

pISSN 2073-1477
eISSN 2311-8733

Региональное стратегическое планирование

УПРАВЛЕНИЕ РАССЕЛЕНИЕМ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В СИСТЕМЕ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ: МУНИЦИПАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ

Наталья Евгеньевна БУЛЕТОВА ^{a,*},
Александр Иванович МОРДВИНЦЕВ ^b,
Дмитрий Сергеевич ПОЛЯКОВ ^c

^a доктор экономических наук, доцент,
ведущий специалист Центра экспертизы образовательных программ,
Российская академия народного хозяйства и государственной службы
при Президенте РФ (РАНХиГС),
Москва, Российская Федерация
buletovanata@gmail.com
<https://orcid.org/0000-0003-4808-906X>
SPIN-код: 7022-9475

^b кандидат экономических наук, доцент,
председатель Контрольно-счетной палаты Волгограда,
Волгоград, Российская Федерация
ksp_priem@volgadmin.ru
<https://orcid.org/0000-0003-4164-5473>
SPIN-код: 9402-8633

^c аудитор Контрольно-счетной палаты Волгограда,
Волгоград, Российская Федерация
akos-volg@yandex.ru
<https://orcid.org/0000-0002-6098-4350>
SPIN-код: отсутствует

* Ответственный автор

История статьи:

Рег. № 166/2021
Получена 29.03.2021
Получена в
доработанном виде
16.04.2021
Одобрена 10.05.2021
Доступна онлайн
15.06.2021

УДК 352/354, 365.4
JEL: I30, R28

Аннотация

Предмет. Тенденции в сфере управления аварийным жилищным фондом.

Цели. Определение особенностей процесса управления расселением граждан из аварийного жилья. Совершенствование порядка реализации муниципальных программ в сфере жилищной политики.

Методология. Применены традиционные методы системного анализа, а также методы, используемые в профессиональной деятельности контрольно-счетных органов.

Результаты. Выявлены особенности управления аварийным жилищным фондом на примере г. Волгограда; определены и проанализированы проблемы участников расселения; разработана система мер по совершенствованию процесса управления расселением; обоснованы преимущества проектного подхода.

Выводы. На выбор пути решения проблемы расселения влияют исторические особенности жилищного строительства, природно-климатические факторы, культура управления, что

Ключевые слова: требует дифференцированного подхода к системе управления национальный проект, расселением. Решение стратегической задачи минимизации муниципальной аварийных жилищных фондов в среднесрочной перспективе программа, аварийное связано с внедрением инновационных технологий капитального жилье, управление строительства, а также систем «умный город». расселением

© Издательский дом ФИНАНСЫ и КРЕДИТ, 2021

Для цитирования: Булетова Н.Е., Мордвинцев А.И., Поляков Д.С. Управление расселением граждан из аварийного жилищного фонда в системе стратегического планирования социально-экономического развития территории: муниципальный уровень // Региональная экономика: теория и практика. – 2021. – Т. 19, № 6. – С. 1006 – 1033.

<https://doi.org/10.24891/re.19.6.1006>

Обеспечение качества и безопасности жизни населения территории в системе государственного (муниципального) стратегического планирования является приоритетной целью и реализуется через систему государственных и муниципальных программ, традиционно выступающих тактическими инструментами реализации стратегий. С 2018 г. распределение функционала по данным направлениям расширилось за счет формирования национальных целей развития России и построения системы национальных, федеральных, региональных и муниципальных проектов, дополняющих, развивающих систему стратегического планирования и управления, делающих ее мобильнее с максимальной ориентацией на результат и эффективность реализуемых мероприятий.

При рассмотрении направлений роста качества и безопасности жизни граждан традиционно сложным и чувствительным в «обратной связи» по оценке эффективности деятельности исполнительной власти на местах является вопрос управления ветхим и аварийным жилищным фондом. Исторические предпосылки (строительство временного жилья для работников предприятий в советский период, передача в 1990-е гг. жилищного фонда в частную собственность и муниципальное хозяйственное управление при отсутствии материальной базы, инструментов формирования необходимых бюджетов для реконструкции, капитального ремонта), природно-климатические особенности отдельных территорий (сильные перепады температур, рост оползневых зон) сформировали значительный объем жилищного фонда низкого качества, обусловили высокий износ на фоне низкой платежеспособности большинства частных собственников и несовершенной системы формирования средств фонда капитального ремонта (низкий процент платежей собственников, частое отсутствие специальных счетов, низкая

мотивация к уплате взносов). Указанные проблемы на примере отдельных регионов России рассмотрены в работах Н.С. Байкалова (районы Байкало-Амурской магистрали) [1], И.М. Тодуа (Алтайский край) [2], А.П. Барской, Т.С. Питель¹ (Орловская область), К.Г. Лебедь и соавторов (Ростов-на-Дону) [3].

Исследователи Л.А. Девятникова, А.А. Симонова рассматривают технологические особенности домов из древесины [4]. Интересны выводы Н.А. Киселевой и А.С. Костиной, связывающих проблему ветхого и аварийного жилья в муниципальном образовании с низкой культурой управления территориями², однако необходимо учитывать не менее важный вопрос достаточности средств для финансирования таких процессов.

Сфера управления ветхим и аварийным жилищным фондом в России в настоящее время регулируется на уровне федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» национального проекта «Жилье и городская среда» и вносит свой вклад в достижение приоритетных целей стратегического планирования – рост качества и безопасности жизни населения. В практике по управлению жилищным фондом используются термины «ветхое жилье», «аварийный жилищный фонд», «капитальный ремонт», «физический износ» и др. (табл. 1). Таблица составлена на основе действующих документов³.

В научных исследованиях российских авторов количественный анализ ветхого и аварийного жилья не разделяется, так как в современном российском законодательстве термин «ветхое жилье» отсутствует (работы Г.И. Шахворостова и О.В. Злобиной [5], И.Е. Васильевой и Ф.Э. Эльдаровой

¹ Барская А.П., Питель Т.С. Жилищный фонд Орловской области: проблемы и перспективы развития // Интернаука. 2020. № 32. С. 6–8.

URL: [https://internauka.org/archive2/internauka/32\(161\).pdf](https://internauka.org/archive2/internauka/32(161).pdf)

² Киселева Н.А., Костина А.С. Проблема ветхого и аварийного жилья как показатель низкой культуры управления территориями (на примере г. Пензы). В сборнике: Культура управления территорией: экономические и социальные аспекты, кадастр и геоинформатика. Материалы 2-й региональной научно-практической конференции. Н. Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, 2014. С. 27–30.

³ Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86(р). URL: <https://docs.cntd.ru/document/9051553>; Методика определения физического износа гражданских зданий (утв. Приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27.10.1970 № 404). URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200005761>; Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004 (утв. Госстроем РФ). URL: <https://base.garant.ru/12135452/>; Жилищный кодекс Российской Федерации. URL: <https://docs.cntd.ru/document/901919946>; Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». URL: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/25869>; Градостроительный кодекс Российской Федерации. URL: <https://docs.cntd.ru/document/901919338>

[6], И.М. Шнейдермана и соавторов [7]). Это четко прослеживается в используемой терминологии, так как нормативно закреплено именно понятие «аварийный жилищный фонд».

Наиболее острый вопрос источников финансирования расселения или капитального ремонта также представлен в исследованиях российских ученых: И.М. Поляничкина [8], И.В. Поповой [9], И.Л. Шубина и соавторов [10], Л.В. Давыдовой [11]. В указанных работах раскрыты действующие механизмы и инструменты управления расселением и капитального ремонта на примере Фонда капитального ремонта, а также формирования выкупной цены аварийного жилья. Кроме этого, в соответствии с Федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» предусматривается предоставление финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на переселение граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Условиями предоставления данной финансовой поддержки являются:

- наличие обязательства субъекта Российской Федерации обеспечить переселение граждан из всего аварийного жилищного фонда, расположенного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, до 01.09.2025;
- наличие региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденной в соответствии со ст. 16 рассматриваемого закона.

По данным Стратегии развития жилищной сферы Российской Федерации на период до 2025 года⁴, доля устаревшего жилья, требующего реновации, в России составляет около 33%. Значительная часть – пятиэтажные дома, построенные во время первого периода индустриального домостроения (1960–1970 гг.). Существующий фонд пятиэтажных домов составляет более 718 млн м², из которых к устаревшим, не отвечающим требованиям потребителей можно отнести 234 млн м², то есть 32,6%.

Для сокращения непригодного для проживания жилищного фонда в России реализуются разные программы по переселению из аварийного жилья. На примере г. Волгограда речь идет о муниципальной программе «Жилище»⁵

⁴ Стратегия развития жилищной сферы Российской Федерации на период до 2025 года. URL: file:///tmp/mozilla_user030/Strategiya-zhilishchnoi_sfery.pdf

⁵ Постановление администрации Волгограда от 29.12.2018 № 1877 «Об утверждении муниципальной программы «Жилище». URL: <https://docs.cntd.ru/document/553128026>

и ее подпрограмме «Переселение граждан, проживающих в г. Волгограде, из аварийного жилья» (далее – Подпрограмма). Согласно Паспорту Подпрограммы в ред. от 30.12.2019, ответственным исполнителем выступает комитет жилищной и социальной политики администрации Волгограда, соисполнителями – комитет по строительству, департамент муниципального имущества администрации Волгограда. Важные элементы паспорта подпрограммы следующие:

- цель подпрограммы – ликвидация аварийного жилищного фонда Волгограда;
- задачи подпрограммы – обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья; реализация федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» (данная задача включена в состав подпрограммы по причине участия муниципального образования «Городской округ Волгоград» в реализации региональной программы).

В соответствии с Перечнем аварийного жилья, представленным в данной подпрограмме, общий аварийный жилищный фонд Волгограда по состоянию на 20.12.2019 состоял из 408 многоквартирных жилых домов и 34 жилых помещений; нерасселенная общая площадь жилых помещений составляла 221 651,15 м², период признания домов аварийными – с 14.11.2011 по 12.12.2019; общее количество граждан, зарегистрированных в аварийном жилищном фонде и подлежащих переселению в рамках Подпрограммы, составляло 13 671 чел. (5 711 семей).

Проблема ветхого и аварийного жилья для Волгограда и Волгоградской области определяется целевыми показателями реализации в субъектах Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с распоряжением Правительства России от 16.03.2019 «О целевых показателях реализации в период 2019–2021 гг. региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым по состоянию на 1 января 2017 г.»⁶. Среди регионов Южного федерального округа самые высокие показатели аварийного жилищного фонда – у Краснодарского края (70,35 тыс. м² общей площади, подлежащей расселению в 2019–2021 гг.; численность граждан, подлежащих

⁶ Распоряжение Правительства РФ от 16.03.2019 № 446-р «О целевых показателях реализации в период 2019–2021 гг. региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым по состоянию на 1 января 2017 г.». URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/72104986/>

переселению – 3,87 тыс. чел.). В Волгоградской области общая площадь, подлежащая расселению за 2019–2021 гг., составила 39,5 тыс. м² при численности граждан, подлежащих переселению, 2,17 тыс. чел. Тем не менее, в расчете на общую численность населения региона доля граждан, подлежащих переселению, – самая высокая среди регионов Южного федерального округа (табл. 2).

Учитывая значимость для муниципального образования результатов оценки работы его органов исполнительной власти со стороны населения и экспертного сообщества, следует сказать, что именно решение вопроса расселения граждан из аварийного жилья является одним из направлений работы органов исполнительной власти (как и вся сфера жилищно-коммунального хозяйства), по которому реакция сообщества весьма сильно влияет на ряд показателей оценки эффективности работы высшего должностного лица не только муниципальных образований, но и субъекта Российской Федерации, в который они включены.

В Волгограде реализацией муниципальной программы «Жилище» и подпрограммы по расселению граждан из аварийного жилья занимается комитет жилищной и социальной политики администрации Волгограда⁷ (далее – Положение о Комитете), полномочия которого и подведомственного ему муниципального казенного учреждения «Служба по обеспечению реализации жилищной политики» в жилищной сфере обеспечивают ключевые мероприятия по расселению граждан из аварийного жилья – от информации о жилых домах, подлежащих капитальному ремонту, реконструкции либо признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, до направления запросов в администрации районов о предоставлении документов, подтверждающих выполнение собственниками требования о сносе жилого дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, отсутствие факта сноса многоквартирного жилого дома собственниками жилых помещений, расположенных в указанном доме.

В целях решения проблемы расселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках жилищной политики, направленной на повышение качества жизни, состояния городской среды и инвестиционной привлекательности территории для бизнеса, определены полномочия органов государственной власти Российской Федерации в соответствии с Жилищным кодексом

⁷Решение Волгоградской городской Думы от 22.03.2017 № 55/1586 «О переименовании комитета социальной поддержки населения администрации Волгограда в комитет жилищной и социальной политики администрации Волгограда и об утверждении Положения о комитете жилищной и социальной политики администрации Волгограда». URL: <https://docs.cntd.ru/document/446172512>.

Российской Федерации, в частности определение оснований и порядка признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (п. 11 ст. 12). К полномочиям органов местного самоуправления относится признание в установленном порядке жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда непригодными для проживания, многоквартирных домов – аварийными и подлежащими сносу или реконструкции⁸ (п. 8 ч. 1 ст. 14). В многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, все жилые помещения являются непригодными для проживания (ч. 4 ст. 15).

Признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием для предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд, и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию (ч. 10 ст. 32).

Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006⁹ утверждено Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (далее – Положение № 47). В соответствии с нормами Положения № 47 признание жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется в порядке, представленном на *рис. 1*.

Согласно Постановлению администрации Волгограда от 06.05.2006, при администрациях районов города созданы районные межведомственные комиссии по оценке состояния жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в

⁸ За исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации.

⁹ Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

URL: <https://legalacts.ru/doc/postanovlenie-pravitelstva-rf-ot-28012006-n-47/>

федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда, частного жилищного фонда (далее – районные межведомственные комиссии)¹⁰. В период до 20.08.2015 деятельность районных межведомственных комиссий регулировалась Положением о районной межведомственной комиссии (РМБК) по оценке состояния жилых помещений муниципального жилищного фонда и многоквартирных домов, утвержденным постановлением администрации Волгограда от 06.05.2006 № 1043 (далее – Положение № 1043). На тот период времени заключение районной межведомственной комиссии о признании помещения непригодным для постоянного проживания являлось основанием для подготовки проекта постановления администрации Волгограда о механизме исполнения решения комиссии.

Положение № 1043 утратило силу в связи с принятием постановления администрации Волгограда от 20.08.2015¹¹, которым утверждено новое Положение о районной межведомственной комиссии по оценке состояния жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда (далее – Положение № 1207). Соответствующий Положению № 1207 алгоритм признания помещения непригодным для постоянного проживания представлен на *рис. 2*.

Еще один важный процедурный вопрос – это взаимодействие администрации муниципального образования и ее структурных подразделений при переселении граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. Порядок взаимодействия при переселении граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, утвержден постановлением

¹⁰ Постановление администрации г. Волгограда от 06.05.2006 № 1043 «О делегировании полномочий по оценке состояния жилых помещений муниципального жилищного фонда и многоквартирных домов администрациям районов Волгограда». URL: <https://vlg-gov.ru/doc/6888>

¹¹ Постановление администрации г. Волгограда от 20.08.2015 № 1207 «О внесении изменений в постановление главы Волгограда от 06.05.2006 № 1043 «О делегировании полномочий по оценке состояния жилых помещений муниципального жилищного фонда и многоквартирных домов администрациям районов Волгограда», утверждении Положения о районной межведомственной комиссии по оценке состояния жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда». URL: <https://base.garant.ru/24726568/>

администрации Волгограда от 28.09.2015 № 1345¹² (далее – Порядок № 1345). Этот процесс схематично представлен на *рис. 3*.

Граждане, переселяемые из аварийного жилищного фонда, подразделяются на две категории:

- наниматели жилых помещений, которые занимают помещения по договорам социального найма;
- собственники жилых помещений.

Переселение нанимателей жилых помещений осуществляется путем предоставления им другого благоустроенного, равнозначного по общей площади ранее занимаемому помещению, жилого помещения по договору социального найма, отвечающего установленным санитарным и техническим требованиям. Обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений осуществляется двумя способами (собственник самостоятельно выбирает способ):

- путем выплаты возмещения (выкупа) за изымаемое жилое помещение;
- путем предоставления взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

В 2019 г. сложилась следующая статистика судебных дел, связанных с переселением граждан из аварийного жилья в рамках Подпрограммы. Гражданами было подано 68 исков к администрации Волгограда, в том числе 60 исков о понуждении к заключению соглашения об изъятии жилого помещения с выплатой возмещения (выкупа); 8 исков о внеочередном переселении из аварийного жилищного фонда.

Администрацией Волгограда подано 17 исков к гражданам, в том числе 12 исков о понуждении к заключению соглашения об изъятии жилого помещения с выплатой возмещения (выкупа); 5 исков о понуждении к заключению договоров мены. В результате на протяжении 2016–2019 гг. не был полностью расселен ни один из аварийных многоквартирных жилых домов; соответственно, не осуществлялся их снос.

¹² Постановление администрации г. Волгограда от 28.09.2015 № 1345 «Об утверждении порядка взаимодействия при переселении граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции».
URL: <https://www.lawmix.ru/zakonodatelstvo/1299826>

По данным официального портала федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» национального проекта «Жилье и городская среда» по г. Волгограду представлены результаты хода реализации программы переселения в данном муниципальном образовании¹³:

- всего аварийных домов в программе 2019–2025 гг. – 253;
- площадь жилых помещений в этих домах – 146,39 тыс. м²;
- количество граждан, проживающих в данном аварийном фонде, – 9,8 тыс. чел. (рис. 4–7).

Подводя итог исследованию состояния, проблем и направлений совершенствования системы управления ветхим и аварийным жилищным фондом в муниципальных образованиях Российской Федерации, можно сделать следующие выводы. Вынесение проблемы расселения граждан из аварийного жилья на уровень национальных и федеральных проектов в среднесрочной перспективе должно способствовать разрешению проблем нормативно-правового регулирования, а также сложных вопросов взаимодействия местной администрации и граждан, подлежащих расселению. Несмотря на большую долю ветхого и аварийного жилья в муниципальных образованиях, можно говорить о переломе тенденции в строительстве новых жилищных фондов за счет внедрения современных технологий и строительных материалов, обеспечивающих высокую износостойкость, продление срока жизни, нормативного срока службы зданий и сооружений, их обслуживающих.

Следует сказать и об актуализации инструментов государственного и муниципального управления за счет применения проектного менеджмента, обеспечения эффективности работы органов исполнительной власти в среднесрочной перспективе благодаря преимуществам проектного подхода (ограниченные сроки реализации, контрольные точки и жесткий график финансирования и расходования средств и других ресурсов проекта).

Проведенный анализ результатов расселения аварийного жилищного фонда на примере г. Волгограда свидетельствует о востребованности выкупа аварийного жилья у собственников среди всех способов расселения, однако, по данным на 01.01.2021, по 68,38% аварийного жилья расселение так и не начато. Если учесть непредвиденные обстоятельства (11,46%), то общий

¹³ Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. URL: <https://fondgkh.ru/>

процент проблемного по расселению аварийного жилья составил 79,84%, что нельзя рассматривать как результат эффективного управления расселением граждан и положительный эффект для социально-экономического развития территории в аспектах роста качества и безопасности жизни.

Необходимо внедрять на муниципальном уровне проектные технологии и для единообразия подходов к управлению, ресурсному, организационному обеспечению, а также принимать муниципальные проекты как альтернативу муниципальным программам в сфере жилья и расселения аварийного жилищного фонда. Для обеспечения прозрачности и актуальности информации о ситуации с расселением аварийного жилищного фонда следует разработать и внедрить в работу органов исполнительной власти, задействованных в данном процессе и в реализации соответствующих программ и проектов, информационную систему, отражающую текущую ситуацию по позициям, включенным в мониторинг и целевые показатели федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

Другая важная задача – обеспечить досудебное урегулирование спорных вопросов, связанных с расселением граждан, для минимизации расходов, имиджевых потерь органов власти и повышения показателей эффективности реализации муниципальных программ в этой сфере. Для этого необходимо обеспечить юридическое сопровождение взаимодействия сторон и включить этап «досудебное урегулирование» как обязательный в процедуру взаимодействия структурных подразделений администрации муниципального образования по организации переселения граждан из аварийного жилья.

В условиях реализации национального и федерального проектов доступнее становятся инструменты распространения опыта реновации на субъекты Российской Федерации, так как в условиях, когда спрос на новое жилье превышает предложение, государственно-частное или муниципально-частное партнерство становится привлекательным. В качестве частных инвестиций предлагается использовать капитал девелоперских компаний и сбережения собственников жилищного фонда [12], а реновация позволяет на территории с развитой социальной, инженерной инфраструктурой возводить современные жилые комплексы вместо аварийного жилья.

Однако в практике реновации существуют проблемы, связанные с согласованием интересов сторон, что отражено в работах С.И. Беякова и К.В. Ефимова по сравнению зарубежного и московского опыта реновации

[13]; Е.Н. Карпушко и соавторов [14], а также А.А. Курильцевой¹⁴ по вопросам использования реновации в управлении жилищным фондом муниципального образования. В работе С.В. Говорова проведен детальный анализ реализации программы «Реновация жилья в Москве» [15]. Быстрыми темпами развиваются и внедряются инновационные технологии, применяемые для капитального ремонта, что позволяет снижать темпы роста аварийного жилищного фонда на территории (исследования А.С. Страховой и А.С. Унежевой [16]).

Другим инновационным направлением совершенствования системы управления расселением аварийного жилищного фонда является реализация стандарта «умный город» и сосредоточение в сфере ЖКХ полномочий и ресурсов по внедрению технологий «умного города» в муниципальных образованиях. Это позволяет рассчитывать на достижение положительных экономических и социальных эффектов для собственников такого жилья и местной системы ЖКХ на фоне существенных затрат на переселение граждан из аварийного жилья (вопрос исследован в работе Н.Е. Булетовой¹⁵).

Комплексная реализация проектов разного уровня с учетом целей, отраженных в документах стратегического планирования социально-экономического развития территории, является одним из ключевых условий достижения запланированных целей, эффективного управления процессами, положительной «обратной связи» от граждан, в том числе в вопросах расселения аварийного жилищного фонда. Совмещение программных и проектных подходов к стратегическому управлению направлено на использование всех преимуществ, которые обеспечивают технологии, применяемые органами исполнительной власти для реализации функций и возложенных полномочий.

Однако для целей планирования, мотивации, контроля и аудита проектный подход к решению сложных задач, требующих индивидуальных решений, ограниченных сроков реализации и ресурсов, предпочтительнее, о чем свидетельствуют результаты ряда контрольных и экспертных мероприятий, проводимых муниципальными контрольно-счетными органами. В частности, в работе А.И. Мордвинцева и соавторов [17]

¹⁴ Курильцева А.А. Совершенствование подходов к реализации проектов по программе реновации жилищного фонда г. Москвы // *E-Scio*. 2020. № 12. С. 592–598.

¹⁵ Булетова Н.Е. Технологии «Умного города»: социально-экономические и экологические эффекты. В кн.: *Возможные сценарии будущего России и мира: междисциплинарный дискурс. Сборник научных трудов участников XI Международной Кондратьевской конференции*. М.: Межрегиональная общественная организация содействия изучению, пропаганде научного наследия Н.Д. Кондратьева, 2020. С. 75–81.

рассмотрен пример аудита эффективности муниципальных программ капитального строительства объектов социальной сферы. Соответственно, необходимо развивать систему муниципальных проектов, в том числе по расселению аварийного жилищного фонда, на фоне финансирования реализации национальных проектов и подготовки специалистов в этой области управления.

Таблица 1

Основные термины в сфере управления аварийным жилищным фондом

Table 1

Key terminology used in unfit housing stock management

Ключевые термины, используемые в сфере управления жилищным фондом	Источник
Жилищный фонд – это совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России. Делится на частный жилищный фонд; государственный жилищный фонд; муниципальный жилищный фонд; жилищный фонд социального использования; специализированный жилищный фонд; индивидуальный жилищный фонд; жилищный фонд коммерческого использования	Жилищный кодекс Российской Федерации
Ветхое состояние здания – это состояние, при котором конструкции здания и здание в целом имеют износ: для каменных домов – свыше 70%, деревянных домов со стенами из местных материалов, а также мансард – свыше 65%. Основные несущие конструкции сохраняют прочность, достаточную для обеспечения устойчивости здания, однако здание перестает удовлетворять заданным эксплуатационным требованиям	Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004
Аварийный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений в многоквартирных домах, которые признаны в установленном порядке до 01.01.2017 или применительно к положениям главы 6.5 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» после 01.01.2017 аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации	Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»
Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов	Градостроительный кодекс Российской Федерации

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов	Градостроительный кодекс Российской Федерации
Под физическим износом конструктивного элемента и здания в целом понимается ухудшение технического состояния (потеря эксплуатационных, механических и других качеств), в результате чего происходит соответствующая утрата их стоимости. Определение величины физического износа пропорционально нормативному сроку службы и возрасту зданий, как правило, не допускается	Методика определения физического износа гражданских зданий
Под физическим износом конструкции, элемента, системы инженерного оборудования (системы) и здания в целом следует понимать утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека. Физический износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкции, элемента, системы или здания в целом, и их восстановительной стоимости	Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86(р)

Источник: авторская разработка на основе нормативно-правовых актов

Source: Authoring, based on laws and regulations

Таблица 2

Характеристика целевых показателей реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в регионах Южного федерального округа (2019–2021 гг.)

Table 2

Description of the targets for the implementation of regional targeted programmes for resettlement of citizens from unfit housing facilities in the Southern Federal District subjects in 2019–2021

Регионы Южного федерального округа	Общая площадь, подлежащая расселению, тыс. м ²	Численность граждан, подлежащих переселению, тыс. чел.
Город Севастополь	0,37	0,02
Республика Адыгея	1,35	0,07
Республика Калмыкия	1,75	0,09
Республика Крым	2,61	0,15
Астраханская область	7,5	0,41
Ростовская область	35,82	1,96
Волгоградская область	39,5	2,17
Краснодарский край	70,35	3,87

Продолжение

Регионы Южного федерального округа	Численность населения на 1 января 2020 г., чел.	Доля граждан, подлежащих переселению, в общей численности населения, %
Город Севастополь	449 138	0,004
Республика Адыгея	463 088	0,015
Республика Калмыкия	271 135	0,033
Республика Крым	1 912 622	0,008
Астраханская область	1 005 782	0,041
Ростовская область	4 197 821	0,047
Волгоградская область	2 491 036	0,087
Краснодарский край	5 675 462	0,068

Источник: авторская разработка на основе нормативно-правовых актов*Source:* Authoring, based on laws and regulations**Рисунок 1**

Схема процесса признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

Figure 1

A process chart of recognition of residential premises uninhabitable and apartment building unfit and subject to demolition or reconstruction

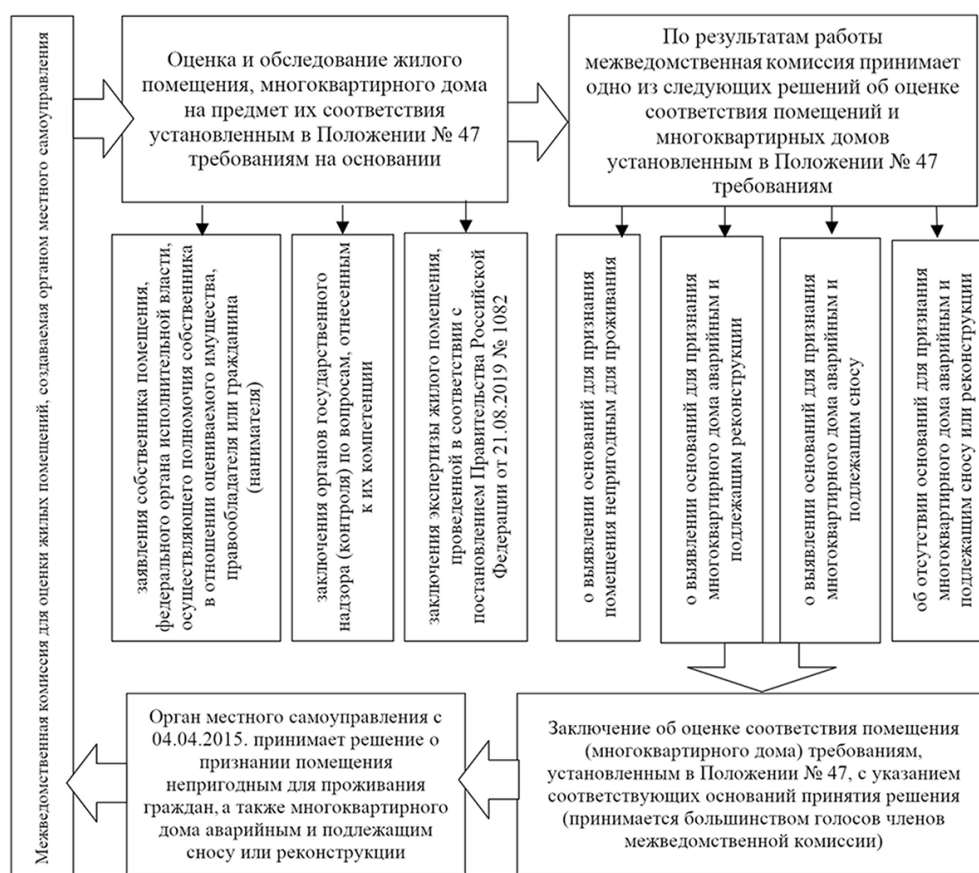
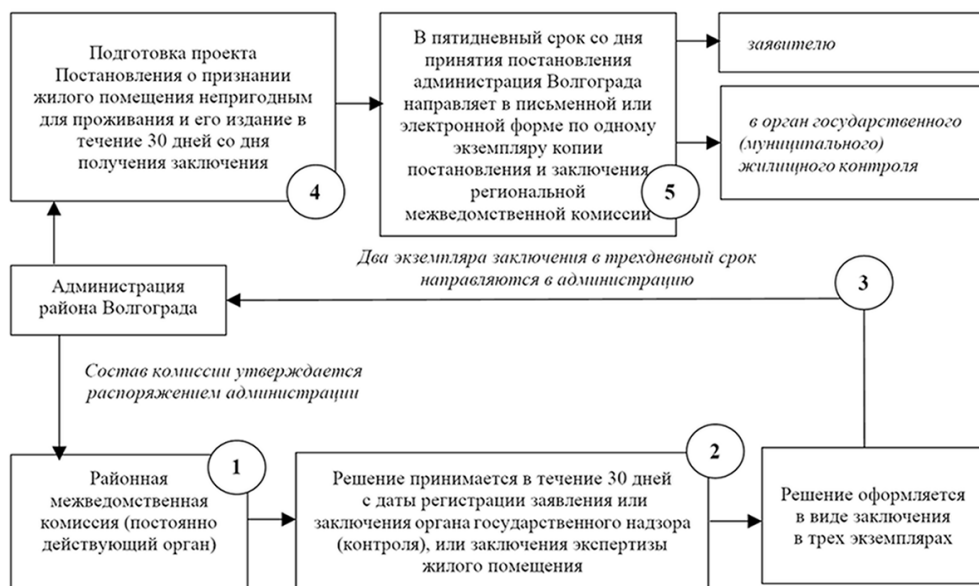
*Источник:* авторская разработка на основе нормативно-правовых актов*Source:* Authoring, based on laws and regulations

Рисунок 2**Признание помещения непригодным для постоянного проживания:
порядок оформления****Figure 2****Recognition of the premises unsuitable for permanent residence:
The procedure of registration**

Примечание. Проект постановления администрации Волгограда должен содержать указание о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ. Копия постановления направляется в орган государственного (муниципального) жилищного контроля в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по месту нахождения такого помещения или дома.

Источник: авторская разработка на основе нормативно-правовых актов

Source: Authoring, based on laws and regulations

Рисунок 3

Алгоритм взаимодействия структурных подразделений администрации муниципального образования по организации переселения граждан из аварийного жилья

Figure 3

An algorithm of synergies of the structural units of the municipal entity administration to organize the resettlement of citizens from unfit housing facilities



Источник: авторская разработка на основе нормативно-правовых актов

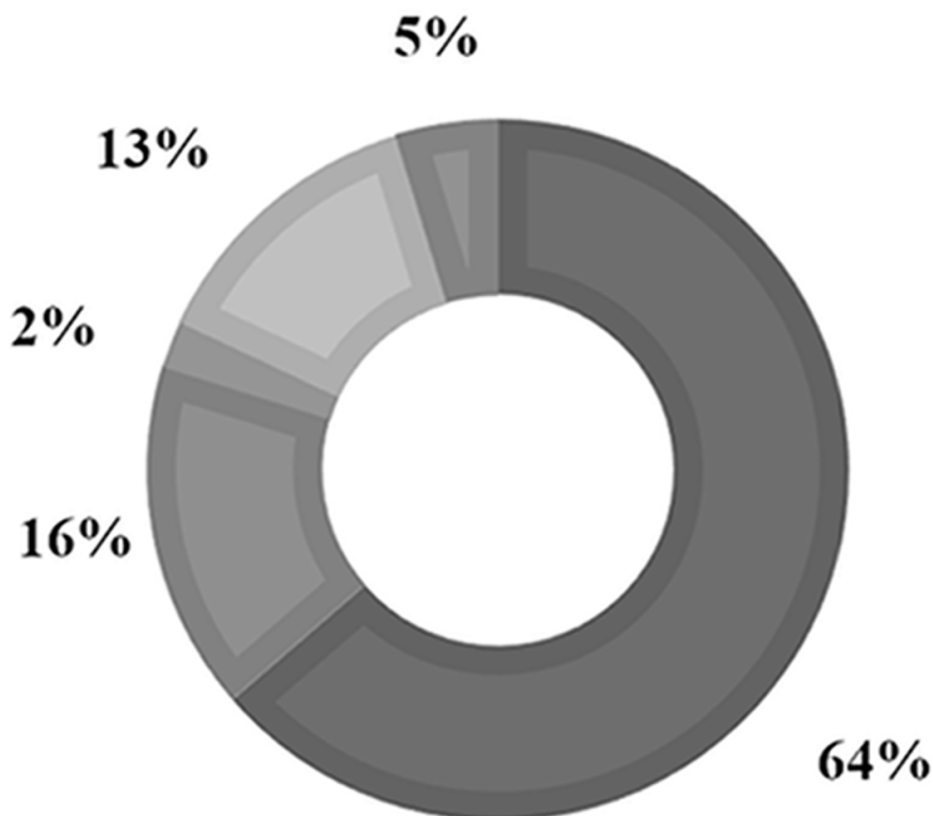
Source: Authoring, based on laws and regulations

Рисунок 4

Показатели реализации программы переселения граждан из аварийного жилья в г. Волгограде: распределение заключенных контрактов по типам

Figure 4

Indicators of the implementation of the program of resettlement of citizens from unfit housing facilities in Volgograd: Distribution of contracts by type



Примечание. 64% – выкуп жилых помещений; 16% – приобретение жилых помещений у застройщиков в построенных домах; 13% – приобретение жилых помещений у застройщиков в строящихся домах; 5% – приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками; 2% – переселение в свободный жилищный фонд.

Источник: Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. URL: <https://fondgkh.ru/>

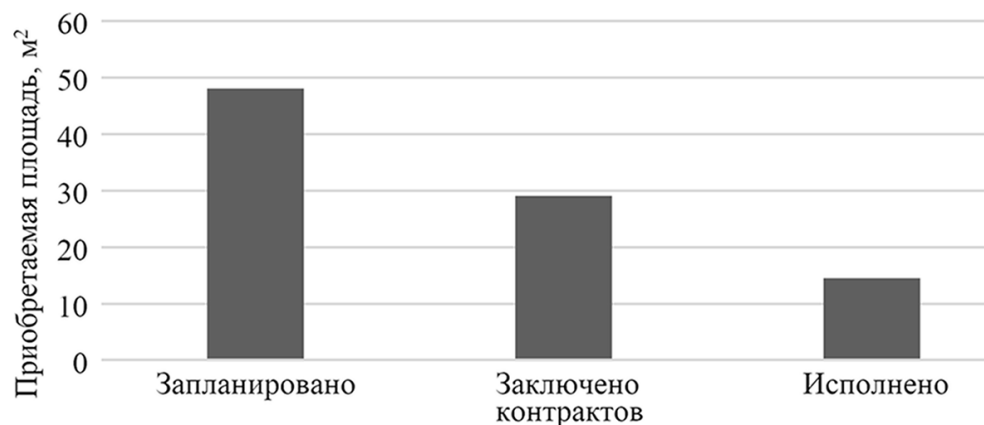
Source: Government-owned Corporation – Housing and Utility Reform Foundation. URL: <https://fondgkh.ru/>

Рисунок 5

Показатели реализации программы переселения граждан из аварийного жилья в г. Волгограде: статус контрактов по состоянию на 1 января 2021 г.

Figure 5

Indicators of the implementation of the program of resettlement of citizens from unfit housing facilities in Volgograd: The contracts status as of January 1, 2021



Источник: Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. URL: <https://fondgkh.ru/>

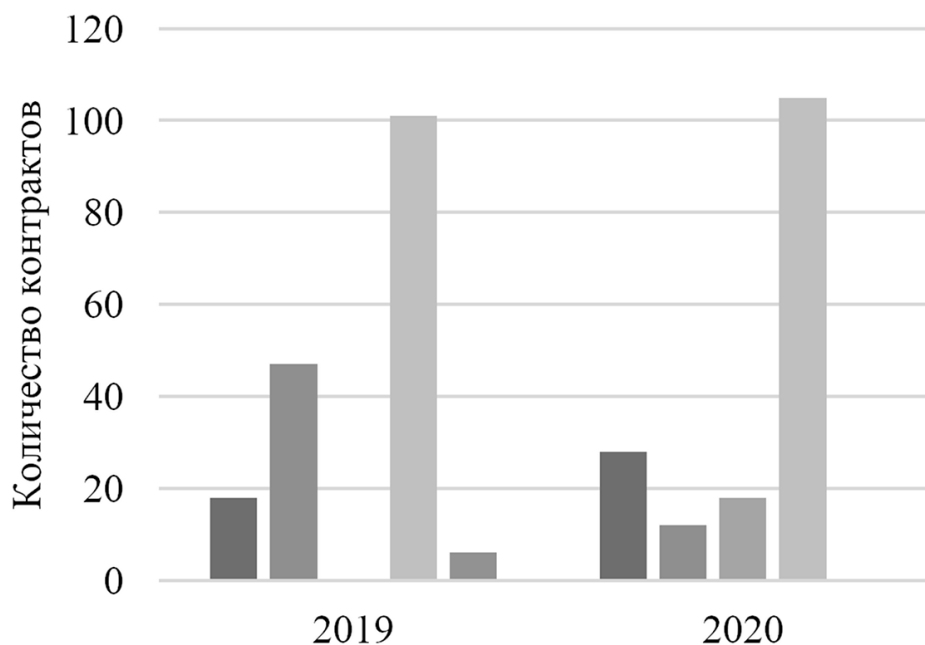
Source: Government-owned Corporation – Housing and Utility Reform Foundation. URL: <https://fondgkh.ru/>

Рисунок 6

Показатели реализации программы переселения граждан из аварийного жилья в г. Волгограде: исполнение контрактов по способам расселения (2019–2020 гг.)

Figure 6

Indicators of the implementation of the program of resettlement of citizens from unfit housing facilities in Volgograd: The implementation of contracts by resettlement method in 2019–2020



Примечание. 2019 г. (слева направо): строительство, первичный рынок, выкуп, иные способы. 2020 г. (слева направо): строительство, первичный рынок, вторичный рынок, выкуп.

Источник: Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. URL: <https://fondgkh.ru/>

Source: Government-owned Corporation – Housing and Utility Reform Foundation. URL: <https://fondgkh.ru/>

Рисунок 7

Показатели реализации программы переселения граждан из аварийного жилья в г. Волгограде: результаты расселения аварийного жилищного фонда на 1 января 2021 г.

Figure 7

Indicators of the implementation of the program of resettlement of citizens from unfit housing facilities in Volgograd: The results of resettlement as of January 1, 2021



Источник: Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. URL: <https://fondgkh.ru/>

Source: Government-owned Corporation – Housing and Utility Reform Foundation. URL: <https://fondgkh.ru/>

Список литературы

1. Байкалов Н.С. Переселение из ветхого и аварийного жилья в районах БАМа: причины, проблемы, решения // *Власть*. 2018. Т. 26. № 5. С. 91–97.
URL: <https://doi.org/10.31171/vlast.v26i5.5827>
2. Тодуа И.М. Уменьшение аварийного жилья как одна из основных социальных проблем Алтайского края. В кн.: *Актуальные вопросы функционирования экономики Алтайского края: сборник статей*. Вып. 9. Барнаул: Алтайский государственный университет, 2017. С. 161–167.
3. Лебедь К.Г., Батора А.А., Лебедев П.П. Анализ программ по формированию комфортабельной благоустроенной городской среды в городе Ростове-на-Дону // *БСТ: Бюллетень строительной техники*. 2020. № 7. С. 40–41.

4. *Девятникова Л.А., Симонова А.А.* Влияние условий эксплуатации на разрушение конструкций жилых домов из древесины // *Resources and Technology*. 2020. Т. 17. № 3. С. 36–49.
URL: <https://doi.org/10.15393/j2.art.2020.5242>
5. *Шахворостов Г.И., Злобина О.В.* О проблеме соотношения понятий «ветхое» и «аварийное» жилье в нормативно-правовых актах и статистике в государственном и муниципальном управлении // *Регион: системы, экономика, управление*. 2020. № 2. С. 156–164.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/o-probleme-sootnosheniya-ponyatiy-vethoe-i-avariynoe-zhilie-v-normativno-pravovyh-aktah-i-statistike-v-gosudarstvennom-i/viewer>
6. *Васильева И.Е., Эльдарова Ф.Э.* К вопросу о ветхих строениях // *Мировая наука*. 2018. № 2. С. 74–76. URL: https://6f11d5b6-a34f-44d4-b696-52ed0e72afa9.filesusr.com/ugd/b06fdc_c35ccd379aa64553af4de3a3e3589915.pdf
7. *Шнейдерман И.М., Гришанов В.И., Гузанова А.К., Ноздрина Н.Н.* Проблемы ветхого и аварийного жилья в России // *Народонаселение*. 2019. Т. 22. № 4. С. 18–35.
URL: <https://doi.org/10.24411/1561-7785-2019-00036>
8. *Поляничкин И.М.* Социально-экономические и правовые основания возникновения системы формирования фонда капитального ремонта // *Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса*. 2018. № 1. С. 230–235.
URL: <http://vestnik.volbi.ru/upload/numbers/142/article-142-2056.pdf>
9. *Попова И.В.* Особенности определения выкупной цены аварийного жилья // *Модели, системы, сети в экономике, технике, природе и обществе*. 2019. № 1-2. С. 33–41.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-opredeleniya-vyкупnoi-tseny-avarii-nogo-zhilya/viewer>
10. *Шубин И.Л., Лысов Д.А., Кугачев А.И.* Мониторинг жилищного фонда и проведение экспертизы качества строительства нового жилья в рамках ликвидации аварийного жилищного фонда // *Жилищное строительство*. 2015. № 7. С. 6–8.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/monitoring-zhilischnogo-fonda-i->

provedenie-ekspertizy-kachestva-stroitelstva-novogo-zhilya-v-ramkah-likvidatsii-avariynogo/viewer

11. *Давыдова Л.В.* Доступное и комфортное жилье // *Экономика и социум*. 2018. № 6. С. 298–304.
URL: <https://readera.org/dostupnoe-i-komfortnoe-zhile-140239327>
12. *Владимирова И.Л., Фокин А.Э.* Внедрение механизма государственно-частного партнерства при реновации жилищного фонда // *Российское предпринимательство*. 2015. Т. 16. № 6. С. 887–902.
URL: <https://doi.org/10.18334/rp.16.6.145>
13. *Беляков С.И., Ефимов К.В.* Реновация устаревшей жилой застройки: зарубежный опыт и современные московские реалии // *Недвижимость: экономика, управление*. 2018. № 1. С. 82–86.
URL: file:///tmp/mozilla_user030/neu-1-2018.pdf
14. *Карпушко Е.Н., Фазлиахметова В.Н., Стрельникова Е.А.* Реновация как стадия жизненного цикла объекта недвижимости // *Экономика строительства*. 2017. № 3. С. 57–67.
15. *Говоров С.В.* Градостроительный анализ реализации программы «Реновация жилья в Москве» // *Инновации и инвестиции*. 2020. № 10. С. 174–178. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/gradostroitelnyy-analiz-realizatsii-programmy-renovatsiya-zhilya-v-moskve/viewer>
16. *Страхова А.С., Унежева А.С.* Инновационные технологии в строительстве как ресурс экономического развития и фактор модернизации экономики строительства // *Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова*. 2016. № 6. С. 263–272.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/innovatsionnye-tehnologii-v-stroitelstve-kak-resurs-ekonomicheskogo-razvitiya-i-faktor-modernizatsii-ekonomiki-stroitelstva/viewer>
17. *Мордвинцев А.И., Булетова Н.Е., Атарщикова И.Г.* Проблемы реализации муниципальных программ в Российской Федерации и перспективы внедрения проектных технологий стратегического управления // *Экономический анализ: теория и практика*. 2020. Т. 19. Вып. 6. С. 1056–1083. URL: <https://doi.org/10.24891/ea.19.6.1056>

Информация о конфликте интересов

Мы, авторы данной статьи, со всей ответственностью заявляем о частичном и полном отсутствии фактического или потенциального конфликта интересов с какой бы то ни было третьей стороной, который может возникнуть вследствие публикации данной статьи. Настоящее заявление относится к проведению научной работы, сбору и обработке данных, написанию и подготовке статьи, принятию решения о публикации рукописи.

pISSN 2073-1477
eISSN 2311-8733

Regional Strategic Planning

MANAGING THE DISPLACEMENT OF POPULATION FROM THE FAILING HOUSING STOCK IN THE AREA'S SOCIO-ECONOMIC DEVELOPMENT STRATEGIC PLANNING SYSTEM: THE MUNICIPAL DIMENSION

Natal'ya E. BULETOVA ^{a,*},
Aleksandr I. MORDVINTSEV ^b,
Dmitrii S. POLYAKOV ^c

^a Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration (RANEPA),
Moscow, Russian Federation
buletovanata@gmail.com
<https://orcid.org/0000-0003-4808-906X>

^b Chamber of Control and Accounts of Volgograd,
Volgograd, Russian Federation
ksp_priem@volgadmin.ru
<https://orcid.org/0000-0003-4164-5473>

^c Chamber of Control and Accounts of Volgograd,
Volgograd, Russian Federation
akos-volg@yandex.ru
<https://orcid.org/0000-0002-6098-4350>

* Corresponding author

Article history:

Article No. 166/2021
Received 29 Mar 2021
Received in revised
form 16 Apr 2021
Accepted 10 May 2021
Available online
15 June 2021

JEL classification:
I30, R28

Keywords: national
project, municipal
programme,
condemned building,
resettlement
management

Abstract

Subject. This article examines trends in the management of unfit housing facilities within the framework of the implementation of national and federal projects.

Objectives. The article aims to define the specifics of the process of managing the resettlement of citizens from unfit housing facilities and improve the implementation of municipal programmes in the field of housing policy.

Methods. For the study, we used a systems analysis, and the techniques used in professional practices of control and accounts bodies.

Results. The article describes the peculiarities of the management of unfit housing stock and the problems of the participants of relocation in Volgograd. The article also proposes a system of measures to improve resettlement management and substantiates the benefits of the project-based approach.

Conclusions. Historical features of housing construction, natural and climatic factors, management culture influence the choice of the way to solve the problem of unfit housing stock settlement. This requires a differentiated approach to resettlement management. The introduction of innovative capital construction technologies as well as smart city systems can contribute to solving the strategic task of minimizing unfit housing stock in the mid-term.

© Publishing house FINANCE and CREDIT, 2021

Please cite this article as: Buletova N.E., Mordvintsev A.I., Polyakov D.S. Managing the Displacement of Population from the Failing Housing Stock in the Area's Socio-Economic Development Strategic Planning System: The Municipal Dimension. *Regional Economics: Theory and Practice*, 2021, vol. 19, iss. 6, pp. 1006–1033.
<https://doi.org/10.24891/re.19.6.1006>

References

1. Baikalov N.S. [Resettlement from the old and emergency housing in the BAM regions: reasons, problems, solutions]. *Vlast' = The Authority*, 2018, vol. 26, iss. 5, pp. 91–97. (In Russ.)
URL: <https://doi.org/10.31171/vlast.v26i5.5827>
2. Todua I.M. *Umen'shenie avariinogo zhil'ya kak odna iz osnovnykh sotsial'nykh problem Altaiskogo kraya. V kn.: Aktual'nye voprosy funktsionirovaniya ekonomiki Altaiskogo kraya: sbornik statei. Vyp. 9* [Reduction of emergency housing as one of the main social problems of the Altai Krai. In: Topical issues of functioning of the economy of the Altai Krai: a collection of articles. Vol. 9]. Barnaul, Altai State University Publ., 2017, pp. 161–167.
3. Lebed' K.G., Batora A.A., Lebedev P.P. [Analysis of programs for creating a comfortable and well-maintained urban environment in the city of Rostov-on-Don]. *BST: byulleten' stroitel'noj tehniki*, 2020, no. 7, pp. 40–41. (In Russ.)
4. Devyatnikova L.A., Simonova A.A. [Influence of operating conditions on the destruction of wooden residential houses constructions]. *Resources and Technology*, 2020, vol. 17, iss. 3, pp. 36–49. (In Russ.)
URL: <https://doi.org/10.15393/j2.art.2020.5242>
5. Shakhvorostov G.I., Zlobina O.V. [On the problem of relationship between the concepts of “old” and “emergency” housing in regulatory and legal acts and statistics in state and municipal management]. *Region: sistemy, ekonomika, upravlenie = Region: Systems, Economy, Management*, 2020, no. 2, pp. 156–164.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/o-probleme-sootnosheniya-ponyatiivethoe-i-avariynoe-zhilie-v-normativno-pravovyh-aktah-i-statistike-v-gosudarstvennom-i/viewer> (In Russ.)
6. Vasil'eva I.E., El'darova F.E. [To the question about the old facilities]. *Mirovaya nauka*, 2018, no. 2, pp. 74–76. (In Russ.) URL: <https://6f11d5b6->

a34f-44d4-b696-52ed0e72afa9.filesusr.com/ugd/b06fdc_c35ccd379aa64553af4de3a3e3589915.pdf

7. Shneiderman I.M., Grishanov V.I., Guzanova A.K., Nozdrina N.N. [The problems of dilapidated and emergency housing in Russia]. *Narodonaselenie = Population*, 2019, vol. 22, no. 4, pp. 18–35. (In Russ.)
URL: <https://doi.org/10.24411/1561-7785-2019-00036>
8. Polyanichkin I.M. [Social and economic and legal frameworks for establishing the system of forming the capital repair fund]. *Biznes. Obrazovanie. Pravo. Vestnik Volgogradskogo instituta biznesa = Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute*, 2018, no. 1, pp. 230–235. URL: <http://vestnik.volbi.ru/upload/numbers/142/article-142-2056.pdf> (In Russ.)
9. Popova I.V. [Features of determination of the redemption price of the hazardous dwelling]. *Modeli, sistemy, seti v ekonomike, tekhnike, prirode i obshchestve = Models, Systems, Networks in Economics, Engineering, Nature and Society*, 2019, no. 1-2, pp. 33–41.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-opredeleniya-vykupnoitseny-avarii-nogo-zhilya/viewer> (In Russ.)
10. Shubin I.L., Lisov D.A., Kugachev A.I. [Monitoring of housing stock and carrying out examination of quality of construction of new housing within elimination of emergency housing stock]. *Zhilishchnoe stroitel'stvo = Housing Construction*, 2015, no. 7, pp. 6–8.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/monitoring-zhilischnogo-fonda-i-provedenie-ekspertizy-kachestva-stroitelstva-novogo-zhilya-v-ramkah-likvidatsii-avariynogo/viewer> (In Russ.)
11. Davydova L.V. [Affordable and comfortable accommodation]. *Ekonomika i sotsium*, 2018, no. 6, pp. 298–304. (In Russ.)
URL: <https://readera.org/dostupnoe-i-komfortnoe-zhile-140239327>
12. Vladimirova I.L., Fokin A.E. [Implementation of public-private partnership mechanism in housing stock renovation]. *Rossiyskoe predprinimatel'stvo = Russian Journal of Entrepreneurship*, 2015, vol. 16, iss. 6, pp. 887–902. (In Russ.) URL: <https://doi.org/10.18334/rp.16.6.145>
13. Belyakov S.I., Efimov K.V. [The renovation of obsolete residential buildings: international experience and the realities of modern Moscow]. *Nedvizhimost': ekonomika, upravlenie = Real Estate: Economics, Management*, 2018, no. 1, pp. 82–86. URL: file:///tmp/mozilla_user030/neu-1-2018.pdf (In Russ.)

14. Karpushko E.N., Fazliakhmetova V.N., Strel'nikova E.A. [Renovation as stage of life cycle of a real estate object]. *Ekonomika stroitel'stva = Economics of Construction*, 2017, no. 3, pp. 57–67. (In Russ.)
15. Govorov S.V. [Urban planning analysis of the implementation of the program "Housing renovation in Moscow"]. *Innovatsii i investitsii = Innovation & Investment*, 2020, no. 10, pp. 174–178.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/gradostroitelnyy-analiz-realizatsii-programmy-renovatsiya-zhilya-v-moskve/viewer> (In Russ.)
16. Strakhova A.S., Unezheva V.A. [Innovational technologies in construction as the resource of economic development and the factor of modernization of economy of construction]. *Vestnik Belgorodskogo gosudarstvennogo tekhnologicheskogo universiteta im. V.G. Shukhova = Bulletin of Belgorod State Technological University named after V.G. Shoukhov*, 2016, no. 6, pp. 263–272.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/innovatsionnye-tehnologii-v-stroitelstve-kak-resurs-ekonomicheskogo-razvitiya-i-faktor-modernizatsii-ekonomiki-stroitelstva/viewer> (In Russ.)
17. Mordvintsev A.I., Buletova N.E., Atarshchikova I.G. [Problems of implementing municipal programs in the Russian Federation and prospects for introducing design technologies for strategic management]. *Ekonomicheskii analiz: teoriya i praktika = Economic Analysis: Theory and Practice*, 2020, vol. 19, iss. 6, pp. 1056–1083. (In Russ.)
URL: <https://doi.org/10.24891/ea.19.6.1056>

Conflict-of-interest notification

We, the authors of this article, bindingly and explicitly declare of the partial and total lack of actual or potential conflict of interest with any other third party whatsoever, which may arise as a result of the publication of this article. This statement relates to the study, data collection and interpretation, writing and preparation of the article, and the decision to submit the manuscript for publication.