределенный фонд		Нераспределенный фонд		Применение для производства строительных материалов
			Кол-во месторождений	Запасы АВС1С2	Кол-во проявлений	Ресурсы Р1Р2Р3	Кол-во месторождений	Запасы АВС1С2	Кол-во месторождений	Запасы АВС1С2	
1	Пески для планировочных работ	млн. м3	1041	1338,1	0	0,0	668	781,1	373	557,0	отсыпка оснований при строительстве дорог, зданий, промышленных объектов и т.д.
2	Пески строительные	млн. м3	53	1189,1	10	3230,8	5	24,9	48	1164,2	заполнитель тяжелых, легких, мелкозернистых, ячеистых и силикатных бетонов, строительных растворов, приготовление сухих смесей, устройство оснований и покрытий автомобильных дорог и аэродромов, производство силикатного кирпича, стеновых блоков
3	Пески кварцевые	млн. м3	1	5,3	7	517,82	0	0,0	1	5,3	стекло, керамика, силикатные изделия, карбид кремния, в качестве формовочных, огнеупорных, абразивных материалов, в цементной промышленности
4	Песчано-гравийные смеси	млн. м3	43	344,4	1	4,3	9	3,6	34	340,8	заполнитель для тяжелого бетона, устройство оснований и покрытий автомобильных дорог, устройство балластного

											слоя железнодорожного пути
5	Строительный камень, в т.ч.:	млн. м3	11	26,8	1	3,3	5	13,0	6	13,8	
5.1	габбро	млн. м3	1	4,7	0	0,0	1	4,7	0	0	производство щебня, бутового, блочного и облицовочного камня
5.2	Базальты (базальтоиды)	млн. м3	1	2,1	не опред.	не опред.	0	0,0	1	2,1	производство щебня, бутового, блочного и облицовочного камня, утеплителей
5.3	конгломераты	млн. м3	1	1,7	0	0,0	1	1,7	0	0,0	производство щебня, бутового, блочного камня
5.4	диориты	млн. м3	1	5,6	0	0,0	1	5,6	0	0,0	производство щебня
5.5	сланцы	млн. м3	3	1,5	0	0,0	2	1,0	1	0,5	
5.6	фельзит	млн. м3	1	2,1	1	3,3	0	0,0	1	2,1	производство блочного и облицовочного камня
5.7	мрамор	млн. м3	2	1,2	0	0,0	0	0,0	2	1,2	
5.8	известняк	млн. м3	1	7,9	0	0,0	0	0,0	1	7,9	производство щебня, бутового, блочного и облицовочного камня, извести, цемента
6	Глинистые породы	млн. м3	55	20,6	0	0,0	31	17,7	24	2,9	устройство оснований и покрытий автомобильных дорог
7	Глины кирпичные	млн. м3	55	185,3	25	10733,7	2	1,8	53	183,5	производство кирпича, керамзита, керамических изделий
8	Глины бентонитовые	млн. м3	1	2,6	1	25,3	0	0,0	1	2,6	окомкование железорудных концентратов, производство формовочных смесей, керамзита, керамических

											изделий, адсорбентов, в буровых растворах и др.
9	Глины каолиновые	млн. м3	0	0,0	1	18,7	0	0,0	0	0,0	производство огнеупорных, кислотоупорных, керамических изделий, наполнителей, катализаторов и т.д.
10	Опоки	млн. м3	9	20,5	0	0,0	0	0,0	9	20,5	производство кирпича, керамзита, термолита, жидкого стекла, теплоизоляционных изделий, фильтровальных материалов и наполнителей, адсорбентов
11	Диатомиты	млн. м3	1	7,6	0	0,0	0	0,0	1	7,6	
12	Диатомовые глины	млн. м3	8	38,0	0	0,0	0	0,0	8	38,0	
13	Торф	млн. т	284	1354,1	2118	43381,0	152	4,3	132	1349,8	производство теплои звукоизоляционных материалов, уплотнителей, торфобетона, реагентов для цементной промышленности и буровых растворов

Таблица 11

Объем основных строительных материалов использованных в 2013 году на строительство жилья в разрезе муниципальных образований

№ п/п	Муниципальное образование	Цемент, т	Щебень, м ³	Песок, м ³	Кирпич, тыс. шт.	Блоки, м ³	Деревянные панели, м ²	Керамзит, м ³	Минплита, м ³	Пенопласт, м ³	Пиломатериал, м ³	Окна, двери ПВХ	Окна, двери деревянные
1	г. Ханты-Мансийск	28 505,8	85 906,4	107 991,1	2 738,0	29 236,2		319,6	23 289,7	1 630,7	11 648,0	14 557,0	20 184,2
2	г. Когалым	2 895,3	6 358,1	5 501,1	591,1	0,0		149,7	1 024,4	0,0	736,1	0,0	4 675,2
3	г. Лангепас	2 684,4	10 774,7	19 489,7	118,8	4 429,8		36,4	2 238,9	282,1	1 275,2	1 708,3	2 509,9
4	г. Мегион	6 257,3	15 318,8	16 036,5	990,4	3 453,7		121,1	3 987,8	187,0	896,5	2 533,4	3 307,7
5	г. Нефтеюганск	11 755,2	26 651,9	24 207,1	1 977,0	4 680,6		188,5	9 251,3	218,8	5 671,5	4 895,5	7 749,5
6	г. Нижневартовск	38 438,7	85 548,5	78 565,1	7 881,1	4 536,0		1 674,7	14 118,9	408,7	4 748,9	3 661,8	48 620,3
7	г. Нягань	9 164,8	18 673,6	18 930,3	2 842,9	1 095,3	2 674,0	133,3	3 510,3	565,8	1 687,4	2 618,0	6 052,2
8	г. Покачи	2 738,0	5 963,8	5 036,0	412,6	1 061,8		53,5	1 995,1	7,9	452,7	1 194,9	913,8
9	г. Пыть-ях	5 208,2	14 773,3	17 653,0	748,5	3 241,8		182,0	2 809,3	222,0	2 059,1	1 043,8	7 664,9
10	г. Радужный	644,0	2 300,1	3 190,4	45,9	855,6		2,3	703,5	61,0	841,8	327,3	1 057,7
11	г. Сургут	97 897,6	207 702,9	187 791,4	22 217,2	12 818,2	7 408,0	3 148,4	41 685,9	1 960,7	12 125,1	19 785,5	89 292,7
12	г. Урай	8 752,1	22 809,7	27 543,3	1 747,2	6 132,8	646,0	74,5	4 961,8	615,6	1 098,7	3 951,3	3 900,3
13	г. Югорск	8 942,3	31 481,2	44 393,1	544,4	12 644,6	6 500,0	56,9	7 811,8	797,2	4 946,1	4 978,2	8 322,8
14	р-н Белоярский	4 192,1	9 996,1	9 200,5	582,8	1 914,3	2 170,0	69,4	3 881,8	57,6	3 253,7	1 754,6	3 910,1
15	р-н Березовский	3 262,5	13 069,1	25 127,1	215,1	5 215,2		51,6	2 493,2	351,1	1 185,7	2 119,8	2 684,7
16	р-н Кондинский	5 793,5	21 026,9	30 783,9	420,9	8 730,8		21,1	4 689,5	617,1	2 701,2	3 282,8	5 131,7
17	р-н Нефтеюганский	7 041,8	20 548,5	24 711,6	723,2	6 357,2		95,0	6 068,3	341,4	4 170,2	3 311,3	6 410,9
18	р-н Нижневартовский	5 756,1	16 278,7	19 599,5	838,6	3 643,4		203,8	2 821,5	249,5	1 503,6	1 173,1	7 821,9
19	р-н Октябрьский	6 445,5	20 028,0	26 631,2	831,0	6 649,8		78,6	4 465,6	507,0	2 537,4	2 873,1	5 881,5
20	р-н Советский	11 664,7	31 122,3	31 205,7	1 283,2	6 794,7	6 100,0	162,1	13 667,1	269,0	17 019,1	4 772,9	18 687,5
21	р-н Сургутский	23 232,6	49 907,8	42 662,3	4 306,2	6 050,0		577,6	14 322,9	238,7	5 064,5	7 602,2	15 200,7
22	р-н Ханты-Мансийский	3 276,9	13 738,4	21 678,6	59,5	6 484,8	230,0	0,0	2 736,7	444,1	1 374,5	2 087,9	3 049,9

