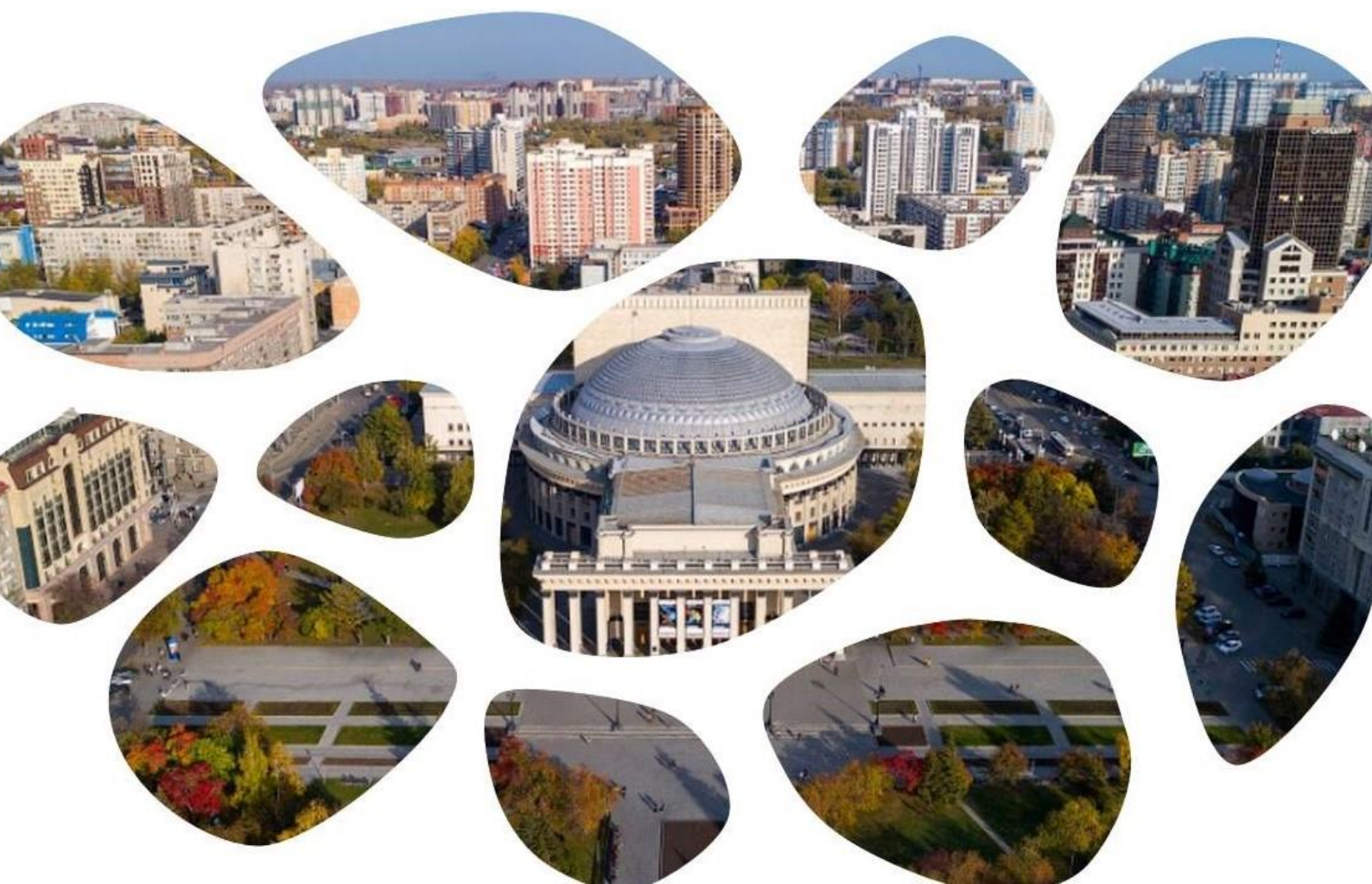




Итоги работы управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска за **2024** год



Управление архитектурно-строительной инспекции
мэрии города Новосибирска

2025

I. ВВЕДЕНИЕ	3
II. ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ	4
III. ЖИЛЫЕ ОБЪЕКТЫ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА	10
IV. НЕЖИЛЫЕ ОБЪЕКТЫ	11
V. ИТОГИ РАБОТЫ УПРАВЛЕНИЯ	15
VI. ЦИФРОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ	17
VII. ЗАДАЧИ УПРАВЛЕНИЯ НА 2025 ГОД	20

I. ВВЕДЕНИЕ

Главным приоритетом деятельности Управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска, как структурного подразделения, является создание благоприятных условий для градостроительного развития города и проживания граждан, повышение качества оказания муниципальных услуг физическим и юридическим лицам.

В 2024 году строительными организациями и физическими лицами в городе Новосибирске введено в эксплуатацию **1 тыс. 639** объектов капитального строительства площадью **2 млн 032 тыс. 832 кв. м** (*93% в сравнении с 2023 г.: 1 577 объектов, 2 188 618 кв. м*).

Стоит отметить, что строительный сектор занимает одно из ключевых мест в развитии экономики Новосибирска в целом и демонстрирует высокие значения по объему инвестиций в основной капитал. Один рубль, вложенный в строительство, стимулирует до пяти-семи рублей вложений в сопутствующие сферы производства. От работы строительной отрасли зависит огромное количество предприятий, поставщиков оборудования и материалов, именно поэтому так важно сохранять темп развития города.

II. ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1. Всего в 2024 году введено в эксплуатацию **1 тыс. 377** объектов жилого назначения площадью **1 млн 528 тыс. 190 кв. м** (93% к 2023 году)¹.

Несмотря на все проблемы, связанные с макроэкономической нестабильностью, ростом процентной ставки, сложностью с долгосрочным планированием, планы по вводу, озвученные застройщиками в начале года, и послужившие Управлению основанием для формирования итогового годового плана, были выполнены в полном объеме.

2.2. Построено:

- **104** многоквартирных жилых объекта площадью **1 млн 277 тыс. 716 кв. м** (90% к 2023 году)² с количеством квартир - **24 тыс. 778 шт.**;

- **1 тыс. 273** индивидуальных жилых дома площадью **250 тыс. 474 кв. м** (118% к 2023 году)³.

Нельзя не отметить заметный рост доли ввода индивидуальных жилых строений в последние годы. Связано это в том числе и с массовым оформлением прав граждан на давно построенное жилье, расположенное в границах территорий комплексного развития.

В среднем по городу количество введенных жилых квадратных метров на одного жителя составило **0,94 кв. м** (в 2023 г. - 1,00). Данный показатель по Новосибирску превышает средний показатель по России - 0,74 кв. м.

2.3. Ежегодно Управление осуществляет мониторинг показателей ввода в эксплуатацию жилья в городах миллионниках России, а также соседних городах Сибирского федерального округа и проводит их сравнительный анализ. По оперативным данным в прошедшем году Новосибирск сохранил лидерство среди городов Сибирского Федерального округа и не уступил показателям большинства крупных городов России.

¹ в сравнении с 2023 г.: 1 298 объектов; 1 635 246 кв. м, 27 711 квартир.

² в сравнении с МКД 2023 г.: 124 объектов, 1 422 774 кв. м, 27 711 квартир.

³ в сравнении с ИЖС 2023 г.: 1 174 объекта, от 212 472 кв. м.

Стоит отметить, что объем введенного жилья по стране в целом в 2024 году стал вторым за всю историю Российской Федерации и составил 107,8 млн. кв. м.⁴

Таблица 1. Ввод жилья по городам

город	жилая площадь ⁵ , тыс. кв. м	кв. м ввода жилья на 1 человека	население ⁶
Новосибирск (СФО)	1 528,2	0,94	1 633 851
Казань	1 417,1	1,07	1 318 604
Уфа	1 137,3	0,98	1 163 304
Воронеж	879,4	0,81	1 083 724
Ростов-на-Дону	760,1	0,67	1 140 487
Красноярск (СФО)	706,5	0,59	1 205 473
Нижний Новгород	628,0	0,52	1 204 985
Самара	615,7	0,53	1 158 952
Иркутск (СФО)	547,6	0,90	606 369
Омск (СФО)	507,1	0,46	1 104 485
Пермь	503,1	0,49	1 026 908
Барнаул (СФО)	458,6	0,74	620 419
Волгоград	406,6	0,40	1 018 898
Томск (СФО)	374,9	0,69	545 391

2.4. Впервые отметку в 1 млн кв. м введенного в эксплуатацию жилья Новосибирск преодолел в 2008 году. Затем стабильно с 2010 года объем годового ввода жилья не опускался ниже этой знаковой цифры. Всего за 15 лет введено в эксплуатацию чуть более **19,5 млн кв. м** жилья, из них многоквартирного - 17,1 млн кв. м, индивидуального - 2,4 млн кв.м. В среднем введено по **12 кв. м** жилья на человека. По состоянию на 1 января 2025 года на каждого жителя Новосибирска приходится **30 кв. м** жилья⁷, что на 3 кв. м превышает средний показатель по России⁸. Можно с уверенностью говорить о том, что целевой показатель в 33 кв. м жилья на 1 человека к 2030 году установленный президентом для Новосибирска достигим.

⁴ для справки: население РФ 146 150 798 человек на 01.01.2024 по данным сайта rosstat.gov.ru

⁵ по неофициальным данным

⁶ для справки: на 01.01.2024 по данным сайта rosstat.gov.ru

⁷ по оперативным данным жилфонд Новосибирска по состоянию на 01.01.2025 составляет 49,6 млн. кв. м

⁸ по последним доступным данным на начало 01.01.2024 - 27 кв. м на человека по РФ

Таблица 2. Ввод жилья по годам

год	ввод жилья, тыс. кв. м	прирост ввода в сравнении с предыдущим годом, тыс. кв. м	кв. м ввода жилья на 1 человека	количество жителей, человек
2010	1 017,0	201,9	0,69	1 473 421
2011	1 029,8	12,8	0,70	1 473 700
2012	1 114,8	84,9	0,74	1 498 921
2013	1 179,6	64,8	0,77	1 523 801
2014	1 461,4	281,8	0,94	1 547 910
2015	1 738,0	276,6	1,11	1 567 087
2016	1 545,8	- 192,2	0,99	1 584 138
2017	1 043,4	- 502,4	0,65	1 602 915
2018	1 050,6	7,2	0,65	1 612 833
2019	1 061,0	10,4	0,66	1 618 039
2020	1 328,8	267,8	0,82	1 625 631
2021	1 570,8	242,0	0,97	1 620 162
2022	1 231,6	- 339,2	0,76	1 621 330
2023	1 635,2	403,6	1,00	1 635 338
2024	1 528,2	-377	0,94	1 633 851
всего	19 536,0		11,96	

За 25 лет с 2000 года введено в эксплуатацию **25,29** млн жилых квадратных метров, с учетом того, что сейчас по статистике в городе жилой фонд составляет 49,6 млн кв. м, на жилье построенное за период 1893 - 1999 годы приходится **24,31** млн кв. м, т.е. объем построенного за **25** лет жилья практически равен объему построенного и оставшегося в эксплуатации жилья за **106** лет.⁹

2.5. Среди административных районов Новосибирска по объему введенного многоквартирного жилья лидирует Октябрьский район. На его долю пришлось чуть менее 30% ввода, а на одного жителя введено **1,49** кв. м жилья.

⁹ для справки: с 1910 по 1999 годы построено (и используется по настоящее время) 226 школ на 120 783 мест (31 школа из них реконструирована). С 2000 года построено 26 школ на 15 413 мест. Всего на сегодня создано 136 396 школьных мест, при фактической наполняемости - 217 677 учеников. Средний по городу коэффициент наполняемости - 1,6

Таблица 3. Ввод жилья по районам

	жилая площадь, тыс. кв. м	от общего ввода	количество введенных квадратных метров на одного жителя
Октябрьский район	381,1	29,8%	1,49
Центральный округ	311,9	24,4%	1,10
Ленинский район	241,7	18,9%	0,76
Кировский район	150,7	11,8%	0,78
Дзержинский район	86,8	6,8%	0,55
Калининский район	59,8	4,7%	0,30
Первомайский район	30,7	2,4%	0,34
Советский район	15,0	1,2%	0,11

2.6. По конструктивному типу введенного жилья вернулись на лидирующую позицию каркасные монолитные строения, на их долю приходится **73%** сданных площадей. После всплеска ввода панельного жилья в прошлом году в этом году ввод панельных домов вернулся к прежним значениям и составил **22%**. Бескаркасные кирпичные конструкции составили всего **5%** от общего ввода.

Таблица 4. Ввод жилья по конструктивному типу

	процент введенных жилых объектов (от жилой площади)		
	2024 год	2023 год	2022 год
Каркасные	73%	57%	70%
<i>в том числе:</i>			
<i>монолитные</i>	62%	43,5%	63%
<i>сборно-монолитные</i>	9%	11,5%	6%
<i>сборные</i>	2%	2%	1%
Панельные	22%	42%	26%
Кирпичные	5%	1%	4%

2.7. Соотношение введенных в эксплуатацию мало- и среднеэтажных объектов к многоэтажным осталось на уровне значений предыдущих периодов - **7%** против **93%**. На **3%** увеличилась доля введенных объектов этажностью **26** и выше.

Таблица 5. Ввод жилья по этажности

группы по этажности	количество объектов, шт.	общая площадь, тыс. кв. м	процент введенных жилых объектов (от количества)		
			2024 год	2023 год	2022 год
1-4-этажные	2	1,1	2%	4%	4%
5-8-этажные	5	32,0	5%	3%	3%
9-17-этажные	51	544,9	49%	49%	44,5%
18-25-этажные	33	427,8	32%	35%	45,5%
26-30-этажные	13	271,9	12%	9%	3%

2.8. Из **24 тыс. 778** введенных квартир - **53%** - студии и однокомнатные, **33%** - двухкомнатные студии и двухкомнатные, **13%** - трехкомнатные студии и трехкомнатные и менее **1 %** - четырехкомнатные и более.

Таблица 6. Квартирография введенного жилья

	квартир, шт.	квартир суммарно, шт.	процент введенных жилых объектов (от количества)		
			2024 год	2023 год	2022 год
Однокомнатных студий	5 468	13 тыс. 122	53%	56%	52%
Однокомнатных	7 654				
Двухкомнатных студий	3 298	8 тыс. 213	33%	27%	31%
Двухкомнатных	4 915				
Трехкомнатных студий	1 476	3 тыс. 248	13%	16%	16%
Трехкомнатных	1 772				
Четырехкомнатных студий	126	195	1%	1%	1%
Четырехкомнатных и более	69				

Показатель средней площади квартир с учетом балконов и лоджий по сравнению с предыдущим годом вырос на 0,3 кв. м, и равен - **51,6 кв. м¹⁰** (для сравнения в 2023 г. - 51,3 кв. м с учетом балконов, лоджий, веранд и террас). При этом можно отметить, что данный показатель для квартир без учета балконов уменьшился на 0,2 кв. м и составил - 47,1 кв. м. Таким образом, резонно считать, что средняя площадь квартир выросла исключительно за счет балконов и лоджий.

¹⁰ средняя площадь введенных в эксплуатацию квартир по РФ согласно открытым источникам - 48,0 кв. м

Рисунок 1. Средняя площадь квартир



2.9. В пятерку лидеров по количеству введенных в эксплуатацию квадратных метров жилья в 2024 году вошли следующие организации:

Таблица 7. Лидеры ввода жилья

ГК «Брусника»	6 объектов	121 тыс. 668 кв. м	1 691 квартира
ГК «Расцветай»	6 объектов	120 тыс. 088 кв. м	2 500 квартир
ГК «ДИСКУС»	8 объектов	91 тыс. 470 кв. м	1 765 квартир
ГК «ВИРА-Строй»	4 объекта	79 тыс. 988 кв. м	1 650 квартир
ГК «СОЮЗ»	6 объектов	71 тыс. 307 кв. м	1 479 квартир

2.10. Для обеспеченности жилых объектов парковочными местами введено в эксплуатацию 4 778 машино-мест¹¹ в 35 парковочных пространствах - отдельных, встроенных и встроенно-пристроенных автостоянках. В среднем на 1 парковочное место, расположенное в автостоянке, приходится 267 кв. м введенного жилья или 5 квартир.

Интересная статистика сложилась и по количеству машино-мест в подземных автостоянках для обеспечения многоквартирных домов в выданных в 2024 году разрешениях на строительство, их оказалось **45%** от общего количества парковочных мест. Это свидетельствует о потребности населения в таких подземных паркингах, улучшении среды обитания, тенденции к реализации проектов - «Двор без машин».

¹¹ без учета открытых парковочных пространств

III. ЖИЛЫЕ ОБЪЕКТЫ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

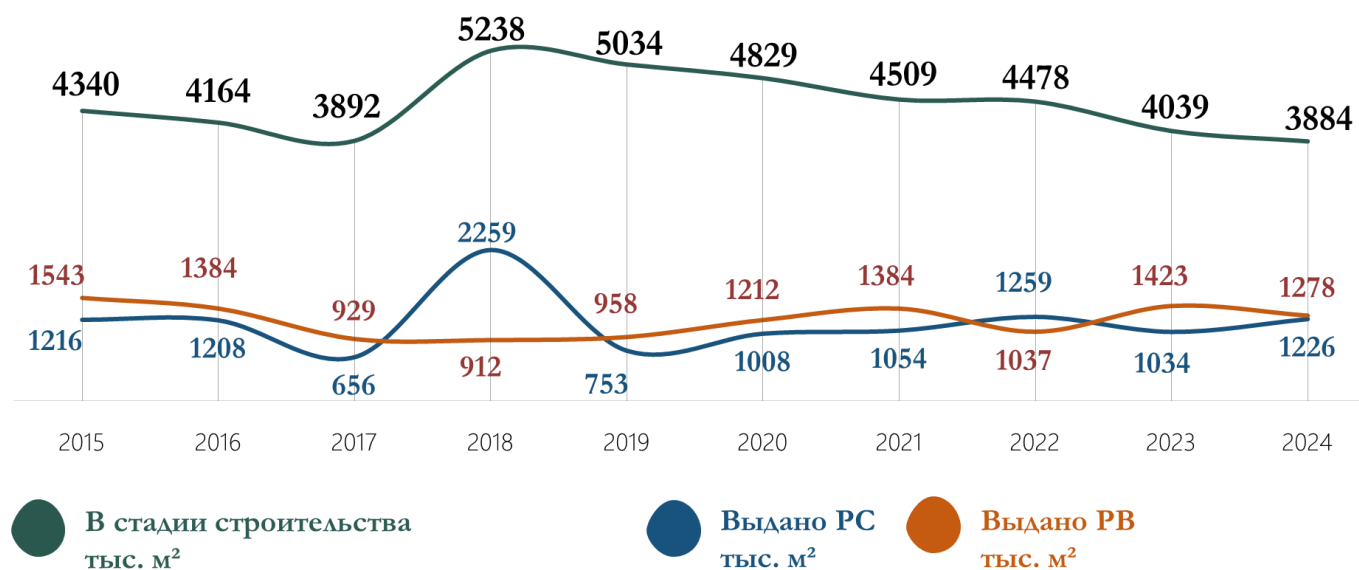
3.1. На начало 2025 года строительный задел жилья составил **3 млн 884 тыс. кв. м.**¹²

На территории города строится **354 объекта** на **75 тыс. 265 квартир.**

Площадь жилья введенного в 2024 году превышает площадь жилья начатого строительства. По сравнению с прошлым годом задел снизился на 4% (155 тыс. кв. м).

На сегодняшний день мы имеем самый низкий задел жилья по городу за 10 лет.

Рисунок 2. Строительный задел жилой площади за 10 лет



Лидерами среди групп компаний по количеству строящегося жилья являются:

Таблица 8. Лидеры ввода жилья

ГК «Расцветай»	42 объекта	483 тыс. кв. м	10 542 квартиры
ГК «Брусника»	13 объектов	256 тыс. кв. м	3 938 квартир
ГК «СМСС»	9 объектов	169 тыс. кв. м	3 369 квартир
ГК «Первый строительный фонд»	13 объектов	143 тыс. кв. м	2 859 квартир
ГК «Энергомонтаж»	13 объектов	140 тыс. кв. м	2 222 квартиры

¹² многоквартирного жилья

IV. НЕЖИЛЫЕ ОБЪЕКТЫ

4.1. В 2024 году введено в эксплуатацию **262** объекта производственного и общественного назначения общей площадью **504 тыс. 642 кв. м¹³**. По расчетам Управления создано **4 тыс. 249** рабочих мест. Построено **5 тыс. 196** машино-мест в парковках при жилых и общественных зданиях.

Таблица 9. Ввод нежилых объектов

	количество объектов, шт.	общая площадь, тыс. кв. м	в сравнении с прошлым годом (от количества)
здравоохранение	2	24,2	100%
учебно-воспитательные объекты	5	48,9	83%
сервисные объекты	48	124,8	76%
культурно-досуговые	7	12,0	140%
административные объекты	90	99,7	81%
<i>в том числе встроено-пристроенные в МКД</i>	<i>70</i>	<i>54,2</i>	
автостоянки	42	107,9	100%
<i>в том числе встроено-пристроенные в МКД</i>	<i>28</i>	<i>75,8</i>	
производственные и прочие	59	85,3	144%
<i>в том числе встроено-пристроенные в МКД</i>	<i>1</i>	<i>0,1</i>	
линейные и иные	9	1,8	100%

4.2. В 2024 году введены в эксплуатацию 2 детских сада суммарно на 240 мест, завершено строительство хозяйственного блока лицея № 185, а также реконструкция школы № 57 на 825 мест. Построены следующие объекты специализированного учебно-научного центра НГУ: учебный корпус вместимостью 625 учеников, досуговый корпус, блоки общежитий №№ 1 и 2, а также корпус поточных аудиторий со студенческим проектным центром, научной библиотекой и переходом. Из объектов здравоохранения введены в эксплуатацию поликлиники № 2 и № 7.

4.3. Продолжается строительство и ввод в эксплуатацию «апартаментов». В 2024 году завершено строительство 3 объектов площадью номерного фонда **27 тыс. 551 кв. м** (количество номеров – 988).

¹³ в сравнении с 2023 г.: 279 объектов площадью 553 372 кв. м

В стадии строительства на начало года находятся 34 объекта с помещениями гостиничного типа, из которых 21 по данным Управления предлагают услуги «апартаментов». Площадь номерного фонда «апартаментов» составляет более 320 тыс. кв. м (*8% от площади квартир строящегося жилья*), а количество номеров более 10 тыс. (*13% от количества строящихся квартир*).

Крупнейшими комплексами апартаментов Новосибирска, находящимися в стадии строительства являются:

- Freedom (Фридом) на ул. Большевистская;
- АЭРОН на пр. Карла Маркса;
- Сити-Холл на ул. Блюхера;
- Land Lord (Лэнд Лорд) на ул. Николая Островского.

Апартаменты такого класса задают вектор, направленный на повышение удобства проживающих, комплексы апартаментов становятся своего рода «МФЦ для жизни», где в рамках одной локации есть вся инфраструктура, создающая возможность работать, приобретать необходимые товары, заниматься спортом и организовывать собственный досуг, что в свою очередь также положительно влияет на поддержку и развития малого и среднего предпринимательства. Рынок многофункциональных центров во многом покрывает потребность Новосибирска, в том числе, в административных и офисных помещениях, строительство которых переживало бум в 2008 - 2015 годах и затем практически не возводилось или возводилось с небольшой площадью. В 2024 году основной объем ввода таких помещений пришелся на встроенно-пристроенные площади в многоквартирных домах.

4.4. Исторически сложилось, что Новосибирск - торговый город, город-хаб.

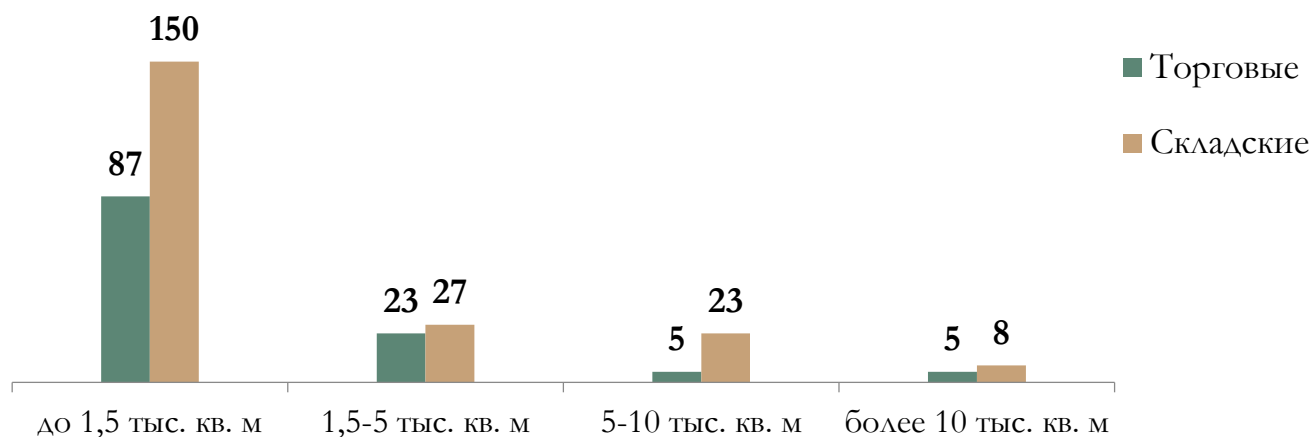
За 15 лет изменились запросы и тренды рынка. Если в 2005 - 2012 годы были востребованы крупные торгово-развлекательные центры, такие как «Мега», «Аура», «Галерея Новосибирск», а также продуктовые гипермаркеты - «Лента», «Гигант», «Метро», то сейчас формат торговых объектов все больше представлен «Магазинами у дома» - сетевыми и частными. В числе гигантов, которые до сих пор не завершены строительством и числятся в реестре строящихся - торгово-

развлекательный центр на ул. Танковая общей площадью 102 тыс. кв. м, а также торговый центр на площади Маркса - Подсолнух на 33 тыс. кв. м.

Из 120 строящихся объектов торгового назначения общей площадью 356,7 тыс. кв. м только 5 превышают по площади 10 тыс. кв. м, но зато на их долю с вышеуказанными торговыми гигантами приходится 55% всех торговых строящихся площадей. Неподнадзорных Инспекции государственного строительного надзора НСО площадью менее 1,5 тыс. кв. м при этом 87 объектов.

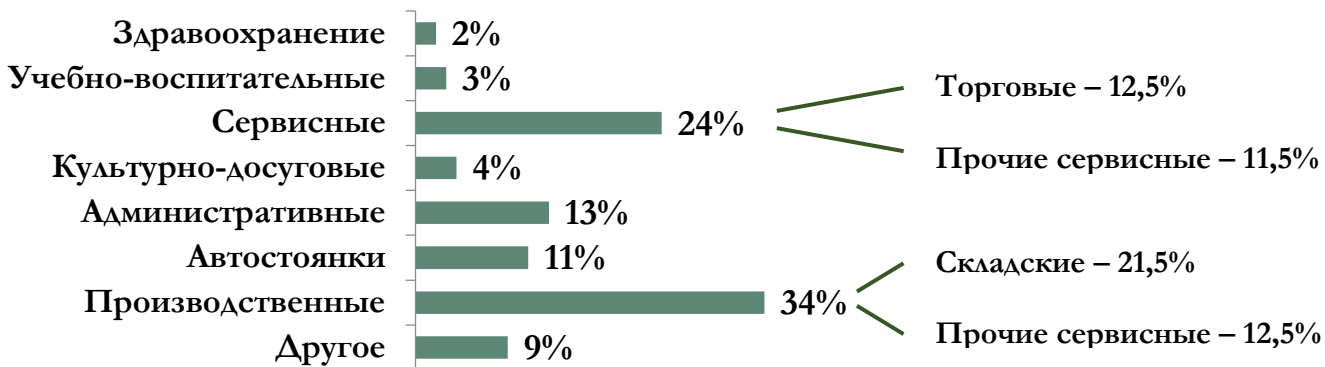
Похожая тенденция сохраняется относительно складских помещений. Из 208 складских зданий, состоящих в реестре строящихся объектов, общей площадью 504,6 тыс. кв. м, только 8 объектов имеют площади от 10 до 34 тыс. кв. м, а до площадью 1,5 тыс. кв. м - 150 объектов.

Рисунок 3. Количество строящихся объектов торгового и складского назначения



Количественная доля торговых и складских объектов в общем объеме составляет **34%** строящихся нежилых объектов. В большинстве своем это небольшие объекты, востребованные субъектами малого и среднего предпринимательства. Последующий ввод в эксплуатацию создаст большое количество новых рабочих мест, увеличит объем отгруженных товаров, работ и услуг и как следствие повысит сумму налоговых платежей в консолидированный бюджет Новосибирска за счет ведения предпринимательской деятельности.

Рисунок 4. Строящиеся объекты нежилого назначения по категориям



Всего в реестре строящихся нежилых объектов числится 979 отдельностоящих объектов, кроме того 391 объект - это встроенные либо встроенно-пристроенные помещения общественного назначения и автостоянки в многоквартирных домах. Около 15% отдельностоящих объектов имеют просроченные разрешения на строительство и строительство их не начато либо приостановлено на неопределенный срок.

4.5. Следует отметить, что Президентом Владимиром Путиным 2025 год - объявлен Годом защитника Отечества и это не просто календарная дата, а символ национального единства и патриотизма.

Свой вклад в победу вносят и новосибирские предприятия, такие как Новосибирский завод полупроводниковых приборов Восток, научно-производственное объединение «ЛУЧ», Объединенная авиастроительная корпорация, выпускающие продукцию, в том числе, для нужд оборонно-промышленного комплекса страны. На сегодняшний день в реестре строящихся находятся 5 крупных принадлежащих им объектов.

Кроме того, в 2024 году осуществлен ввод в эксплуатацию административно-бытового корпуса производственного предприятия «КАТОД». Ввод данного объекта позволил организовать дополнительные производственные площади.

V. ИТОГИ РАБОТЫ УПРАВЛЕНИЯ

5.1. В рамках своей деятельности, руководствуясь утвержденными регламентами, Управление осуществляет оказание муниципальных услуг, а именно:

- выдачу разрешений на строительство объектов капитального строительства;
- выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

За 2024 год в Управление поступило **4 тыс. 289 обращений**. Было подготовлено **5 тыс. 299 исходящих документов**, таким образом, в среднем сотрудниками готовится 21 документ в день. 100% ответов на заявления, обращения физических и юридических лиц, межведомственные запросы исполняются в определенные законодательством сроки. От имени мэрии города Новосибирска было выдано **1 тыс. 183 разрешения**, из них **949 разрешений на строительство** и **234 разрешения на ввод объектов в эксплуатацию**.

Таблица 10. Разрешения на строительство

	2024 год	2023 год	2022 год	2021 год	2020 год
Выдано разрешений, шт.	949	1 039	859	994	759
<i>в том числе:</i>					
выдано новых разрешений, шт.	210	228	228	282	214
внесены изменения в разрешения, шт.	739	811	631	712	545

Таблица 11. Разрешения на ввод в эксплуатацию

	2024 год	2023 год	2022 год	2021 год	2020 год
Выдано разрешений, шт.	234	283	226	283	283
<i>в том числе:</i>					
выдано новых разрешений, шт.	229	266	214	261	251
внесены изменения в разрешения, шт.	5	17	12	22	32

5.2. Из выданных 210 новых разрешений на строительство в **61%** случаев проектная документация подлежала экспертизе, а в **39%** - не подлежала, в связи с чем сотрудники Управления самостоятельно провели ее проверку на соответствие требованиям градостроительных регламентов и иных нормативно-правовых актов, регулирующих отношения в области строительства. Так же по окончании строительства будет проведен осмотр этих объектов на соответствие выполненным работ проектной документации. Кроме того, 100% поступающей с заявлениями

проектной документации проверяется на соблюдение требований градостроительных регламентов, установленных ПЗЗ, а также иного законодательства.

5.3. Одной из ключевых тем 2024 года являлась обеспеченность проектов жилищного строительства нормативным количеством объектов социальной инфраструктуры.

В 2024 году был подготовлен **161** отказ в выдаче разрешений на строительство при отсутствии фактической обеспеченности объектов местами в детских садах и школах. Да, это в целом задержало выдачу разрешений на строительство многоквартирных домов, но тем не менее общий объем выданных разрешений на строительство в площадях и штуках домов за 2024 год остался на уровне прошлых двух лет. Следует отметить, что 100% разрешений на строительство жилых объектов выданы при наличии решений об их обеспеченности социальной инфраструктурой.

VI. ЦИФРОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ

6.1. В 2024 году Управление успешно продолжает работу в составе **Совета по цифровому развитию города Новосибирска**, в рамках которого осуществляется популяризация Единого Портала Государственных Услуг «Госуслуги» и **полноценное** оказание муниципальных услуг по выдаче разрешений в электронном виде. Также важно отметить, что с момента расторжения контракта на оказание технической поддержки системы ГИС НСО «МАИС» количество сбоев в работе данной системы увеличилось, что в свою очередь привело к затруднениям при оказании массовых социально-значимых услуг (МСЗУ) в системе ГИС НСО «МАИС», а планируемый переход на оказание МСЗУ в информационной системе «Платформа государственных сервисов» (ПГС), которая обеспечивает прием и обработку заявлений из Единого Портала Государственных Услуг «Госуслуги» выполнен не был. И до сих пор проблема не решена в части оказания услуг по выдаче разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов.

6.2. В рамках **Плана мероприятий по улучшению показателей Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в Новосибирской области на 2023-2024 года** Управлению была поставлена задача обеспечить предоставление услуги по выдаче разрешений на строительство в электронном виде - **70%**.

При тесном взаимодействии с министерством цифрового развития и связи РФ и Новосибирской области по итогам 2024 года мэрия города Новосибирска находится в лидерах с фактическим значением - **76%** (2023 г. - 70%, 2022 г. - 65%, 2021 г. - 42%).

По выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию в электронном виде данный показатель составляет **45%** (2023 г. - 41%, 2022 г. - 33%, 2021 г. - 13%). В 2024 году Управлением проведено **156** консультаций с заявителями по вопросам оказания МСЗУ в электронном виде, регистрации и подтверждению пользователей посредством Единого Портала Государственных Услуг «Госуслуги». Планомерная работа по повышению данных показателей ведется на ежедневной основе.

6.3. В целях повышения налогооблагаемой базы в рамках исполнения Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ Управление прорабатывает вопрос совместно с

Управлением Росреестра по НСО и застройщиками об осуществлении государственного кадастрового учета с одновременной регистрацией прав введенных в эксплуатацию объектов недвижимости. В рамках данной работы на ежедневной основе осуществляется консультирование заявителей, специалисты Управления работают в режиме «Горячей линии».

Процент объектов поставленных на государственный кадастровый учет с первой подачи в 2024 году составил 100% (2023 г. - 100%, 2022 г. - 92%, 2021 г. - 85%), а время постановки сократилось до 2-3 дней, благодаря чему граждане быстрее стали регистрировать право собственности на созданный объект недвижимости.

При этом есть некоторый диссонанс между Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ и Градостроительным кодексом РФ в регистрации прав на введенные объекты. Закон «О госрегистрации прав» обязывает органы, выдавшие разрешения на ввод в эксплуатацию, осуществлять госрегистрацию введенных объектов, но Градостроительный кодекс РФ предполагает добровольность согласия в таких действиях. Соответственно, несвоевременно зарегистрированные объекты несут убытки бюджету от недополученных налогов.

6.4. По итогам межведомственного взаимодействия с региональными структурами в 2024 году сотрудниками Управления было подготовлено **475** (2023 г. - 315, 2022 г. - 164, 2021 г. - 105) ответов на межведомственные запросы в их числе:

- 61% (291 шт.) в адрес Управления Росреестра по Новосибирской области;
- 29% (139 шт.) в адрес инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области;
- 8% (36 шт.) в адрес министерства цифрового развития и связи Новосибирской области;
- 2% (9 шт.) в адрес Отделения Пенсионного фонда по Новосибирской области.

Кроме того продолжает осуществляться электронное межведомственное взаимодействие с Управлением Роспотребнадзора и Сибирским управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и другими организациями.

6.5. Управление успешно продолжает осуществлять работу в информационных системах всех уровней власти:

- в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Новосибирской области в целях организации накопления и обработки сведений о документах, материалах о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства (ГИСОГД НСО);

- в системе «Платформа обратной связи» (ПОС) - быстрое решение проблем граждан. Она позволяет получать объективную информацию об актуальных проблемах, волнующих граждан, и принимать необходимые меры для их решения. В целом ПОС обеспечивает единый стандарт подачи обращений граждан в органы власти и организации. В 2024 году сотрудниками Управления было обработано **225** обращений;

- в системе «Инцидент Менеджмент». Было обработано **108** обращений (2023 г. - 121). Снижение количества обращений обусловлено тем, что специалисты Управления на ежедневной основе работают в режиме «Горячей линии» и осуществляют всестороннюю поддержку и консультирование заявителей посредством телефонной связи с 9:00 - 21:00 во все дни недели;

- в системе ГИС НСО «МАИС»;

- в системе «Единый государственный реестр заключений» (ГИС «ЕГРЗ»);

- в системе «Геокад»;

- в Единой информационной системе жилищного строительства (ДОМ.РФ);

- в системе «Мой Новосибирск» - в настоящее время опубликовано более **7000** разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию;

- с муниципальным порталом города Новосибирска.

6.6. Управление осуществляет поддержку и всестороннюю помощь гражданам города Новосибирска, проводя оперативное информирование посредством официального сайта мэрии города Новосибирска, где размещаются последние новости, информация о получении муниципальных услуг и об изменениях в законодательстве.

VII. ЗАДАЧИ УПРАВЛЕНИЯ НА 2025 ГОД

1. Продолжить работу по снижению процента отказов в выдаче разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.
2. Продолжить работу по электронному взаимодействию со всеми участниками строительного процесса и увеличить долю оказания муниципальных услуг посредством портала «Госуслуги».
3. Осуществлять контроль за исполнением соглашений о взаимодействии в целях развития социальной инфраструктуры г. Новосибирска при выдаче разрешений на строительство жилых объектов и их ввод в эксплуатацию.
4. Преобразовать информационную систему «Регистрация разрешений объектов капитального строительства» в муниципальную информационную систему «Разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию».
5. Выработка совместно с профильными департаментами мэрии системных решений по завершению строительства объектов капитального строительства срок действия разрешений на строительство истек более 5 лет назад.

Спасибо за внимание!

С материалами доклада и перечнем введенных в эксплуатацию домов подробнее вы можете ознакомиться на странице УАСИ в разделе «Новости»

