

Аналитическая глава ВКР:

ГЛАВА 2. ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ КАК ОБЪЕКТ УПРАВЛЕНИЯ

2.1. Экономическая характеристика городской недвижимости

2.2. Анализ современного состояния системы управления городской недвижимостью

ГЛАВА 2. ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ КАК ОБЪЕКТ УПРАВЛЕНИЯ

2.1. Экономическая характеристика городской недвижимости

Объектом исследования является городская недвижимость города Москвы. Прежде, чем дать экономическую характеристику городской недвижимости, целесообразно описать основные экономические показатели развития жилищного фонда Москвы. На сегодняшний день, Москва является самым крупным городом России и столицей РФ. Этот населенный пункт является городом федерального значения, имеет территорию, свое законодательство органы государственной власти и население. При этом, заметим, что численность Москвы ежегодно увеличивается и по данным на начало 2019г. число жителей Москвы составило 12615279 человек, а это выше показателя предыдущего года на 0,08% и превышает значение показателя 2010г. на 0,9% , рисунок 2.1.

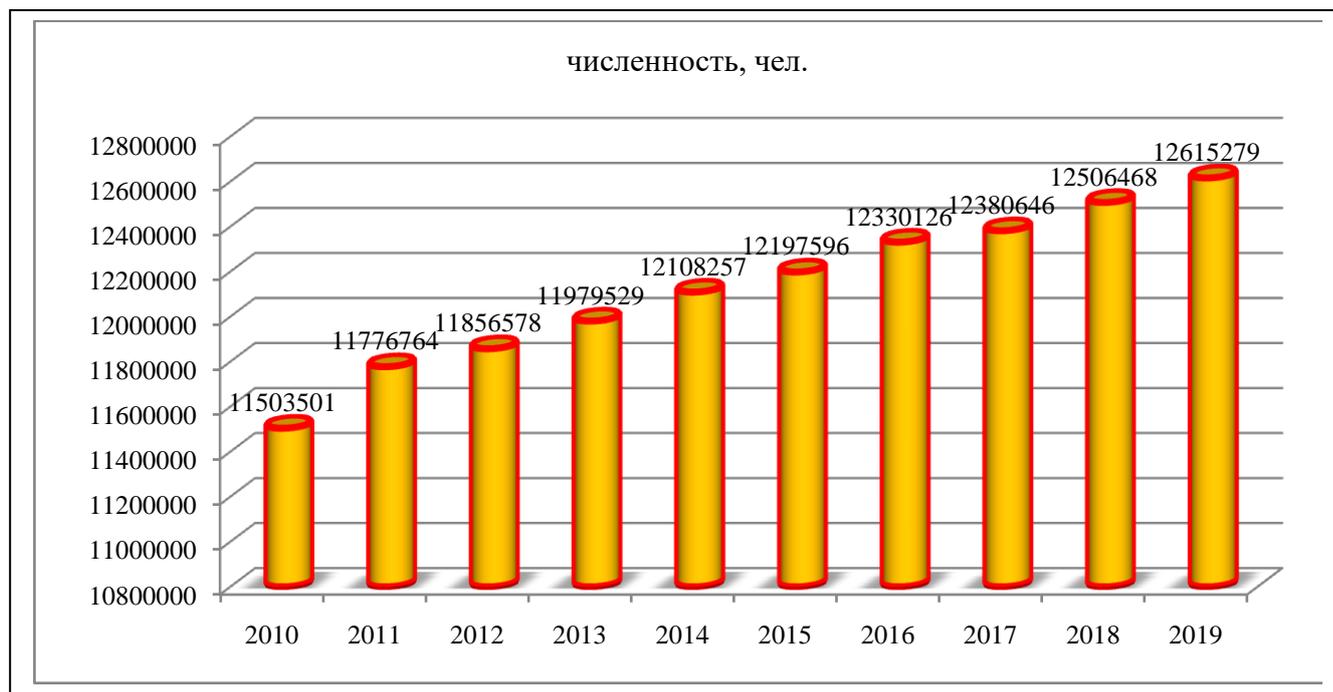


Рисунок 2.1. Динамика показателей численности Москвы с 2010-2019гг. (по данным на начало года)¹

Показатели развития жилищного фонда Москвы также имеют положительную направленность, по данным за 2010-2018гг. наблюдается

¹ Регионы России. [Электронная версия] [Ресурс: www.gks.ru];

увеличение общей площади жилищного фонда и в 2018г. показатель составил 243,6 млн. кв. м, по отношению к началу анализируемого периода рост показателя составил 12,93%, рисунок 2.2.

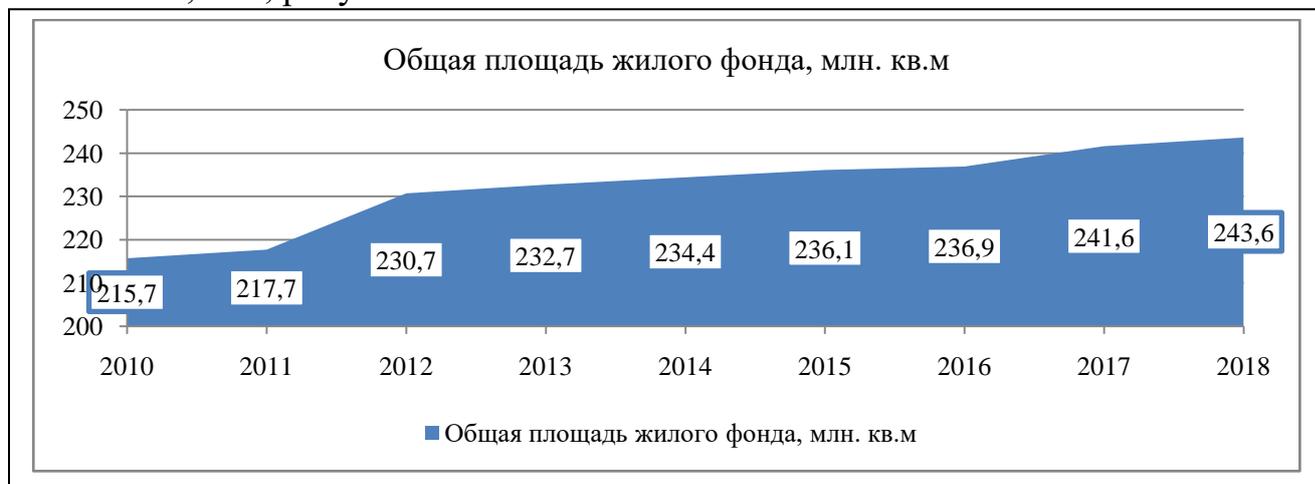


Рисунок 2.2. Динамика показателей общей площади жилищного фонда Москвы с 2010-2018гг.²

Отметим, что данные на конец 2012г. представлены с учетом изменений границ территории Москвы. Общая площадь жилищного фонда в среднем на одного жителя за анализируемый период увеличилась на 0,6 кв. м и составила в 2018г. 19,3 кв. м, рисунок 2.3.



Рисунок 2.3. Динамика показателей площади, приходящегося в среднем на одного жителя Москвы с 2010-2018гг.³

² Отчет о достижении натуральных показателей государственной программы города Москвы за 2018 год [Электронная версия][Ресурс: <https://www.mos.ru>];

За последние два три года в Москве не замечено существенных изменений по общей площади жилищного фонда приходящегося на одного москвича. В продолжении темы хотелось бы представить данные по количеству объектов недвижимости находящейся на балансе города Москвы, однако такие данные к сожалению отсутствуют. Любом случае, можно дать краткую характеристику собственности Москвы. Отношения собственности и земельно-имущественные отношения Москвы регулируются Уставом города Москвы, в котором предусмотрено, что в собственности Москвы находятся средства бюджета г. Москвы, имущество городских государственных предприятий и учреждений, акции и доли Москвы в хозяйственных обществах, иные объекты гражданских прав, в том числе земля и природные ресурсы в границах г. Москвы, не находящиеся в соответствии с законом в частной собственности, собственности муниципальных образований, собственности РФ или других определенных законом собственников. При этом, в собственности Москвы может находиться имущество за пределами территории города Москвы. От имени г. Москвы правомочия собственника осуществляют органы государственной власти г. Москвы в рамках их компетенции. В случаях и в порядке, предусмотренных законодательством, по специальному поручению от имени города Москвы могут выступать государственные органы, органы местного самоуправления, а также юридические лица и граждане. Имущество, являющееся собственностью г. Москвы, не закрепленное за государственными предприятиями и учреждениями, а также средства бюджета г. Москвы составляют казну Москвы.

Объектами собственности города Москвы, не подлежащие отчуждению являются: земельные участки; земли особо охраняемых природных территорий; памятники истории и культуры; объекты оздоровительного назначения; объекты, подаренные городу Москве. Более подробно, объекты собственности города Москвы, не подлежащие отчуждению, собственность муниципальных образо-

³ Итоги работы Департамента городского имущества города Москвы в части ведения жилищного учета и улучшения жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете в городе Москве за 2018г. [Электронная версия][Ресурс: <https://www.mos.ru>];

ваний Москвы; разграничение собственности на территории Москвы; приватизация объектов собственности Москвы и муниципальных образований; землепользование в городе Москве представлены в Приложении 5.

Управлением городской недвижимостью занимается Департамент городского имущества города Москвы, который был образован путем реорганизации Департамента земельных ресурсов и Департамента имущества города Москвы в 2013 году. В настоящее время Департамент городского имущества города Москвы входит в состав Комплекса экономической политики и имущественно-земельных отношений и насчитывает порядка 1 200 специалистов. Департамент является функциональным органом исполнительной власти города, осуществляющим функции: по разработке и реализации государственной политики в сфере управления и распоряжения земельными участками, находящимися в городской собственности, и земельными участками, находящимися на территории Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, использования, охраны и учета земель на территории города; по разработке и реализации государственной политики в области имущественных интересов города, межотраслевой координации управления его собственностью, выполнению полномочий собственника в сфере управления и распоряжения движимым и недвижимым имуществом Москвы, в том числе памятниками истории и культуры, за исключением объектов жилищного фонда, безвозмездной передаче объектов собственности города в федеральную собственность, собственность других субъектов РФ и муниципальную собственность и безвозмездной передаче объектов федеральной собственности, собственности других субъектов РФ, муниципальной собственности в собственность Москвы, за исключением объектов жилищного фонда; управления государственными унитарными, в том числе казенными, предприятиями города и городскими государственными учреждениями, а также хозяйственными обществами с долей города в уставных капиталах; приватизации имущества и имущественных комплексов (предприятий) города; защиты интересов Москвы в делах о несостоятельности (банкротстве);

по предоставлению государственных услуг и по управлению государственным имуществом в установленной сфере деятельности.

Основными видами услуг Департамента городского имущества города Москвы являются: распоряжение о снятии запрета на строительство; заключение договора социального найма жилья, предоставленного городом; внесение изменений в договор аренды земельного участка для строительства (реконструкции); выкуп арендной недвижимости у города субъектами малого и среднего бизнеса; заключение договоров на размещение объекта благоустройства; дополнительное соглашение об изменении договора аренды земельного участка; перевод жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение; изменение разрешенного использования земельного участка; передача гражданами приватизированного жилья в собственность города Москвы; получение жилья инвалидами с заболеваниями опорно-двигательного аппарата; покупка жилья у города; получение жилья из городского фонда в пользование или наем гражданами; бесплатное получение земельного участка в собственность гражданами; получение земельного участка в собственность собственником здания; получение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; приватизация гражданами жилых помещений жилищного фонда города Москвы; присвоение, изменение или аннулирование адреса объекта адресации; согласование межевого плана границ земельного участка; разрешение на использование земельных участков, которые принадлежат городу; согласие на обмен жильем, занимаемым гражданами по договорам социального найма; постановка на жилищный учет; аренда земельного участка для реализации программы реновации жилья; утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане; заключение договоров социального найма по итогам обмена жильем; изменение сведений о гражданах, состоящих на жилищном учете; согласие на залог, переуступку прав аренды земельного участка либо субаренду; согласие на субаренду либо переуступку прав аренды недвижимости; субсидия для приобретения или строительства жилых помещений и другое.

Департамента городского имущества города Москвы ежегодно улучшает показатели своей деятельности, в частности, в части ведения жилищного учета и улучшения жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете в городе Москве за последние годы наблюдается снижение очередности за счет улучшения жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете, конец 2018г. этот показатель составил 62,4 тыс. человек, а это на 10% ниже уровня предыдущего года и практически в два раза ниже показателя 2010г., рисунок 2.4.

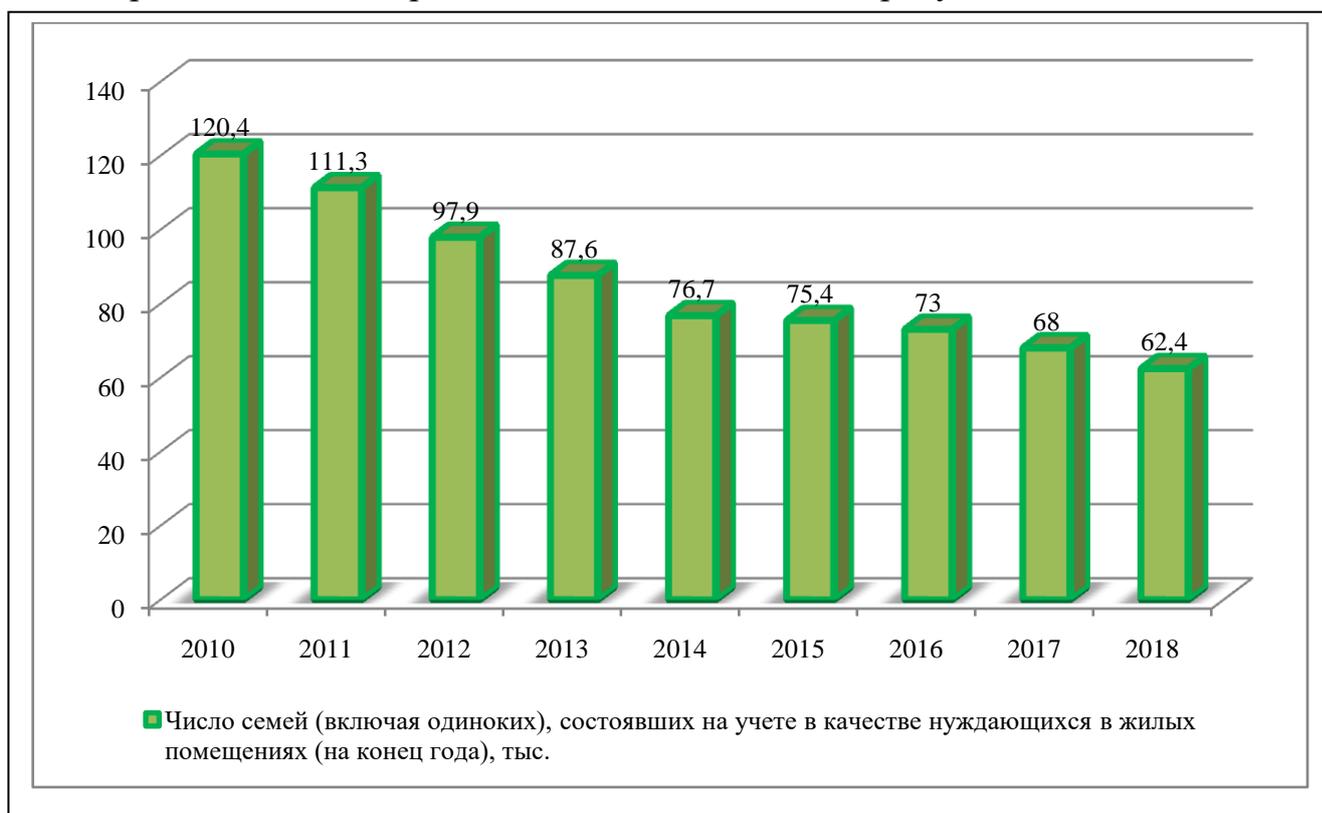


Рисунок 2.4. Динамика показателей очередности по улучшению жилищных условий граждан Москвы с 2010-2018гг.⁴

Число семей (включая одиноких), получивших жилье и улучшивших жилищные условия в 2018г. составило 3,6 тыс. семей, что также выше показателя предыдущего года на 28,57%, однако, по сравнению с показателями 2010г. наблюдается снижение семей, улучшивших жилищные условия, рисунок 2.5.

Сокращение очередности в городе Москве за счет улучшения жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете, осуществляется как путем

⁴ Итоги работы Департамента городского имущества города Москвы в части ведения жилищного учета и улучшения жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете в городе Москве за 2018г. [Электронная версия][Ресурс: <https://www.mos.ru>];

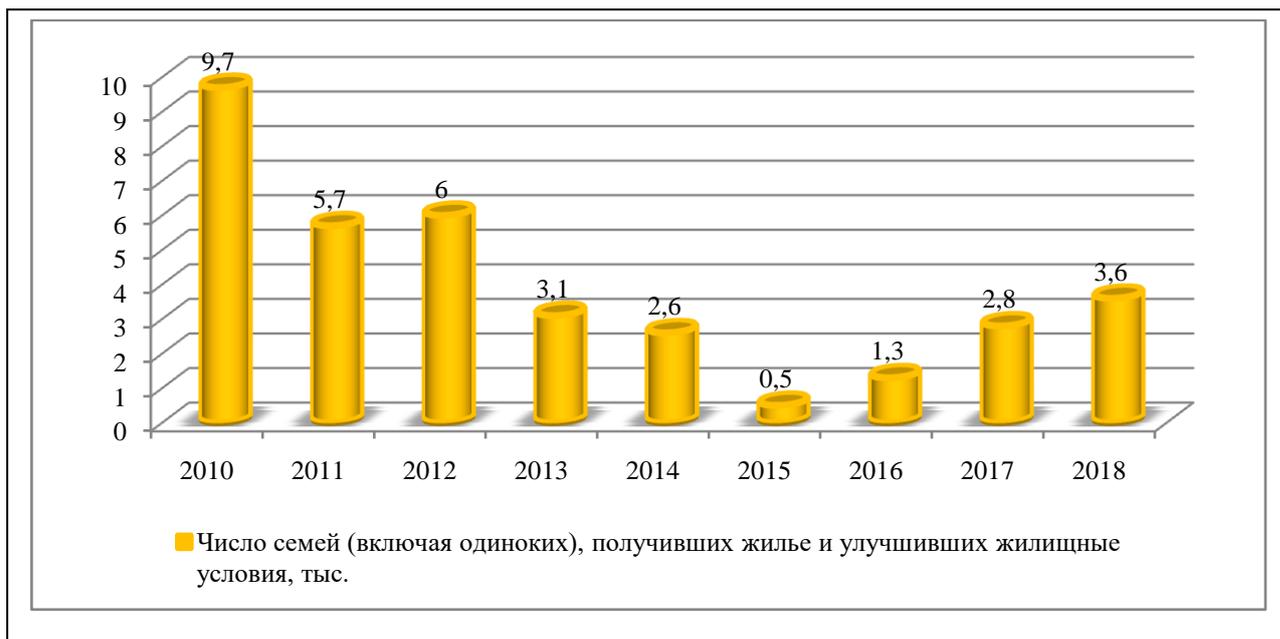


Рисунок 2.5. Динамика числа семей (включая одиноких), состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях граждан Москвы с 2010-2018гг.⁵

предоставления квартир по различным видам договоров, так и путем предоставления субсидий на приобретение или строительство жилья.

Так, 2018 году жилищные условия граждан, состоящих на жилищном учете, осуществлялись по следующим направлениям:

1) на безвозмездной основе – путем предоставления жилых помещений по договорам социального найма (мены): гражданам, вставшим на жилищный учет до 01.01.1995; гражданам более поздних лет постановки на жилищный учет, имеющих право на внеочередное улучшение жилищных условий в соответствии с законодательством РФ и города Москвы; 2) в рамках городских жилищных программ: путем предоставления субсидии на приобретение или строительство жилья. На данные цели бюджетом города в 2018 году выделено по 6 млрд. руб.; путем предоставления жилых помещений по договору купли-продажи, в том числе с использованием механизма ипотечного жилищного кредитования; 3) гражданам, вставшим на жилищный учет до 01.03.2005г. и выбравшим в

⁵ Итоги работы Департамента городского имущества города Москвы в части ведения жилищного учета и улучшения жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете в городе Москве за 2018г. [Электронная версия][Ресурс: <https://www.mos.ru>];

качестве способа улучшения жилищных условий одним из вышеуказанных способов.

Также, постановлением Правительства Москвы от 31.07.2018 № 864-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 24.05.2016 № 271-ПП» установлены дополнительные меры поддержки многодетных семей, состоящих на жилищном учете (независимо от года постановки на жилищный учет) и имеющих в своем составе трех и более несовершеннолетних детей. Таким семьям по их заявлению после проверки оснований, позволяющих состоять на жилищном учете и дающих право на улучшение жилищных условий, может быть предоставлена компенсационная выплата для приобретения или строительства жилья взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно. Перед принятием решения о предоставлении в пользование или приобретении в собственность жилых помещений с помощью города уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы (Департамент) проводит проверку оснований, позволяющих жителям города Москвы состоять на жилищном учете и дающих им право на получение в пользование либо приобретение в собственность жилых помещений с помощью города Москвы (ч. 6 ст. 16 Закона № 29).

В целях сокращения очередности всем семьям, вставшим на жилищный учет до 01.03.2005, направлены уведомления с предложением выбрать один из способов улучшения жилищных условий, предусмотренных законодательством, и представить документы для прохождения перерегистрации учетных дел для дальнейшего рассмотрения вопроса улучшения жилищных условий. Отметим, что наибольший удельный вес семей, улучшили свои жилищные условия, за счет предоставления субсидий, рисунок 2.6.

В частности, за 2018 год по мере прохождения перерегистрации учетных дел были улучшены жилищные условия 3 606 семей, в том числе: 1 651 семье предоставлена субсидия на приобретение или строительство жилья на общую сумму 4,142 млрд. руб.; 123 многодетным семьям предоставлена компенсационная выплата в соответствии с постановлением Правительства

Москвы от 24.05.2016 № 271-ПП на общую сумму 799 млн. руб.; 938 семьям предоставлены жилые помещения по договорам купли-продажи, в том числе с использованием механизма ипотечного жилищного кредитования; 894 семьям предоставлены жилые помещения по различным договорам на безвозмездной основе, включая 39 семей (157 человек) инвалидов-колясочников, обеспеченных специально оборудованными жилыми помещениями, рисунок 2.6.

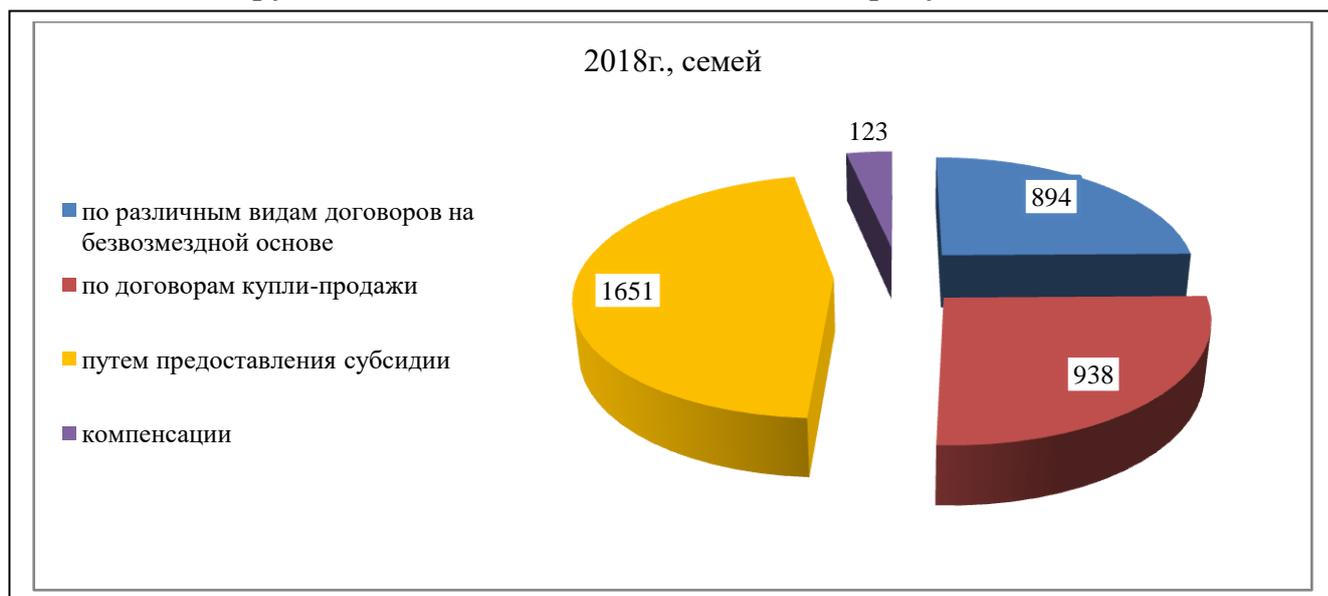


Рисунок 2.6. Структура семей улучшивших жилищные условия по видам помощи в Москве 2018г.⁶

Кроме того, 1884 семьи отказались от предложенных им вариантов улучшения жилищных условий, в том числе от 3-х и более вариантов жилых помещений. Еще 637 семей, прошедших перерегистрацию учетных дел, не подлежали обеспечению в 2018 году в связи с совершением за последние 5 лет действий, приведших к ухудшению жилищных условий (отчуждение жилых помещений, вселение родственников и иных лиц, расторжение брака и др.).

Итак, выше была кратко рассмотрена деятельность Департамент городского имущества города Москвы, основные результаты достигнутые за последние годы в части улучшения жилищных условий граждан Москвы. В рамках данной работы достаточно сложно рассмотреть все результаты деятельности Департамента,

⁶ Итоги работы Департамента городского имущества города Москвы в части ведения жилищного учета и улучшения жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете в городе Москве за 2018г. [Электронная версия][Ресурс: <https://www.mos.ru>];

однако, отметим, что функции и услуги Департамента городского имущества города Москвы приносят в бюджет города доходы, в частности, это доходы от продажи квартир, арендной платы на землю, средства от продажи права аренды земли, арендная плата за нежилые помещения, доходы от реализации инвестконтрактов. При этом, динамика показателей доходов бюджета Москвы за 2014-2018гг. от перечисленных видов деятельности направлена в основном на снижение доходов, исключение составляют доходы от арендной платы на землю, которые на протяжении анализируемого периода ежегодно растут и в 2018г. показатель сформировался на уровне 72 983,20млн. руб., а это выше показателя предыдущего года 14,86% и на 45,73% выше уровня 2014г., рисунок 2.7.

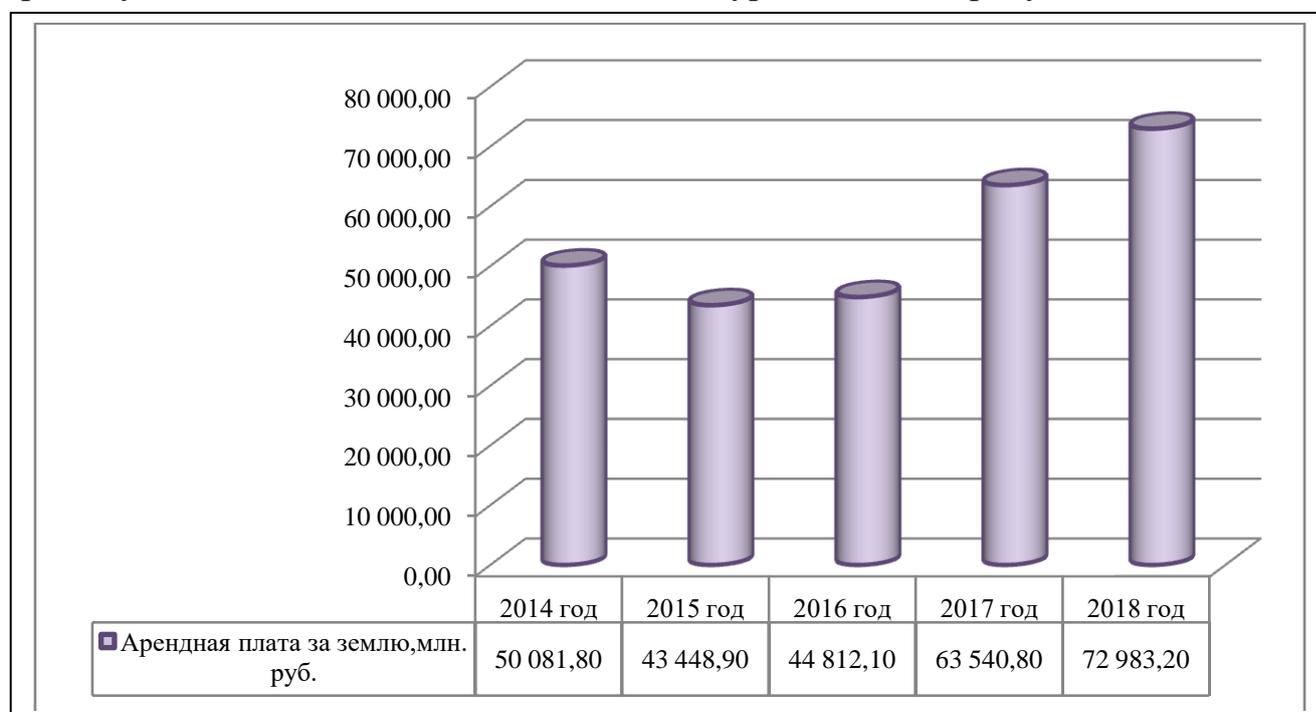


Рисунок 2.7. Динамика доходов бюджета Москвы от арендной платы на землю с 2014-2018гг.⁷

Доходы от арендной платы на нежилые помещения снизились практически в два раза по сравнению с показателями начала анализируемого периода и в 2018г. доходы составили 8272,00млн. руб., рисунок 2.8.

⁷ Итоги работы Департамента городского имущества города Москвы в части ведения жилищного учета и улучшения жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете в городе Москве за 2018г. [Электронная версия][Ресурс: <https://www.mos.ru>];

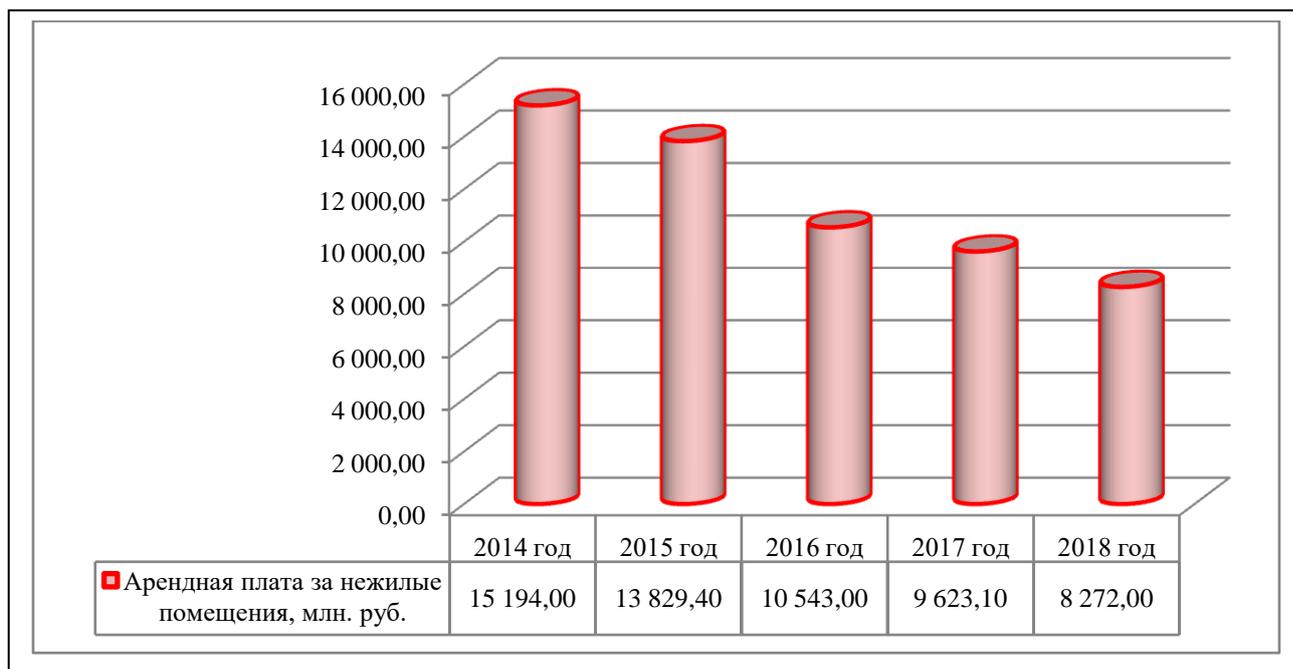


Рисунок 2.8 Динамика доходов бюджета Москвы от арендной платы на нежилые помещения с 2014-2018гг.⁸

Доходы от продажи права аренды земли и вовсе имеют не лучшее положение, в 2016г. они имели знак минус, к 2018г. ситуация улучшилась и доходы составили 167,8 млн. руб., однако это в разы ниже по сравнению с показателем 2014г. когда доходы от продажи права аренды земли составили 1483,0 млн. руб., рисунок 2.9.

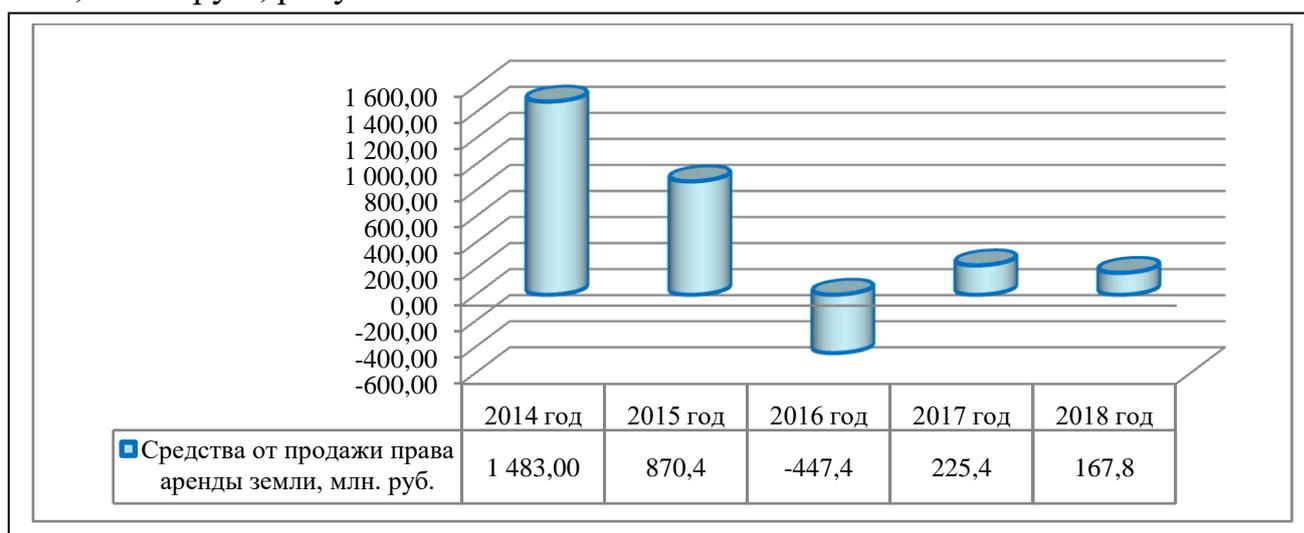


Рисунок 2.9. Динамика доходов бюджета Москвы от продажи права аренды земли с 2014-2018гг.

⁸ Итоги работы Департамента городского имущества города Москвы в части ведения жилищного учета и улучшения жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете в городе Москве за 2018г. [Электронная версия][Ресурс: <https://www.mos.ru>];

Более, чем на 30% произошло снижение доходов Москвы от продажи квартир по сравнению с началом анализируемого периода, в 2018г. этот показатель сформировался на уровне 5 411,70млн. руб., рисунок 2.10.

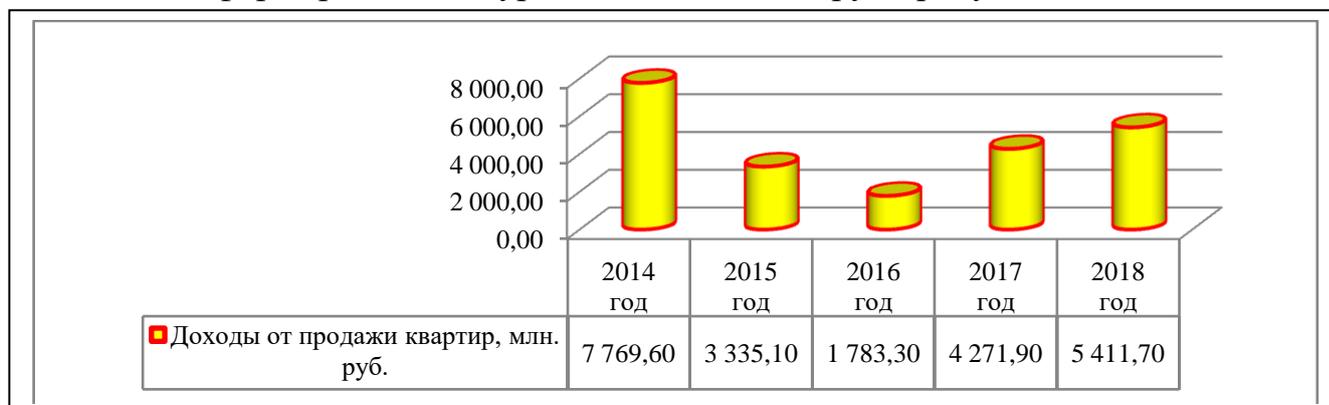


Рисунок 2.10. Динамика доходов бюджета Москвы от продажи квартир с 2014-2018гг.⁹

Однако, по отношению к показателям 2015-2017гг. наблюдается рост показателя. В частности, по отношению к 2015г. рост составил 62,26%, на 26,68% обеспечен рост показателя по отношению к уровню прошлого года, рисунок 2.10. Не исключением являются и доходы от реализации инвестконтрактов, которые к 2018г. показали снижение за последние четыре года более, чем на 80% и составили 1 540,30 млн. руб. Снижение этого показателя наблюдается не только по сравнению с данным начала анализируемого периода, но и по сравнению с предыдущим годом, рисунок 2.11.

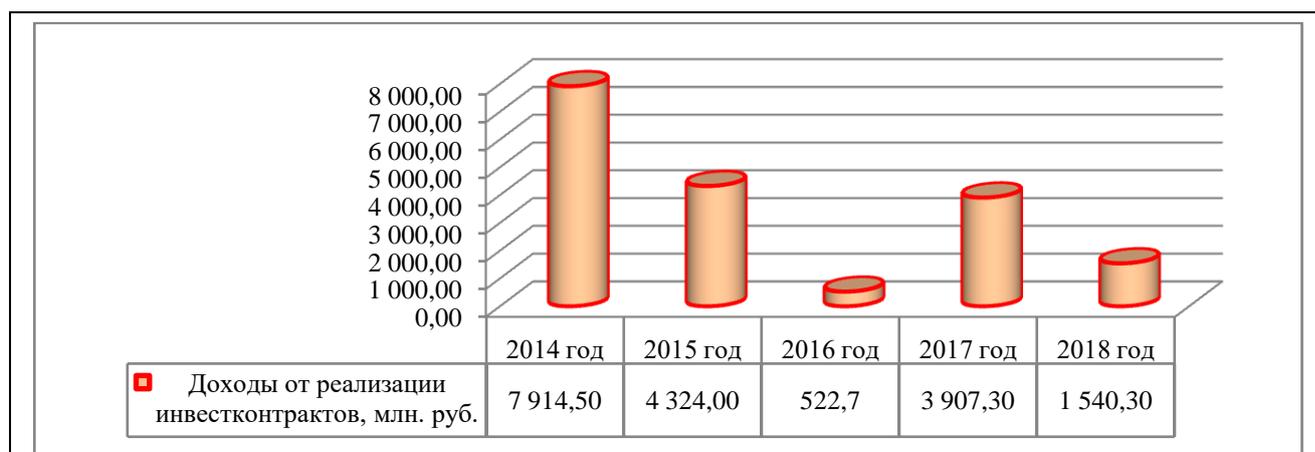


Рисунок 2.11. Динамика доходов бюджета Москвы от реализации инвестконтрактов с 2014-2018гг.¹⁰

⁹ Структура доходов бюджета города Москвы в 2014-2019 гг. [Электронная версия][Ресурс: https://budget.mos.ru/income_structure];

Таким образом, в целом доходы бюджета Москвы показывают снижение по доходам от продажи квартир, от реализации инвестконтрактов, от продажи права аренды земли, от арендной платы на нежилые помещения, исключением являются доходы от арендной платы на землю, которые ежегодно растут. Однако, в целом, все выше перечисленные доходы занимают небольшой удельный вес в структуре доходов бюджета Москвы, рисунок 2.12.

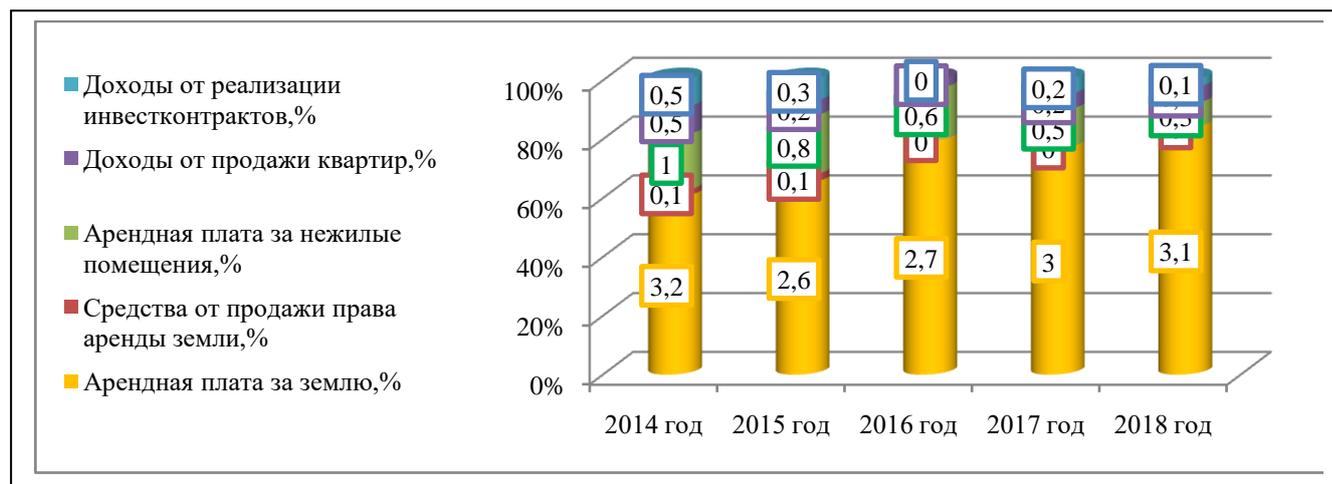


Рисунок 2.12. Динамика структуры доходов бюджета Москвы от аренды и продажи недвижимости с 2014-2018гг.¹¹

В частности, доля доходов от арендной платы на землю колеблется в пределах 2,5-3,0%, по другим видам доходов доля составляет менее 0,5%. Несмотря на это, улучшение жилищных условий граждан и в целом успешное государственное управление городской недвижимостью так или иначе влияет на социально-экономическое развитие страны в целом и региона, в частности. Поэтому эффективно построенная система управления городской недвижимостью является одной из важнейших задач на государственном и муниципальном уровнях управления.

Выше была дана характеристика городской недвижимости Москвы, проанализированы основные показатели жилищного фонда города, представлены

¹⁰ Структура доходов бюджета города Москвы в 2014-2019 гг. [Электронная версия][Ресурс: https://budget.mos.ru/income_structure];

¹¹ Итоги работы Департамента городского имущества города Москвы в части ведения жилищного учета и улучшения жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете в городе Москве за 2018г. [Электронная версия][Ресурс: <https://www.mos.ru>];

данные по результатам деятельности Департамента городского имущества города Москвы. Все выше перечисленное позволяет сделать вывод о том, что наблюдается улучшение жилищных условий граждан, замечена тенденция снижения количества семей, состоящих на учете по улучшению жилищных условий, произошел рост количества семей, которые улучшили жилищные условия. При этом, наибольший удельный вес таких семей улучшил свои жилищные условия за счет предоставления субсидий, в 2018г. также были выданы и компенсации семьям, нуждающимся в жилищных условиях. Департамент городского имущества города Москвы оказывает множество функций, в том числе осуществляет: получение жилья из городского фонда в пользование или наем гражданами; дает разрешение на использование земельных участков, которые принадлежат городу; осуществляет согласие на обмен жильем, занимаемым гражданами по договорам социального найма; дает согласие на залог, переуступку прав аренды земельного участка либо субаренду и выполняет другие функции. От того, насколько эффективно осуществляется управление городской недвижимостью, зависят и доходы города, которые за последние годы наметили тенденцию к снижению. Практически все виды доходов, включая и доходы от аренды, от продажи квартир оставляют желать лучшего. Отметим, что управлением городской недвижимостью занимается не только Департамента городского имущества города Москвы, для того, чтобы подробнее рассмотреть систему управления городской недвижимостью города и оценить показатели эффективности, необходимо перейти к следующему параграфу исследования.

2.2. Анализ современного состояния системы управления городской недвижимостью

Управление городской недвижимостью Москвы осуществляют несколько комплексов управления, к ним относятся: городское хозяйство, экономическая политика и имущественно-земельные отношения, градостроительная политика и строительство. При этом, комплекс городское хозяйство включает в себя:

Департамент жилищно-коммунального хозяйства города Москвы; Департамент капитального ремонта города Москвы; Департамент по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности города Москвы; Государственную жилищную инспекцию города Москвы; Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы. Комплекс - Экономическая политика и имущественно-земельные отношения, включает в себя: Департамент экономической политики и развития города Москвы; Департамент городского имущества города Москвы; Департамент города Москвы по конкурентной политике; Государственную инспекцию по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы; Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы. Комплекс - Градостроительная политика и строительство, включает: Департамент градостроительной политики города Москвы; Департамент строительства города Москвы; Департамент развития новых территорий города Москвы; Комитет государственного строительного надзора города Москвы; Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы; Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства; Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, рисунок 2.13.

Рассмотрим подробнее функции органов власти, представленные на рисунке 2.13. Деятельность Департамента городского имущества Москвы была подробно описана выше, здесь лишь вкратце отметим, что Департамент предоставляет государственные услуги в части реализации прав физических и юридических лиц. Он также ведёт работу по вовлечению имущественного комплекса в хозяйственный оборот. Департамент занимается приватизацией объектов недвижимости, изъятием земельных участков для размещения городской инфраструктуры, администрированием платежей за использование земельно-имущественного ресурса.



Рисунок 2.13. Схема управления городской недвижимостью города Москвы

Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы осуществляет региональный государственный контроль за использованием объектов нежилого фонда на территории города Москвы и за ее пределами, находящихся в собственности города Москвы, в том числе являющихся объектами культурного наследия, мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, контроль за соблюдением требований к размещению сезонных (летних) кафе при стационарных предприятиях общественного питания, муниципальный земельный контроль за

использованием земель на территории города Москвы, выполняет полномочия собственника в части осуществления мероприятий по контролю за использованием земель, находящихся в собственности города Москвы и государственная собственность на которые не разграничена, и объектов нежилого фонда, а также организации их охраны в целях предотвращения и пресечения самовольного занятия и незаконного использования.

Департамент ЖКХ занимается вопросами жилищно-коммунального хозяйства, управления многоквартирными домами, ресурсоснабжения, водоотведения, содержания и ремонта инженерных объектов и коммуникаций. Также в ведении Департамента дорожно-мостовое хозяйство, озеленение, праздничное оформление, иллюминация и освещение, системы обращения с ТКО и содержание безнадзорных животных.

Государственная жилищная инспекция города Москвы занимается региональным государственным жилищным надзором, лицензированием и лицензионным контролем за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами. Инспекция проводит мониторинг многоквартирных домов и особых объектов нежилого фонда столицы, а также согласовывает переустройства и перепланировки помещений в многоквартирных домах.

Департамент капитального ремонта города Москвы разрабатывает и реализует государственные программы в сфере благоустройства городской среды, общественных пространств и парковых территорий. Он занимается локальными мероприятиями по развитию объектов транспортной инфраструктуры, а также координирует региональную программу капитального ремонта жилого фонда.

Департамент развития новых территорий города Москвы отвечает за реализацию градостроительной политики Москвы в Троицком и Новомосковском округах, подготовку и реализацию документов территориального планирования, градостроительного зонирования. Также в его ведении координация и внедрение Адресной инвестиционной программы Москвы. В рамках работы по реализации единой градостроительной политики города Москвы, Департаментом ведется

подготовка перечней объектов капитального строительства для включения в Адресную инвестиционную программу (АИП) города Москвы.

Департамент строительства города Москвы реализует государственную политику в области градостроительства. Он размещает государственный заказ на поставки товаров, оказание услуг, выполнение работ для объектов капитального строительства, проектирование, строительство, реконструкцию за счёт бюджета. Департамент также координирует обращение с отходами строительства и сноса в Москве.

Департамент градостроительной политики города Москвы ,осуществляет функции по разработке государственной политики города Москвы в сфере градостроительства, а также - по обеспечению ее реализации. Департамент входит в Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы. Департамент осуществляет следующие функции: координирует программу реновации жилищного фонда в городе Москве; формирует перечни объектов капитального строительства для включения в Адресную инвестиционную программу города Москвы; осуществляет мероприятия по совершенствованию нормативной правовой базы в сфере градостроительства, в том числе в целях снижения административных барьеров; осуществляет комплекс мероприятий по информационно-аналитическому обеспечению градостроительной деятельности; принимает решения о реализации мероприятий по комплексному развитию центральной части города Москвы; координирует органы исполнительной власти города Москвы по вопросам организации взаимодействия с саморегулируемыми организациями в области инженерных изысканий, проектирования и строительства; разрабатывает и реализует комплекс мероприятий по обеспечению организаций отрасли квалифицированными рабочими и специалистами; контролирует и координирует работу по вводу объектов недвижимости на территории города Москвы за счет всех источников финансирования; реализует мероприятия по утверждению в установленном порядке проектной документации объектов капитального строительства, строительство и реконструкция которых осуществляется за счет средств бюджета города Москвы. Департамент

градостроительной политики города Москвы также является координатором государственной программы города Москвы «Градостроительная политика», программы реновации жилищного фонда в городе Москве, а также ответственным соисполнителем государственной программы города Москвы «Жилище».

Итак, выше кратко были описаны основные функции органов государственной власти Москвы по управлению городской недвижимостью. Все они взаимодействуют между собой, таким образом, осуществляется как горизонтальное, так и вертикальное взаимодействие. Деятельность органов государственной власти осуществляется на основании Конституции РФ, федерального и регионального законодательства, Устава города Москвы и иных нормативно-правовых актов. Для достижения показателей в системе управления городской недвижимостью Москвы, разработаны и действуют несколько государственных программ. Рассмотрим кратко сущность некоторых из них.

Государственная программа г. Москвы «Градостроительная политика»¹² имеет своей целью - формирование благоприятной городской среды жизнедеятельности. В основу «Градостроительной политики» положены новые принципы городского развития. Она координирует все государственные программы города в области капитального строительства объектов на территории Москвы и определяет приоритеты градостроительного развития на перспективу. Программа позволяет системно увязать стратегическое и территориальное планирование, обеспечить координацию строительства жилой и коммерческой недвижимости с социальной, транспортной и инженерной инфраструктурой, объединить нормативно-правовое, научно-методическое и информационное обеспечение в единый комплекс. В числе приоритетов государственной программы «Градостроительная политика»: сохранение архитектурного облика исторического центра Москвы, формирование благоприятного инвестиционного климата, комплексное благоустройство городских территорий и градостроительное развитие Москвы как столицы РФ, международного финансового,

¹² Итоги реализации Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» в 2018 году [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.mos.ru>];

научного, образовательного, культурного и спортивного центра. Программа предполагает также совершенствование градостроительной деятельности в Москве, которая включает территориальное планирование, зонирование, планировку территории, архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкцию объектов.

Подпрограммами государственной программы «Градостроительная политика» г. Москвы являются: подготовка основных документов и решений по градостроительному развитию города Москвы; координация реализации основных направлений градостроительной политики и строительства в городе Москве; градостроительное проектирование и развитие единого геоинформационного пространства; развитие и реорганизация территорий; разработка экономических механизмов реализации градостроительной политики для создания благоприятного инвестиционного климата; обеспечение инновационного развития строительной отрасли; нормативно-правовое и сметно-нормативное обеспечение градостроительной деятельности; научно-методическое и информационно-аналитическое обеспечение градостроительной деятельности.

На реализацию Государственной программы «Градостроительная политика» в 2018 году было направлено 32,4 млрд. руб., а это ниже показателя предыдущего года на 42,35%, снижение наблюдается и по сравнению с другими годами анализируемого периода, рисунок 2.14.



Рисунок 2.14. Финансирование Государственной программы Москвы «Градостроительная политика» с 2013-2018 гг.¹³

¹³ Итоги реализации Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» в 2018 году [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.mos.ru>];

В целом, объем финансирования государственной программы «Градостроительная политика» имеет тенденцию к снижению, рисунок 2.14. Наибольший объем финансирования приходится на городской бюджет, его средства составили 24,1 млрд. руб. На реализацию программы в 2018 году привлечены внебюджетные средства в сумме 8,3 млрд. руб., в том числе: средства федерального бюджета – 1,4 млрд. руб.; средства юридических и физических лиц – 6,9 млрд. руб., рисунок 2.15.



Рисунок 2.15. Динамика структуры финансирования Государственной программы Москвы «Градостроительная политика» с 2013-2018гг.

Государственная программа города Москвы «Жилище», имеет своей целью – создание взаимоувязанной по задачам и ресурсам системы улучшения жилищных условий для жителей города Москвы с учетом их потребностей, имущественной обеспеченности и имеющихся государственных обязательств; повышение комфортности и безопасности условий проживания в Москве, улучшение качества жилищного фонда, развитие системы управления жилищным фондом в городе Москве; ежегодное предоставление москвичам, состоящим на жилищном учете, жилых помещений и социальных выплат на приобретение жилья в объемах, исключающих рост количества семей, состоящих на жилищном учете в Москве. Подпрограммами государственной программы города Москвы «Жилище» являются: строительство нового жилья в городе Москве и реновация существующей жилой застройки; выполнение государственных обязательств; капитальный ремонт и модернизация жилищного фонда; управление жилищным фондом в городе Москве; содержание и благоустройство территории жилой застройки и иные мероприятия в сфере жилищного хозяйства. На поддержку и

развитие мероприятий по жилищной политике, в том числе по капитальному ремонту многоквартирных домов и благоустройству дворов, в 2018 году было направлено 543,7 млрд. руб., а это на 10,4% больше, чем в 2017 году. В целом, общий объем финансирования по программе «Жилище» ежегодно увеличивается, по отношению к показателю начала анализируемого периода финансирование увеличилось на 79,02%, рисунок 2.16.

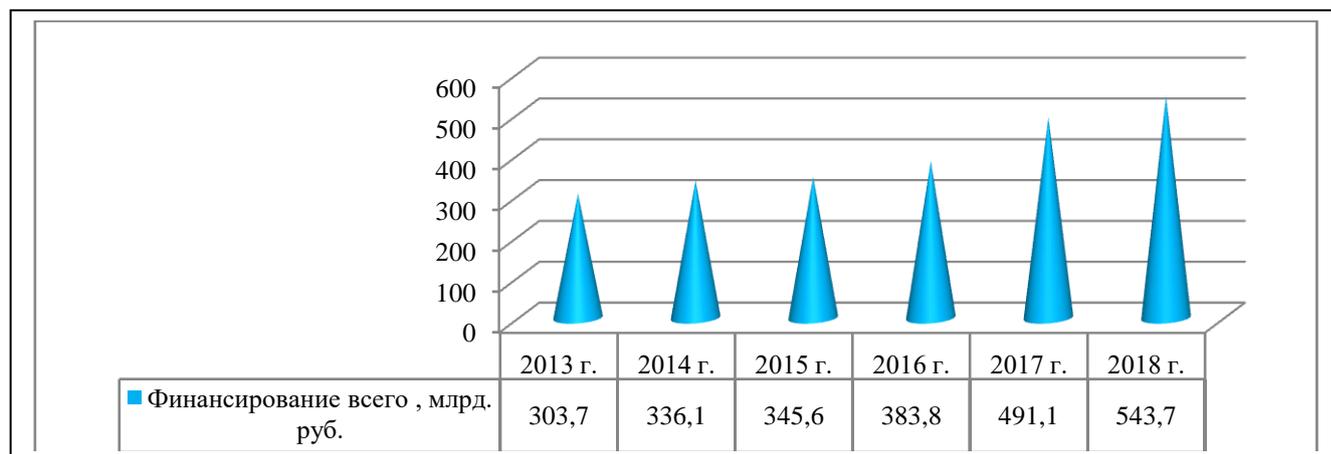


Рисунок 2.16. Финансирование Государственной программы Москвы «Жилище» с 2013-2018 гг.¹⁴

В том числе, из бюджета города Москвы было выделено – 221,2 млрд. руб. Однако, наибольший удельный вес в структуре финансирования приходится на внебюджетные источники. В частности, на реализацию программы в 2018 году были привлечены внебюджетные средства в сумме 221,2 млрд. руб., в том числе: средства федерального бюджета – 1,3 млрд. руб.; средства юридических и физических лиц – 321,1 млрд. руб., рисунок 2.17.

Целью государственной программы Москвы «Развитие городской среды» является – создание инфраструктуры высокого уровня комфортности городской среды для организации отдыха и туризма в городе Москве. На развитие городской среды Москвы в 2018 году было направлено 109,6 млрд. руб. На протяжении анализируемого периода объемы финансирования ежегодно увеличиваются, по отношению к показателю 2013 году объемы финансирования

¹⁴ Отчет о достижении натуральных показателей государственной программы города Москвы за 2018 год [Электронная версия][Ресурс: <https://www.mos.ru>];

программы увеличились более, чем в три раза, однако, к уровню прошлого года видим снижение, рисунок 2.18.

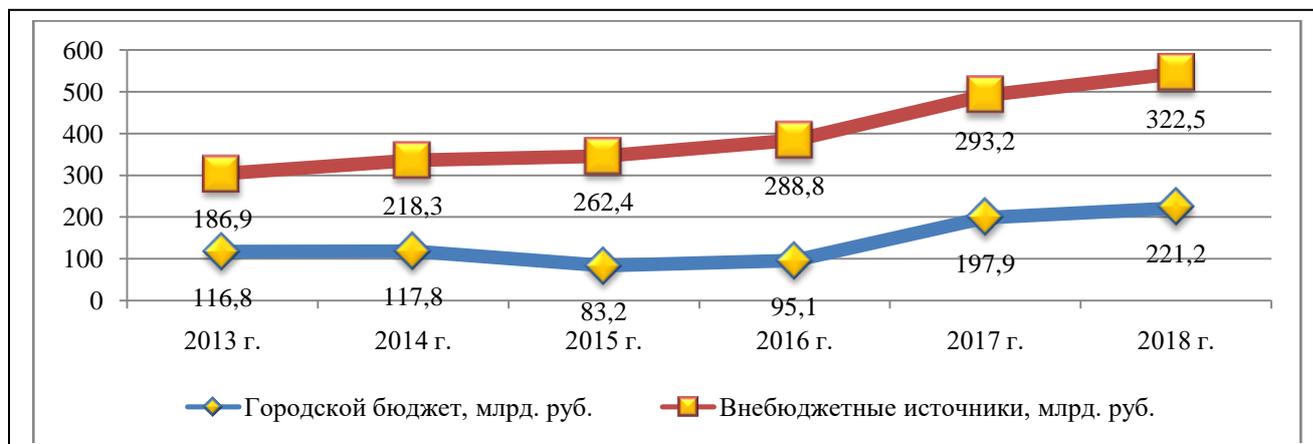


Рисунок 2.17. Динамика структуры финансирования государственной программы Москвы «Жилище» с 2013-2018гг.

Наибольший объем финансирования приходится на городской бюджет, в 2018г. было направлено из средств бюджета Москвы – 86 млрд. руб.. На реализацию программы в 2018 году привлечены внебюджетные средства в сумме 23,6 млрд. руб., в том числе: средства юридических и физических лиц – 23,6 млрд. руб., рисунок 2.18.

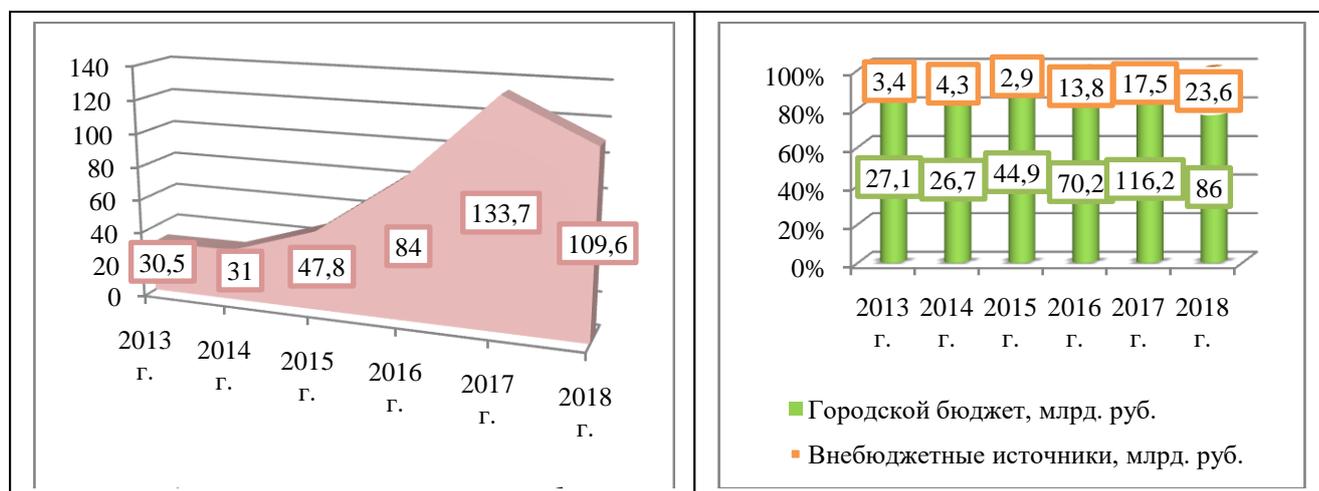


Рисунок 2.18. Финансирование Государственной программы Москвы «Развитие городской среды» с 2013-2018гг.¹⁵

Цель программы «Развитие коммунально-инженерной инфраструктуры и энергосбережение» – обеспечение потребителей города Москвы необходимым

¹⁵ Отчет о достижении натуральных показателей государственной программы города Москвы за 2018 год [Электронная версия][Ресурс: <https://www.mos.ru>];

набором коммунальных услуг при надежной и эффективной работе коммунальной инфраструктуры столицы и снижение энергоемкости ВРП (валового регионального продукта). На поддержку и развитие коммунально-инженерной инфраструктуры в 2018 году направлено 212,4 млрд. руб., а это выше показателя предыдущего года на 31,19% и ниже значения показателя 2013года на 17,58%, рисунок 2.19.

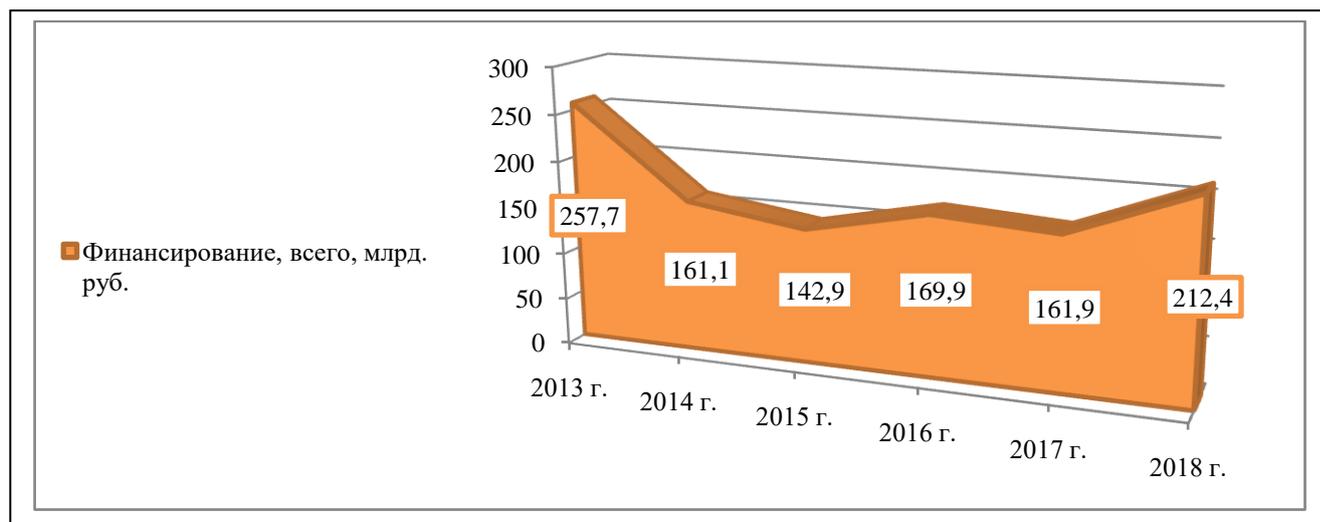


Рисунок 2.19. Финансирование Государственной программы Москвы «Развитие коммунально-инженерной инфраструктуры и энергосбережение» с 2013-2018гг.

На протяжении анализируемого периода наибольший объем финансирования приходился на внебюджетные источники, однако, в 2018г. объемы финансирования из городского бюджета и внебюджетных источников равны и составили по 106,2 млрд. руб. Внебюджетные источники были получены от физических и юридических лиц, рисунок 2.20.

Цель программы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы»- обеспечение устойчивого экономического роста и притока инвестиций в город Москву. Правительством Москвы в рамках Государственной программы города Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы» выработана эффективная система мер, выражающаяся в стабильной бюджетной политике, прозрачном государственном заказе, стимулирующей налоговой и взвешенной тарифной политиках, эффективном управлении имуществом города, активной инвести-

ционной и промышленной политике, обеспечении качества потребительских услуг.

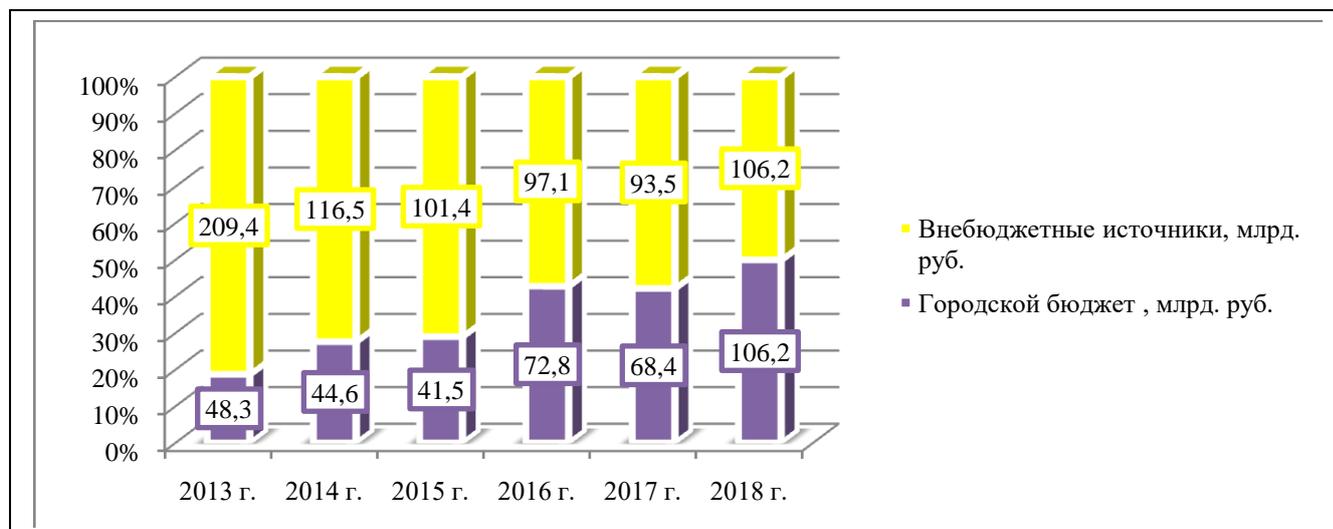


Рисунок 2.20. Динамика структуры финансирования государственной программы Москвы «Развитие коммунально-инженерной инфраструктуры и энергосбережение» с 2013-2018гг.

Объем финансирования мероприятий в рамках Государственной программы в 2018 году составил 140,3 млрд. руб., в том числе средства бюджета города Москвы – 58,6 млрд. руб., рисунок 2.21.

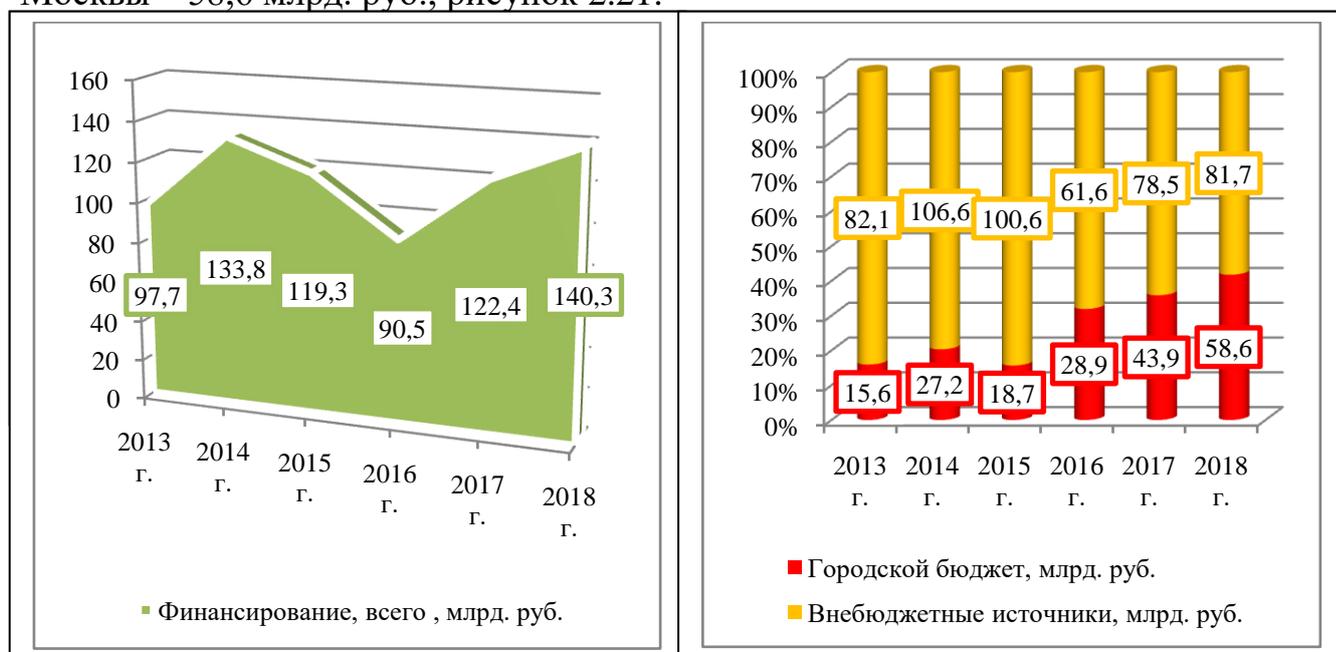


Рисунок 2.21. Финансирование Государственной программы Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы» с 2013-2018гг.

На реализацию программы в 2018 году привлечены внебюджетные средства в сумме 81,7 млрд. руб., в том числе: средства федерального бюджета составляют 1 млрд. руб.; средства юридических и физических лиц составили 80,7 млрд. руб., рисунок 2.21. Итак, представленный выше анализ системы управления городской недвижимостью города Москвы показал, что управлением занимаются органы исполнительной власти, к ним относятся: департамент городского имущества, государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города, департамент ЖКХ, государственная жилищная инспекция города, департамент капитального ремонта, департамент развития новых территорий города Москвы, департамент строительства Москвы, департамент градостроительной политики и другие. Все они взаимодействуют между собой, таким образом, осуществляется как горизонтальное, так и вертикальное взаимодействие. Деятельность органов государственной власти осуществляется на основании Конституции РФ, федерального и регионального законодательства, Устава города Москвы и иных нормативно-правовых актов. Для достижения показателей в системе управления городской недвижимостью Москвы, разработаны и действуют несколько государственных программ, в частности: «Градостроительная политика», «Жилище», «Развитие городской среды», «Развитие коммунально-инженерной инфраструктуры и энергосбережение», «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы». В рамках данной работы достаточно сложно описать все существующие государственные программы Москвы, направленные на управление недвижимостью, однако эти можно выделить как основные. Финансирование государственных программ осуществляется как за счет бюджета города Москвы, так и за счет внебюджетных источников финансирования. Но наибольшее финансирование государственных программ Москвы осуществляется за счет бюджета города. Для того, чтобы оценить эффективность управления городской недвижимостью столицы нашей Родины, необходимо перейти к следующему параграфу исследования.

2.3. Экономические показатели оценки управления городской недвижимостью

Оценить показатели управления городской недвижимостью целесообразно как на примере натуральных, так и стоимостных показателей. Представленная выше система управления городской недвижимостью позволила дать понятие основным государственным программам Москвы, которые направлены на управление в данной сфере деятельности. Рассмотрим подробнее результаты государственных программ.

1) Государственная программа Москвы «Градостроительная политика». Важнейшим показателем развития градостроительной сферы является объем ввода недвижимости за счет бюджетных и внебюджетных источников финансирования. Всего с 2013 по 2018 год было введено 72,58 млн. кв. м. По плану в 2018г. планировался показатель 72,46 млн. кв. м., таким образом перевыполнение составило 0,12 млн. кв. м, рисунок 2.22.

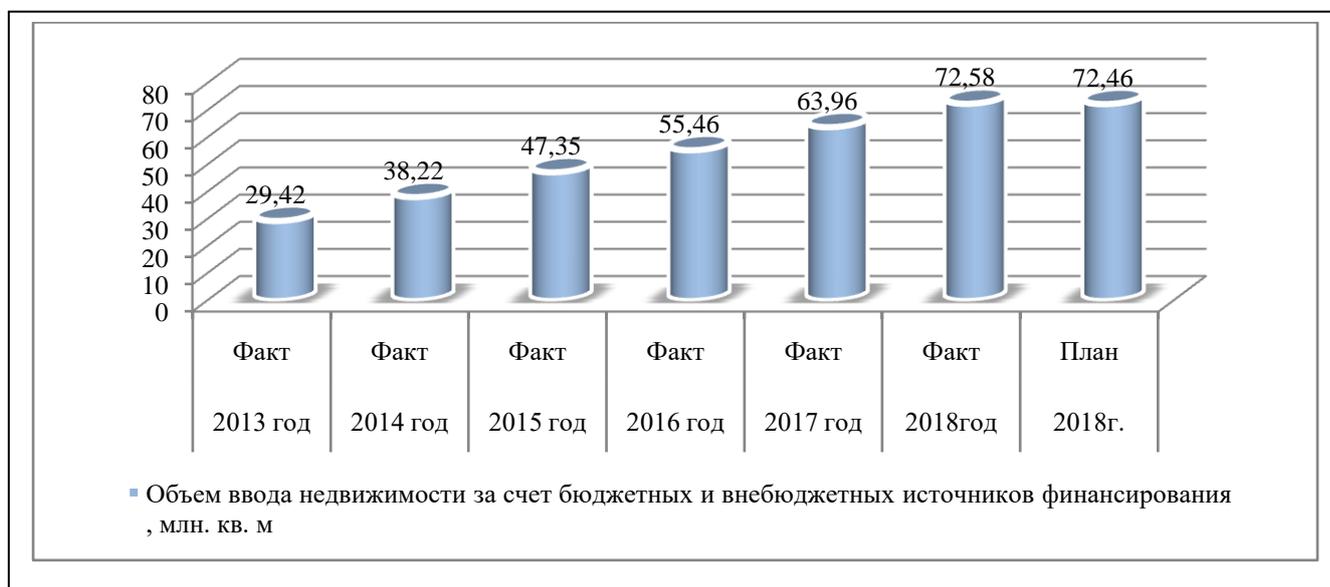


Рисунок 2.22. Объем ввода недвижимости за счет бюджетных и внебюджетных источников финансирования по программе Москвы «Градостроительная политика» с 2013-2018гг.¹⁶

¹⁶ Итоги реализации Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» в 2018 году [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.mos.ru/>];

Также необходимо отметить, что в 2018 году была сохранена ранее достигнутая обеспеченность всей территории города Москвы правилами землепользования и застройки и утвержденными документами территориального планирования (Генеральный план города Москвы). В рамках деятельности по подготовке основных документов и решений по градостроительному развитию города Москвы в 2018 году утверждены: Порядок осуществления мониторинга реализации Генерального плана города Москвы (ППМ от 26.10.2018 № 1310-ПП); Порядок обращения с заявлением о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Москвы (ППМ от 17.05.2018 № 457-ПП).

За счет проводимых работ по координации реализации основных направлений градостроительной политики и строительства в городе Москве доля недвижимости, построенной за счет внебюджетных средств, в общем объеме ввода за отчетный период в 2018г. составила 85,3%, перевыполнение плана по этому показателю произошло на 5,1%. В целом на протяжении анализируемого периода наблюдается снижение данного показателя, по сравнению с 2013г. снижение доли недвижимости, построенной за счет внебюджетных средств, в общем объеме ввода за отчетный период составило 0,7%, рисунок 2.23.

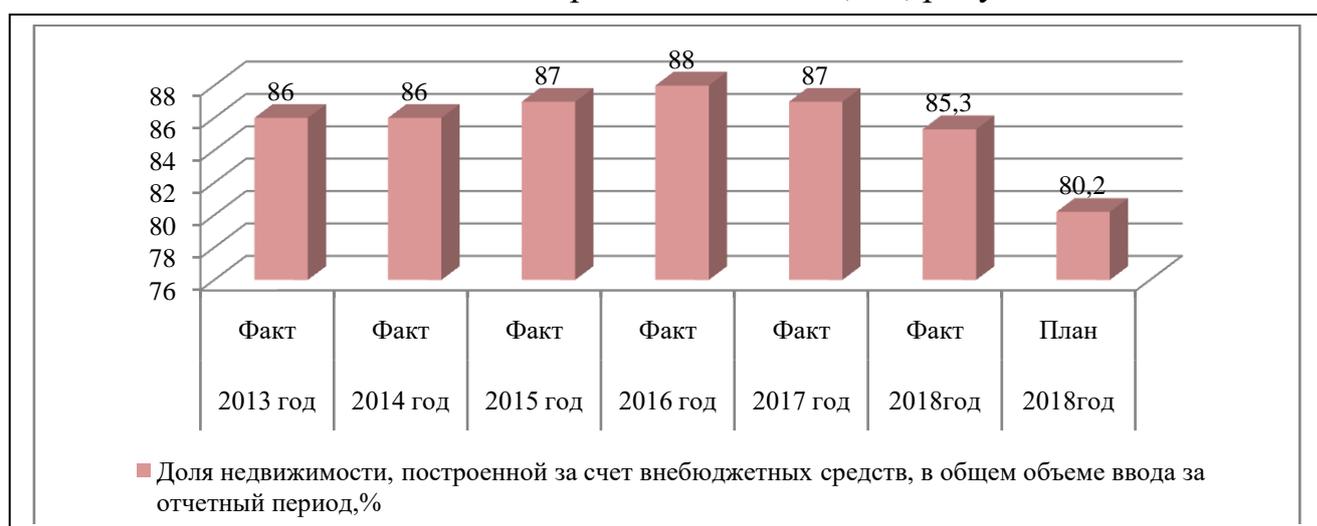


Рисунок 2.23 Доля недвижимости, построенной за счет внебюджетных средств, в общем объеме ввода за отчетный период по программе Москвы «Градостроительная политика» с 2013-2018гг.¹⁷

¹⁷ Итоги реализации Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» в 2018 году [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.mos.ru>];

Также в 2018 году была сохранена полная обеспеченность инженерной инфраструктурой всей вводимой в эксплуатацию недвижимости в городе Москве за счет бюджетных и внебюджетных источников финансирования, вся введенная в 2018 году недвижимость обеспечена инженерными коммуникациями. Другим важным направлением является градостроительное проектирование и развитие единого геоинформационного пространства, посредством которого решаются практические задачи градостроительной деятельности: градостроительное проектирование (включая разработку и актуализацию территориальных и отраслевых схем, разработку документации по планировке территории, разработку разбивочных чертежей – актов линий градостроительного регулирования), инженерно-геологическое, геодезическое и картографическое обеспечение строительства и эксплуатации объектов недвижимости.

Так, доля обеспеченности актуальными данными Единой городской картографической основы (ЕГКО) Москвы, данными дистанционного зондирования земли, отраслевыми тематическими пространственными информационными ресурсами и пространственными данными (в том числе многомерными), материалами инженерно-геологического, геодезического, навигационно-геодезического обеспечения увеличилась по сравнению с 2017 годом на 10 %. и достигла своего максимального уровня – 100%, рисунок 2.24.

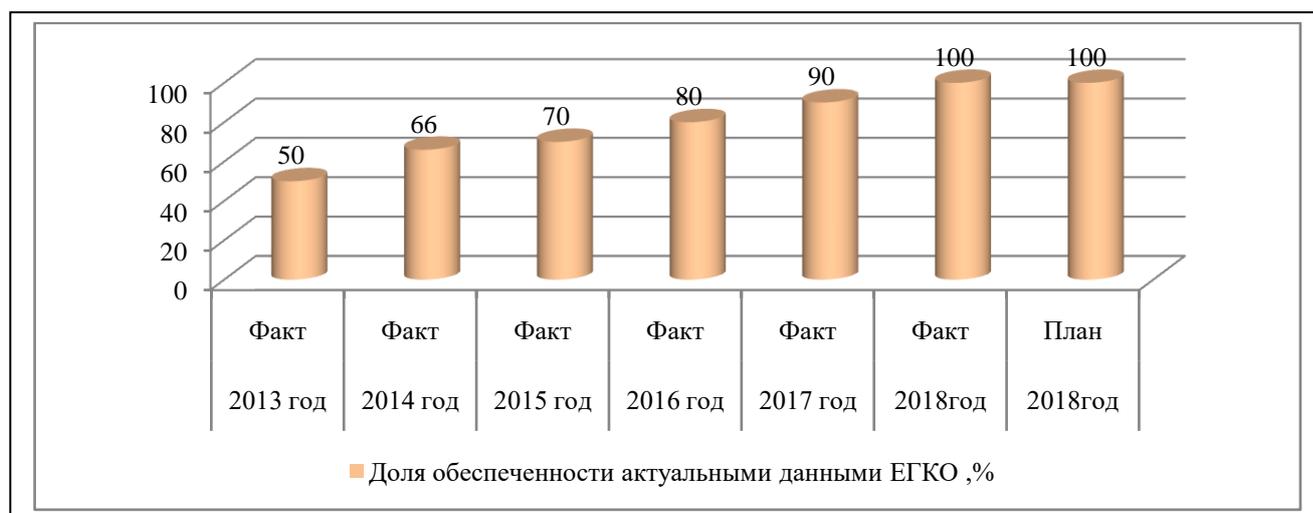


Рисунок 2.24. Доля обеспеченности актуальными данными ЕГКО по программе Москвы «Градостроительная политика» с 2013-2018гг.

Также в 2018 году было разработано 444 градостроительных плана земельных участков (ГПЗУ) для объектов городского заказа (на 12 ГПЗУ больше, чем в 2017 году), 66 проектов планировки территорий (в т.ч. линейных объектов) (в 2017 году – 41 проект). Кроме того, в 2018 году Москомархитектурой было утверждено Положение о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территории в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве (ППМ от 10.04.2018 № 282-ПП) и разработана концепция «Комплексный градостроительный анализ и аналитическое сопровождение предпосылок развития прилегающих к Москве-реке территорий для возможного размещения очистных сооружений поверхностного стока, в том числе с использованием территории водной поверхности Москвы-реки».

В рамках развития и реорганизации территорий доля производственно-коммунальных территорий, расположенных в Центральном административном округе города Москвы, прошедших реорганизацию (редевелопмент), была увеличена с 17,05% в 2017 году до 18% в 2018 году, что соответствует запланированному уровню, рисунок 2.25.



Рисунок 2.25. Доля производственно-коммунальных территорий, расположенных в Центральном административном округе города Москвы, прошедших реорганизацию (редевелопмент) по программе Москвы «Градостроительная политика» с 2014-2018гг.

В 2018 году было подготовлено 8 предложений по формированию градостроительной политики в отношении отдельных территорий для

комплексной реализации установленных приоритетов социально-экономического и пространственного развития города. Количество подготовленных схем волнового переселения «стартовых» площадок для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве (нарастающим итогом) составило 216 схем (план на 2018 год - 35 схем), что характеризует более чем шестикратное превышение планового значения и связано с активизацией работ по данному направлению. В рамках Адресной инвестиционной программы города Москвы в 2018 году построено и введено в эксплуатацию административное здание по адресу: ул. Каланчевская, д.43А.

Для обеспечения территории малоэтажной застройки на присоединенной к Москве территории и садоводческих некоммерческих объединений жителей города Москвы инженерной и транспортной инфраструктурой в рамках одноименного мероприятия в 2018 году на территории ТиНАО построена плотина, в 2018 году начаты работы по 3 объектам со сроком окончания работ в 2019 году (плотина, участок автодороги, объект газоснабжения). На территории Московской области в 2018 году завершено строительство 5 объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, ведется строительство 7 объектов со сроком окончания работ в 2019 году. В рамках обеспечения инновационного развития строительной отрасли в перечень инновационной продукции, для применения на объектах городского заказа добавлено 12 инновационных разработок(рисунок 2.26), в Московский территориальный строительный каталог – 200 новых видов продукции.

Количество предприятий промышленности строительных материалов и индустриального домостроения, в отношении которых осуществляется мониторинг, составило 46 единиц. Разработаны и утверждены «Технические требования для проектирования многоквартирных жилых домов, планируемых к строительству в рамках реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве» для применения на объектах, строящихся за счет средств городского бюджета.

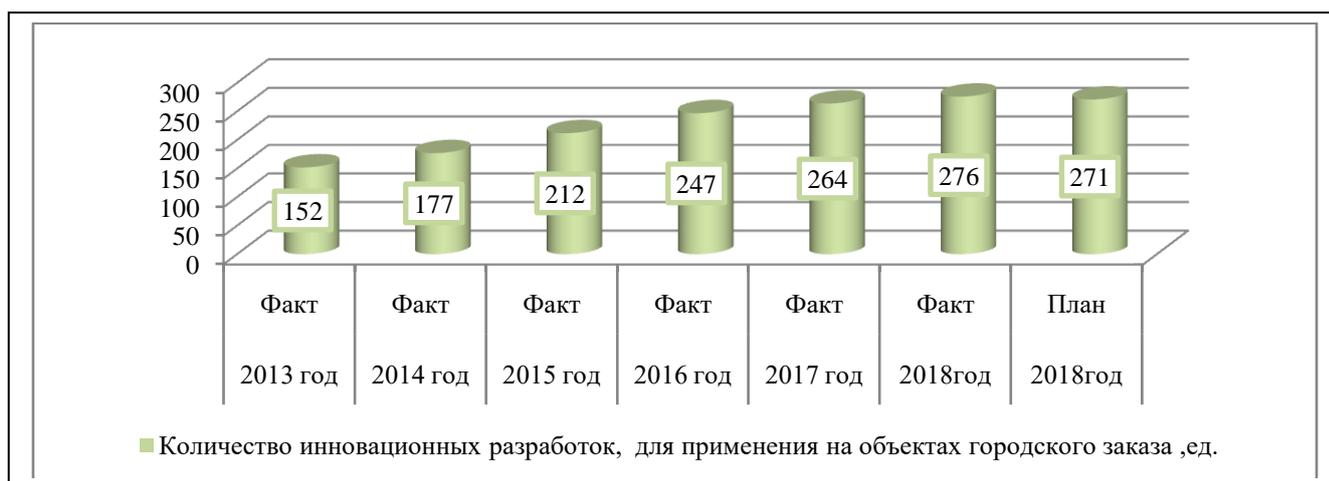


Рисунок 2.26. Количество инновационных разработок, включенных в перечень инновационной продукции, для применения на объектах городского заказа (нарастающим итогом) по программе Москвы «Градостроительная политика» с 2013-2018гг.¹⁸

В Реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования Минстроя России включено 73 комплекта проектной документации по объектам капитального строительства города Москвы. При актуализации нормативных технических документов Минстроем РФ включены предложения по внесению изменений в 12 Сводов правил, разрабатываемых и утверждаемых по Плану Минстроя РФ 2018. Другим направлением градостроительной политики города Москвы является нормативно-правовое и сметно-нормативное обеспечение градостроительной деятельности. В рамках данной деятельности в 2018 году увеличено на 14 единиц количество услуг в строительной сфере, предоставляемых в электронном виде (29 услуг), рисунок 2.27. В частности, в отчетном году были переведены в электронный вид такие услуги, как «Подписание акта подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения», «Подписание акта о подключении к сетям газораспределения», «Подписание акта подключения к системам теплоснабжения», «Информационный сервис по направлению предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Москвы»,

¹⁸ Итоги реализации Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» в 2018 году [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.mos.ru>];

«Информационный сервис по записи на проведение контрольно-геодезической съемки».

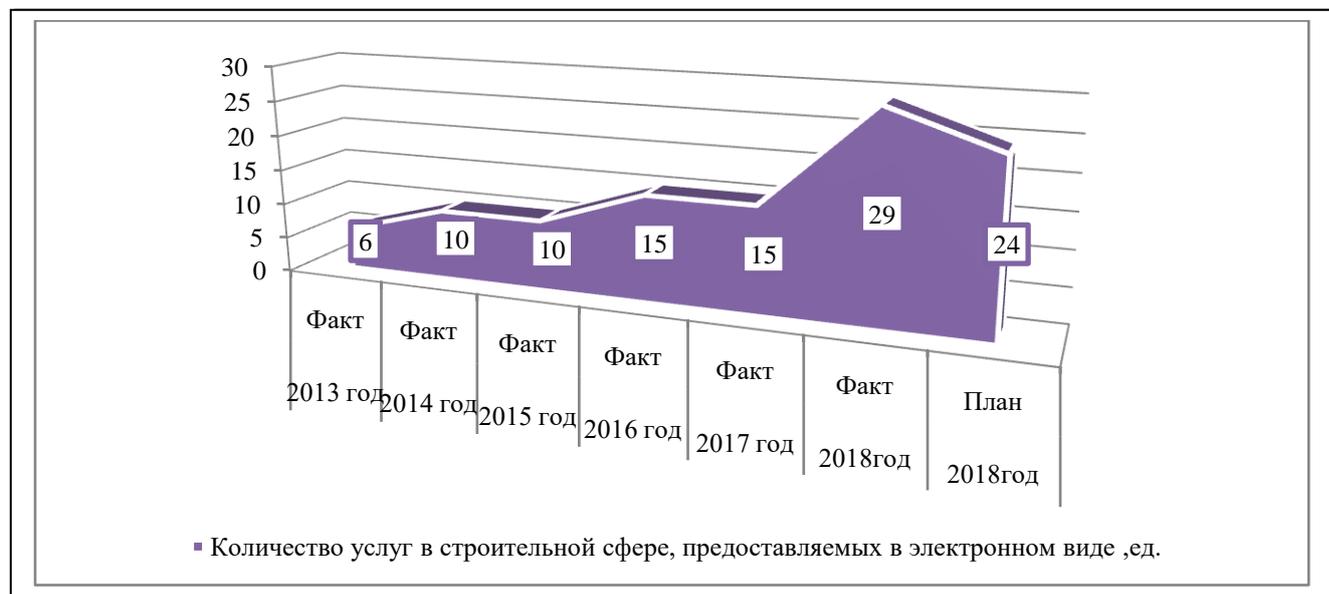


Рисунок 2.27. Количество услуг в строительной сфере, предоставляемых в электронном виде (нарастающим итогом) по программе Москвы «Градостроительная политика» с 2013-2018гг.

Кроме того, в рамках нормативно-правового и сметно-нормативного обеспечения градостроительной деятельности Москомэкспертизой выполнялись работы по оптимизации стоимости закупаемых материалов, изделий, конструкций и оборудования по номенклатуре, не указанной в территориальной сметно-нормативной базе для города Москвы ТСН-2001. Говоря о научно-методическом и информационно-аналитическом обеспечении градостроительной деятельности, необходимо отметить рост количества выданных справок и копий документов, в том числе обращений через портал юридических и физических лиц (2017 год – 5239 справок и копий документов, 2018 год – 7257 справок и копий документов). Количество обработанных документов при формировании информационных ресурсов документационного сопровождения объектов городских строительных программ (с 2013 года) по итогам 2018 года составило 276 тыс. документов.

2) Государственная программа Москвы «Жилище». Повышение комфортности проживания в городе Москве происходит за счет строительства новых жилых домов и поддержания в нормативном состоянии имеющегося жилищного фонда, сохранения на достигнутом уровне благоустройства дворовых

территорий. В результате в 2018 году были достигнуты следующие показатели: годовой объем ввода жилья в городе Москве (за счет всех источников) составил 3,54 млн.кв.м , увеличение на 3,5% к уровню с 2017 года, рисунок 2.28.

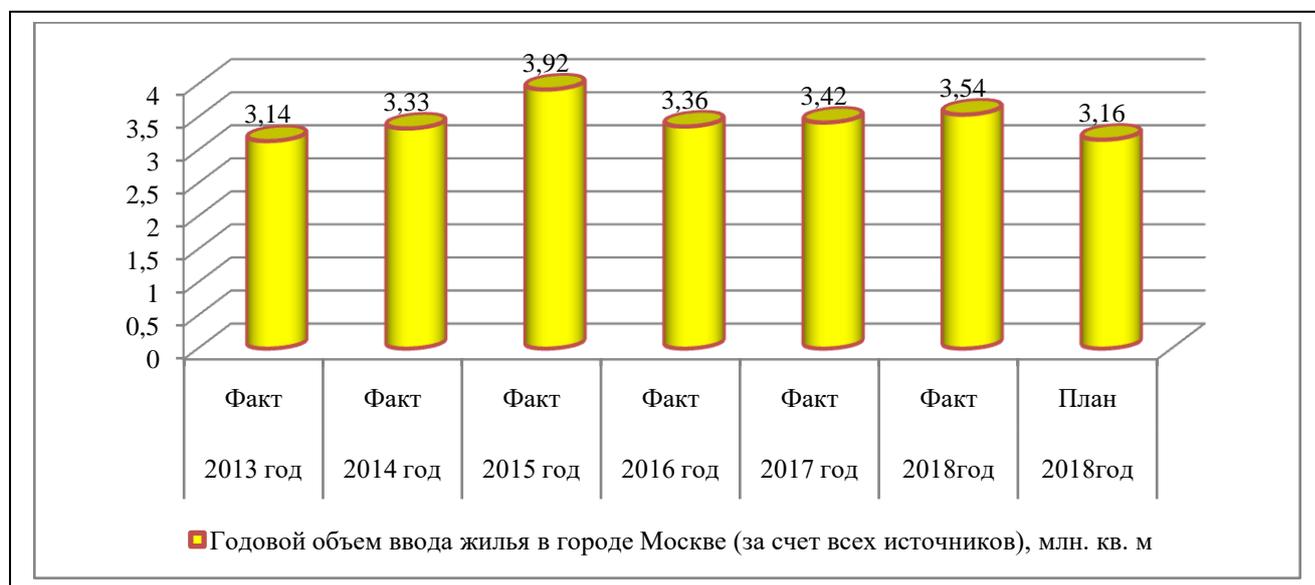


Рисунок 2.28. Годовой объем ввода жилья в городе Москве (за счет всех источников) по государственной программе Москвы «Жилище» с 2013-2018гг.¹⁹

В 2018г. годовой объем ввода жилья в городе Москве в соответствии с АИП составил – 0,25 млн.кв.м, рисунок 2.29.

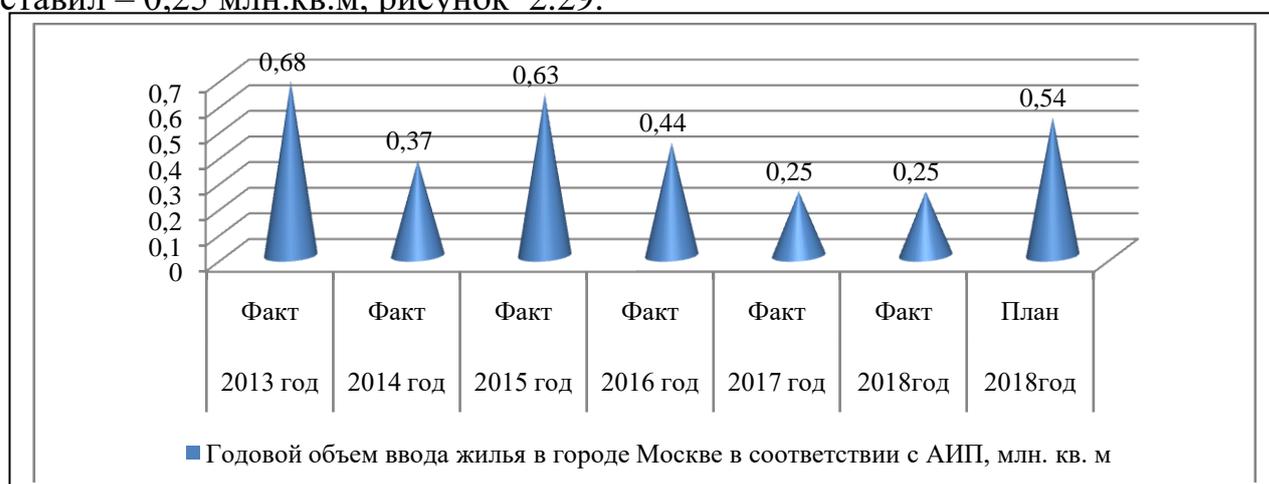


Рисунок 2.29. Годовой объем ввода жилья в городе Москве в соответствии с АИП по государственной программе Москвы «Жилище» с 2013-2018гг.

Доля площади домов, в которых проведены работы по ремонту отдельных инженерных систем и конструктивных элементов в текущем году по отношению к общей площади домов, включенных в региональную программу и формирующих

¹⁹ Отчет о достижении натуральных показателей государственной программы города Москвы за 2018 год [Электронная версия][Ресурс: <https://www.mos.ru/>];

фонд капитального ремонта на счете регионального оператора – 100%. Показатель развития жилищного фонда в городе Москве ежегодно увеличивается и в 2018г. составил 12% . Прогнозное значение показателя перевыполнено в связи с увеличением ввода жилья в городе Москве, рисунок 2.30.

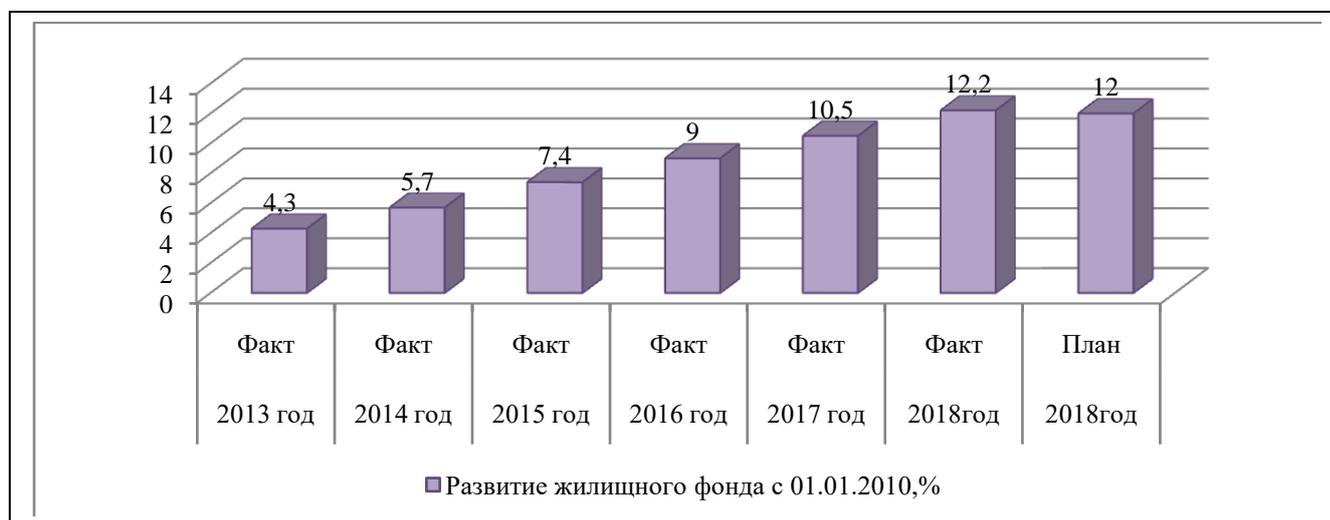


Рисунок 2.30. Показатель развития жилищного фонда в городе Москве с 01.01.2010 по государственной программе Москвы «Жилище» с 2013-2018гг.

В частности, уровень обеспеченности населения жильем в Московском регионе составил 25,2 кв м/чел, что выше планового показателя. Прогнозное значение показателя перевыполнено в связи с увеличением ввода жилья в городе Москве. Уровень обеспеченности населения жильём в городе Москве составил 19,8 кв. м/чел, что соответствует плановому показателю, однако в динамике наметилась тенденция снижения, рисунок 2.31.

Программа комплексной реконструкции пятиэтажного жилищного фонда первого периода индустриального домостроения и ветхого жилищного фонда города Москвы выполнена на 97,7%. Программа сноса пятиэтажных домов «сносимых» серий завершена в ЦАО, САО, ВАО, ЮВАО, ЮАО, СЗАО и ЗелАО.

Всего с начала реализации программы снесено – 1689 домов (6191,9 тыс. кв.м). В 2017 году в Москве запущена масштабная Программа реновации жилищного фонда в городе Москве, которая позволит обновить жилищный фонд города, создать комфортные условия для проживания жителей. В Программу реновации вошли 5172 дома, подлежащие переселению. В указанных домах проживают около 1 млн. москвичей. Программа принята на срок до 2032 года. В

рамках Программы реновации москвичи получают равнозначные квартиры с большей площадью мест общего пользования, с улучшенной отделкой и благоустроенной придомовой территорией, новые дома будут комфортны для маломобильных групп населения, получают возможность увеличить жилую площадь за доплату. Новые инженерные коммуникации в новых квартирах смогут обеспечить более рациональное и эффективное энергопотребление, снизятся коммунальные расходы.

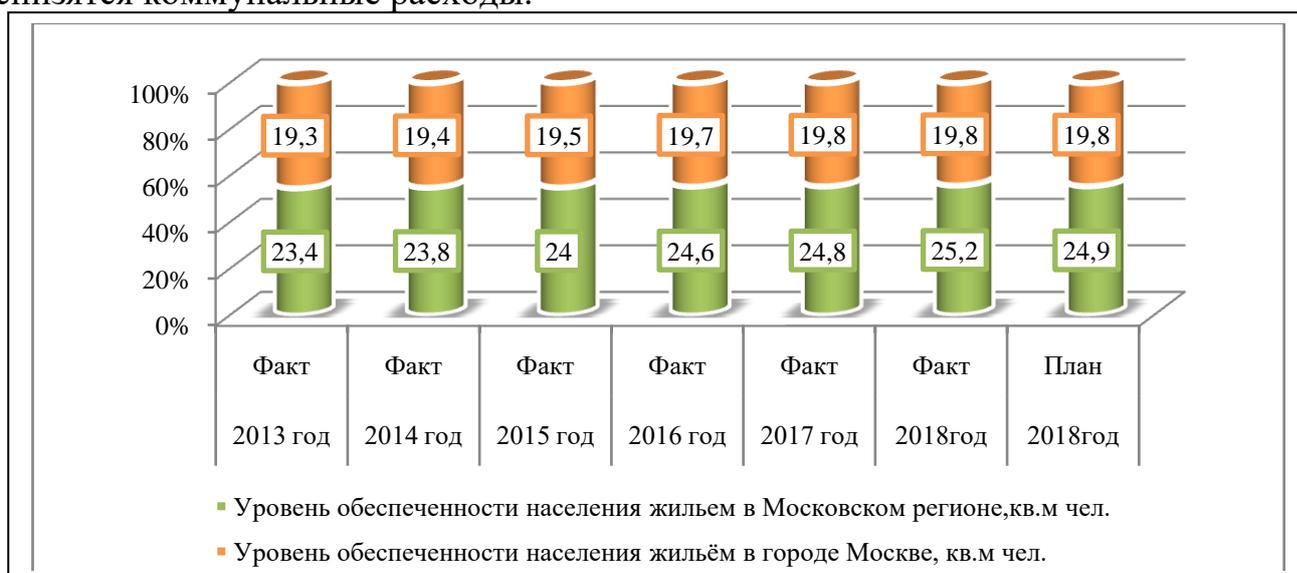


Рисунок 2.31. Уровень обеспеченности населения жильём в городе Москве и в Московском регионе по государственной программе Москвы «Жилище» с 2013-2018 гг.

В 2018 году начато переселение жителей более чем 40 домов, снесено 4 жилых дома. С начала реализации Программы реновации сдано в эксплуатацию 39 многоквартирных жилых домов для переселения жителей из домов, подлежащих сносу в рамках данной Программы общей площадью 437,2 тыс. кв. м., в том числе в 2018 году – 15 домов общей площадью 185,8 тыс. кв. м. Реализуются мероприятия, направленные на обеспечение жилыми помещениями москвичей, состоящих на жилищном учете, граждан, установленных федеральным законодательством (детей-сирот, ветеранов Великой Отечественной войны 1941–1945 гг., инвалидов и приравненных к ним лиц, ветеранов боевых действий и других категорий). В 2018 году фактически обеспечено 700 детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа. Также обеспечены жильем

7 ветеранов Великой Отечественной войны 1941–1945 гг., 30 инвалидов, 2 ветерана боевых действий и 1 гражданин, уволенный с военной службы.

В рамках программы проводятся мероприятия, направленные на улучшение качества жилищного фонда и повышение комфортности проживания жителей города Москвы. С июля 2015 года в соответствии с требованиями жилищного законодательства мероприятия по капитальному ремонту многоквартирных домов (МКД) и замене лифтов выполняются за счет средств собственников помещений в рамках Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы. Всего по состоянию на 1 января 2019 года в Региональную программу включено 27,9 тыс. МКД общей площадью 248,8 млн.кв.м, из них в первоочередной план работ на 2018–2020 гг. включены 5,1 тыс. МКД общей площадью 41 млн.кв.м. В 2018 году были достигнуты плановые показатели реализации мероприятий Региональной программы: проведены мероприятия по капитальному ремонту отдельных конструктивных элементов в многоквартирных домах общей площадью 11,83 млн.кв.м.

Кроме того, в целях повышения уровня надежности и безопасности эксплуатации лифтового оборудования, выработавшего свой ресурс, в 2018 году было заменено 2,6 тыс. лифтов. Таким образом, в настоящее время доля замененных лифтов от отработавших нормативный срок службы (25 лет) в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, составляет 100%.

Благоустройство дворов – одно из условий создания комфортной городской среды. Ухоженные и благоустроенные дворы позволяют с пользой провести свободное время: заняться спортом, погулять с детьми. В период с 2011 по 2014 год за счет средств бюджета города Москвы были проведены работы по комплексному благоустройству всех дворовых территорий г. Москвы. Указанные мероприятия предусматривали проведение работ по устройству газонов, детских площадок, площадок для тихого отдыха и занятий спортом, мест для выгула домашних животных, по ремонту/замене малых архитектурных форм, а также по

ремонту асфальтобетонного покрытия. Начиная с 2015 года проводятся точечные работы по благоустройству дворовых территорий для поддержания их в надлежащем состоянии. В результате проведения указанных работ в 2018 году за счет средств городского бюджета было проведено точечное благоустройство свыше 4,4 тыс. дворовых территорий. Кроме того, проводятся мероприятия по содержанию и благоустройству территорий жилой застройки за счет средств на социально-экономическое развитие районов и средств стимулирования управ районов. Указанные работы проведены в полном объеме от запланированных показателей.

В рамках мероприятий по управлению жилищным фондом в городе Москве проводится работа по оказанию государственных услуг населению, страхованию общего домового имущества и имущества частных лиц, паспортизации жилых помещений, развитию и легализации рынка найма жилья в городе Москве, а также по обеспечению эксплуатации автоматизированной системы управления «Информационное обеспечение деятельности единых информационных расчетных центров» (АСУ ЕИРЦ). АСУ ЕИРЦ – городская система, посредством которой осуществляется начисление платежей за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) в отношении порядка 90% жилищного фонда (свыше 5,7 млн. финансово-лицевых счетов). Технические возможности указанной системы позволяют обеспечивать контроль за изменением платежей граждан за ЖКУ, а также оперативно выявлять причины таких изменений. В 2018 году была продолжена работа по легализации рынка аренды жилья. В 2018 году сумма исчисленного к уплате налога на доходы физических лиц, от сдачи жилых помещений в аренду, составила 1112 млн. руб. За 1 полугодие 2018 года приобретено патентов на сдачу жилья в аренду на сумму 145 млн. руб.

3) Государственная программа Москвы «Развитие городской среды». В 2018 году выполнение целевых нефинансовых показателей программы составило 106%. Результаты выполнения программы в 2018 году позволили достичь и перевыполнить годовые плановые значения большинства показателей. Площадь территорий парков (садов) культуры и отдыха, музеев, парковых зон, бульваров и

скверов, парков по месту жительства, рекреационных зон ООПТ возросла до 13 966,0 га (плановое значение – 13 823,7 га), выполнение 101,0%. По сравнению с 2017 годом указанная площадь увеличилась на 299,5 га. Количество новых элементов и объектов инфраструктуры для организации спортивно-оздоровительного и культурно-досугового отдыха (детские и спортивные площадки, площадки тихого отдыха, катки, эстрадные площадки, туалеты), размещенных на территориях парков и парковых зон города Москвы (нарастающим итогом), составило 4184 единицы (выполнение 111,0%).

Доля посетителей, охваченных культурно-досуговыми и спортивно-оздоровительными услугами, от общего количества посетителей парков культуры и отдыха, музеев-усадеб, музеев-заповедников достигло 65% (выполнение 101,6%). Прирост числа туристских прибытий по сравнению с 2010 годом составил 55,3% при плановом значении 51,4% (выполнение 107,6%), в 2017 году значение данного показателя составляло 43,0 %. Количество благоустроенных улиц, магистралей, площадей, набережных и общественных пространств (нарастающим итогом) по итогам 2018 года составило 350 единиц (выполнение 105,1%). В рамках программы для достижения целей по устойчивому развитию парков, развитию инфраструктуры территорий музеев-усадеб и музеев-заповедников решались задачи развития разнообразных видов культурных, досуговых, оздоровительных услуг, увеличения числа посетителей, восстановления и сохранения природных, исторических комплексов, парковых объектов, увеличения собственных доходов государственных учреждений города Москвы.

Прирост собственных доходов парков по отношению к 2011 году составил 2491 млн. руб. при плановом значении 1729 (выполнение – 144,1%). Рост показателя связан с ростом посещаемости парков, расширением спектра услуг, развитием сервисов на присоединенных территориях. Протяженность благоустроенных велосипедных дорожек в парках (садах) культуры и отдыха и скверах, парках по месту жительства, рекреационных зонах ООПТ возросла по сравнению с 2017 годом на 89,6 км и составила в 2018 году 308,9 км при плановом значении

238,0 км (выполнение 129,8%). Рост показателя связан с увеличением протяженности велодорожек на благоустроенных озелененных территориях.

Количество объектов парков культуры и отдыха после проведения капитального ремонта нарастающим итогом составило 377 единиц (выполнение составило 100,3%). Количество объектов парков культуры и отдыха после проведения текущего ремонта нарастающим итогом – 151 единица (выполнение – 108,6%). Количество объектов и территорий усадеб и музеев-заповедников после проведения текущего ремонта нарастающим итогом составило 5 единиц. Количество водных объектов в составе озелененных территорий, благоустроенных для отдыха жителей города Москвы нарастающим итогом, составило 23 объекта, количество объектов (декоративных прудов) – 145 единиц.

Обслуживаемая площадь объектов озеленения, ООПТ, ООЗТ достигла 93601,6 га (выполнение 100,2%). Благоустроены все зоны отдыха и территории, прилегающие к памятникам. Площадь благоустроенных улиц, магистралей, площадей, набережных и общественных пространств (нарастающим итогом) составила 2211,9 га. Возросло и количество мест в гостиницах и аналогичных средствах размещения города Москвы и составило 229,0 тыс. единиц, выполнение составило 130,0%. Рост показателя был обусловлен тем, что в преддверии чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года в Москве активно открывались малые средства размещения, в том числе хостелы.

Количество открывшихся гостиниц и аналогичных средств размещения составило 27 единиц. С целью увеличения количества парков по месту жительства в 2018 году префектурами административных округов города Москвы было благоустроено 33 «знаковых объекта» общей площадью 209,9 га.

В 2018 году в рамках благоустройства территорий парков культуры и отдыха проведены следующие работы: озеленение газонов – 81 219,4 кв. м; посадка деревьев и кустарников – 4 459 единиц; устройство дорожно-тропиночной сети – 175 684,5 кв. м; установка малых архитектурных форм (скамейки, урны, вазоны, беседки и т.д.) – 4 728 единиц; устройство детских площадок – 12 единиц; устройство спортивных площадок (в том числе

воркаутов) – 16 единиц; установка туалетных модулей – 25 единиц; установка павильонов (модулей, киосков, постов охраны, шатров) – 18 единиц; устройство сцен, эстрад, танцевальных площадок – 8 единиц; создание скейтпарков – 2 единицы.

В течение 2018 года проведены работы по капитальному и текущему ремонту, а также работы в рамках мероприятия по расширению спектра культурно-массовых, спортивно-оздоровительных, эколого-просветительских и иных мероприятий, в том числе создание объектов и мероприятия по безопасности в государственных учреждениях на территориях ПКМО Бабушкинский, ПКМО Красная Пресня, ГМЗ Кузьминки-Люблино, ПКМО Лианозовский, ПКМО Перовский, ПКМО Сокольники, Сад им. Баумана, МПК Северное Тушино, ПКМО Таганский, Усадьба Воронцово, ПКМО Фили, ЦПКМО им. Горького, МГС Эрмитаж, ГМЗ Царицыно, ПКМО Измайловский, ПКМО Поклонная гора, Парк Зарядье, ПКМО Таганский. Завершены масштабные работы по реставрации с приспособлением к современному использованию объекта культурного значения павильона «Космос» и выявленного объекта культурного наследия «Павильон «Колхозный дом культуры на ВВЦ» на территории Выставки достижений народного хозяйства. Завершена реставрация и приспособление. В рамках мероприятий по благоустройству улиц и городских общественных пространств «Моя улица» в отчетном году благоустроены 23 объекта общей площадью 290 га.

4) Государственная программа Москвы «Развитие коммунально-инженерной инфраструктуры и энергосбережение». Реализация мероприятий государственной программы в 2018 году была направлена на достижение целей и задач по повышению надежности энерго- и теплосистем, систем водоснабжения и водоотведения, обеспечению безаварийного и бесперебойного электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения потребителей города коммунальными услугами, сохранению устойчивого развития систем инженерной инфраструктуры, улучшению архитектурно-художественных качеств световой среды города.

По итогам работы за 2018 год достигнуты следующие результаты: 100% сетей инженерно-коммунальной инфраструктуры находятся в удовлетворительном состоянии; 100% воды в городе Москве, поставляемой по централизованным системам водоснабжения, обеззараживается современными методами; энергоемкость ВРП снизилась на 3,1% по сравнению с предыдущим годом. Все показатели, непосредственно характеризующие эффективность выполнения программы, достигнуты в полном объеме. В 2018 году мероприятия, направленные на развитие электроснабжения города Москвы за счет строительства и реконструкции объектов электросетевого хозяйства города, позволили повысить надежность электроснабжения столичного региона и сохранить сети электроснабжения в удовлетворительном состоянии.

Объем построенных и реконструированных кабельных линий, введенных в эксплуатацию, (нарастающим итогом) по итогам 2018 года составил 12549,48 км, что на 1758,87 км больше, чем в 2017 году. Мероприятия по развитию теплоснабжения города Москвы были направлены на обеспечение стабильного теплоснабжения потребителей столицы. По результатам выполнения запланированных мероприятий все сети теплоснабжения находятся в удовлетворительном состоянии. Фактическое значение такого показателя, как «Уровень потерь тепловой энергии в сетях теплоснабжения» (отношение суммарного объема потерь тепловой энергии к суммарной протяженности сетей), не превышает плановые значения и сохраняет положительную динамику к снижению, что свидетельствует о надежности эксплуатации тепловых сетей в городе.

В рамках развития газоснабжения в городе Москве за отчетный период проведены мероприятия, направленные на повышение качества и надежности объектов газоснабжения. Объем реконструкции газопроводов (нарастающим итогом) составил 682,22 км, что составило прирост по отношению к 2017 году на 9,3%. В результате проводимых мероприятий все сети газопровода находятся в удовлетворительном состоянии.

В 2018 году в рамках модернизации объектов коллекторного хозяйства города Москвы осуществлялось строительство и реконструкция объектов коллекторного хозяйства города Москвы, что позволило сохранить их в удовлетворительном состоянии и обеспечить надежность системы. За отчетный период объем построенных и реконструированных коллекторов (нарастающим итогом) составил 218,58 км. Прирост составил 24,3% по отношению к 2017 году.

Проводимые в 2018 году работы по развитию и модернизации водопроводно-канализационного хозяйства города Москвы и систем технического водоснабжения обеспечили высокий уровень жизни города за счет бесперебойной подачи воды населению и очистки всего объема сточных вод от общего объема сточных вод, сбрасываемого в централизованные общесплавные системы водоотведения. Выполнение запланированных мероприятий по строительству водопроводных и канализационных сетей обеспечило их прирост на 7,9% по отношению к 2017 году. В 2018 году за счет проводимых мероприятий обеспечена устойчивая работа системы водопроводно-канализационного хозяйства города Москвы. В рамках проводимых мероприятий по развитию и модернизации объектов водоотведения поверхностного стока за 2018 год проведены работы по созданию новых и модернизации имеющихся мощностей, а также благоустройству объектов водоотведения поверхностного стока. Объем построенных и реконструированных сетей водостока составил 219,98 км. Прирост по отношению к 2017 году составил 8,9%, что характеризует положительную динамику проводимых мероприятий. По результатам проведенных работ сети водоотведения поверхностного стока находятся в удовлетворительном состоянии.

Одной из задач программы является развитие единой светоцветовой среды города Москвы, в рамках которой в городе проводятся работы по содержанию объектов наружного освещения, архитектурно-художественной подсветки и праздничной иллюминации, а также по улучшению архитектурно-художественных качеств освещения в соответствии с концепцией развития единой световой среды города. В результате проводимой работы количество установок наружного освещения, находящихся в эксплуатации, увеличилось на 3,9% по

сравнению с 2017 годом и составило 584335 установок. Общее количество зданий и мостовых сооружений, оборудованных архитектурно-художественной подсветкой, по итогам 2018г. возросло и составило 2492 здания и 102 мостовых сооружения. Кроме того, на основных площадках города: Манежная, Тверская, Пушкинская площади и площадь Революции, Воробьевы горы, Бульварное кольцо, Камергерский и Газетный переулки, Большая Никитская улица – реализована новая концепция светоцветовой среды города и увеличено количество инсталляций праздничной иллюминации к значимым событиям (чемпионат мира по футболу, государственные праздники).²⁰

В рамках развития сети общественных туалетов в 2018 году осуществлялся капитальный ремонт стационарных туалетов, что позволило обеспечить надлежащей санитарной услугой жителей и гостей столицы, в том числе инвалидов и маломобильных граждан. Население в городе полностью обеспечивается санитарно-техническими услугами на разовых мероприятиях.

Реализация мероприятий по развитию инженерных коммуникаций города Москвы в 2018 году была направлена на реализацию комплекса мер по развитию коммунально-инженерной инфраструктуры. Выполнение мероприятий в требуемом объеме обеспечило инженерными коммуникациями объекты городского заказа. Популяризация мероприятий по энергосбережению в 2018г. способствовали сокращению выбросов парниковых газов (нарастающим итогом) до 6613 тыс. тонн экв. CO₂ (диоксида углерода), что превышает запланированные значения данного показателя на 204 тыс. тонн экв. CO₂, а также выполнению всех установленных нормативов по неперевышению установленного объема потерь энергетических ресурсов при передаче.

Реализация мероприятий в области обращения с отходами направлена на развитие системы обращения с твердыми коммунальными отходами, обеспечение безопасной утилизации опасных отходов, в том числе радиационных и ртутьсодержащих в городе. Полностью обеспечен вывоз твердых коммунальных

²⁰ Отчет о достижении натуральных показателей государственной программы города Москвы за 2018 год [Электронная версия][Ресурс: <https://www.mos.ru>];

отходов, образуемых в жилом секторе, а также в полном объеме проведены мероприятия по транспортировке, переработке и кондиционированию опасных отходов. В 2018 году выполнение мероприятий обеспечило удовлетворительную санитарную очистку территории города и способствовало сохранению стабильной экологической обстановки в городе Москве.

5) Государственная программа города Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы». По данным на 2018г. были достигнуты следующие результаты: среднее количество участников торгов по реализации имущества, находящегося в собственности города Москвы составило 5,1 ед., что соответствует плановому показателю, при этом в динамике данный показатель показывает ежегодный рост, рисунок 2.32.



Рисунок 2.32. Среднее количество участников торгов по реализации имущества, находящегося в собственности города Москвы

Доля объектов недвижимости, находящихся в собственности города Москвы, с оформленными правовыми отношениями, от общего количества объектов недвижимости, находящихся в собственности города Москвы также ежегодно увеличивается и в 2018г. значение показателя сформировалось на уровне 93%, что соответствует плановому показателю, рисунок 2.33.

За анализируемый период отмечается положительная инвестиционная динамика: объем инвестиций в основной капитал (нарастающим итогом к 2010 г.) составил 12 724,4 млрд. руб. Объем осуществленных закупок товаров, работ, услуг с применением конкурентных способов определения поставщиков, подрядчиков, исполнителей составил в 2018 году 90,5%, а это на 0,3% выше уровня предыдущего года.

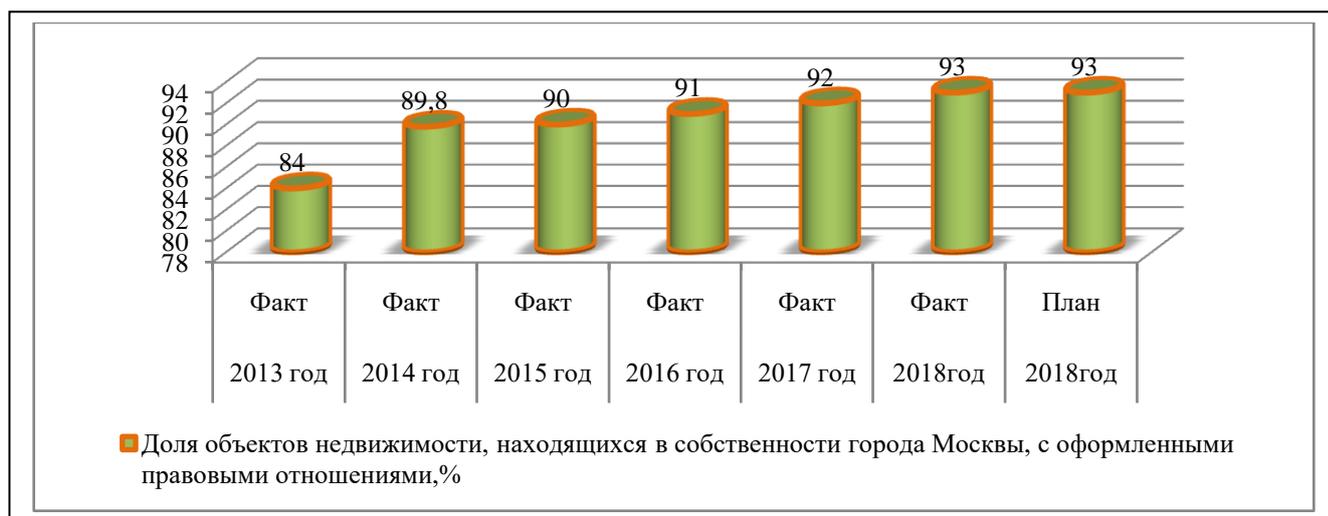


Рисунок 2.33. Доля объектов недвижимости, находящихся в собственности города Москвы, с оформленными правовыми отношениями, от общего количества объектов недвижимости, находящихся в собственности города Москвы

В городе Москве создана вся необходимая инфраструктура для обеспечения благоприятного инвестиционного климата и работы с инвесторами: а) функционирует Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Городское агентство управления инвестициями», обеспечивающее сопровождение инвестиционных проектов по принципу «одного окна»; б) функционирует информационная и коммуникационная площадка для инвесторов и предпринимателей города Москвы (Инвестиционный портал). Инвестиционный портал стал прямым рычагом взаимодействия между предпринимателями и городом, который в том числе включает сервис по подаче заявки на присвоение статусов в сфере промышленности и инвестиционной деятельности и предоставление льгот, а также текущую информацию обо всех проводимых городом торгах. В 2018 году количество уникальных посетителей Инвестиционного портала в день составило 6500, увеличение составило 27,5% по отношению к показателю 2017 года, всего за год было зафиксировано более 2,4 млн. посещений.

В целях максимального вовлечения представителей бизнес-сообщества в процесс закупок и инвестиционных торгов успешно функционирует проект «Биржа торгов», в рамках которого осуществляется информирование, обучение правилам участия в конкурсных процедурах и привлечение инвестиций (проведение роуд-шоу, мастер-классов и тренингов). Проект призван увеличить

прозрачность конкурентных процедур, максимально облегчить для малого и среднего бизнеса участие в электронных торгах, а также предоставить необходимую информацию об инвестиционных предложениях города.

В целях исключения избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в 2018 году проведена оценка регулирующего воздействия и оценка фактического воздействия 13 нормативных правовых актов. В публичных консультациях приняли участие более 1,5 тыс. представителей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, в том числе общественные объединения, ассоциации и организации, а также Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве. По результатам оценки подготовлено 58 рекомендаций о внесении изменений в нормативные правовые акты. В 2018 году Минэкономразвития России особо отметило качество и эффективность проведения оценки фактического воздействия нормативных правовых актов в городе Москве.

В городе Москве расположено более 2000 объектов, относящихся к инновационной инфраструктуре города, в том числе: технопарки, особая экономическая зона, частные и государственные бизнес-инкубаторы и бизнес-акселераторы, коворкинги, центры трансфера технологий, инжиниринговые центры, центры коллективного пользования научным и технологическим оборудованием, центры прототипирования и центры молодежного инновационного творчества.

Итак, выше кратко были рассмотрены итоги государственных программ по управлению городской недвижимостью Москвы. Все государственные программы выполняются в полном объеме, по некоторым показателям наблюдается перевыполнение плана. Индексы эффективности программ свидетельствуют о высокой эффективности, рисунок 2.34.

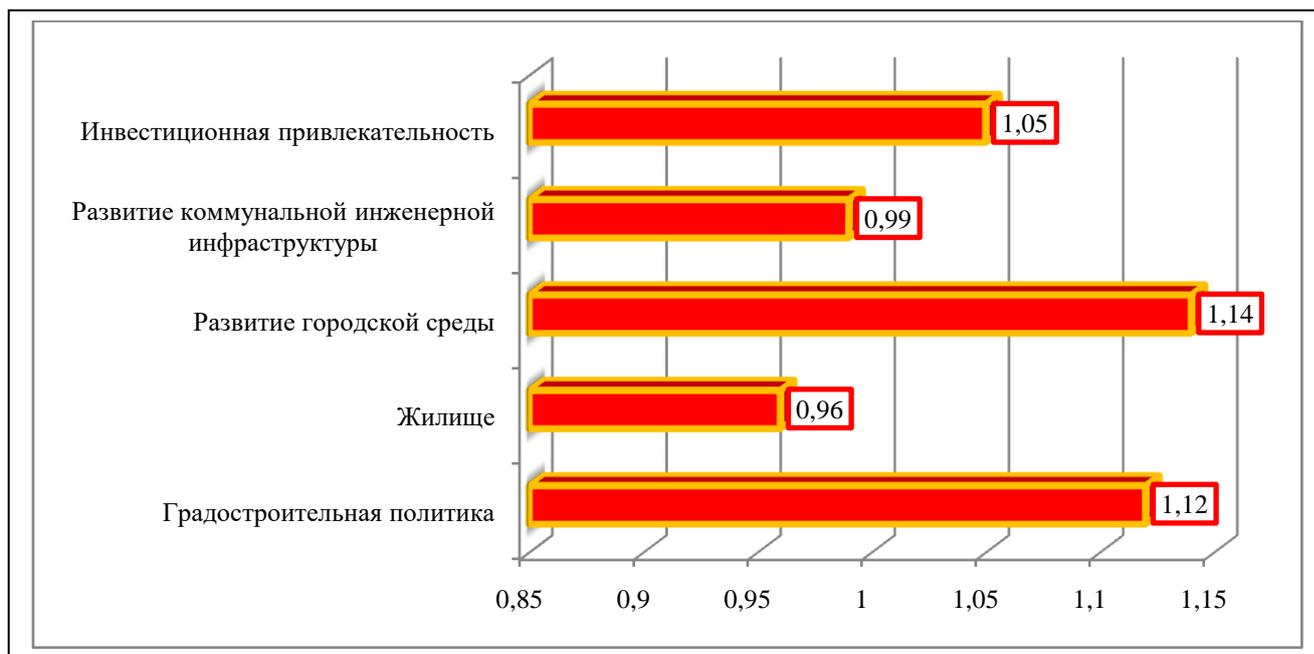


Рисунок 2.34. Индексы эффективности государственных программ по управлению городской недвижимостью Москвы в 2018г.²¹

В частности, значение индекса эффективности реализации государственной программы «Градостроительная политика» составляет 1,12, что свидетельствует о ее высокой эффективности. Значение индекса эффективности реализации государственной программы «Жилище» составляет 0,96, что свидетельствует о ее эффективности. Значение индекса эффективности реализации государственной программы «Развитие городской среды» составляет 1,14, что свидетельствует о ее высокой эффективности. Значение показателя результативности государственной программы Москвы «Развитие коммунально-инженерной инфраструктуры и энергосбережение» составляет 0,99, что в целом свидетельствует о высокой степени эффективности ее реализации. Значение индекса эффективности реализации государственной программы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы» составляет 1,05, что свидетельствует о ее высокой эффективности. Результаты оценки эффективности и результативности государственных программ города Москвы показали, что большинство натуральных показателей государственных программ достигнуто или превышено при высокой эффективности использования средств городского

²¹ Отчет о достижении натуральных показателей государственной программы города Москвы за 2018 год [Электронная версия][Ресурс: <https://www.mos.ru>];

бюджета, таким образом, в целом реализация государственных программ характеризуется высокой эффективностью и результативностью. Однако, для того, чтобы определить слабые места в системе управления городской недвижимостью Москвы и разработать основные направления по совершенствованию, необходимо перейти к следующей главе исследования.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Конституция Российской Федерации. Принята Всенародным голосованием 12.12.93 г.(с изм. от 21.07.2014г.);
2. Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»(с измен. и доп.);
3. Федеральный закон от 9 июля 1999 г. N 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»(с измен. и доп.);
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (с измен. и доп.);
6. Федеральный закон от 30 декабря 1995 г. N 225-ФЗ «О соглашениях о разделе продукции»(с измен. и доп.);
7. Федеральный закон от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (с изм.);
8. Закон города Москвы от 20.10.2010 «Основы жилищной политики города Москвы» /в ред. законов г. Москвы, от 05.06.2019 № 23);
9. Закон города Москвы от 23 марта 2016 №10 «О мерах социальной поддержки по оплате взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в городе Москве»;
- 10.Закон города Москвы от 23 ноября 2005 г. N 60 (ред. 28.12.2016) «О социальной поддержке семей с детьми в городе Москве»;
- 11.Закон города Москвы от 27 января 2010 года № 2 (ред. от 05.06.2019) «Основы жилищной политики города Москвы»;

12. Закон города Москвы от 6 июня 2007 г. N 14 «О мерах социальной поддержки лиц, проживающих в сельской местности и работающих (работавших) в учреждениях социальной сферы города Москвы»;
13. Постановление Правительства Москвы от 03.10.2011 № 460-ПП «Об утверждении Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика».
14. Постановление Правительства Москвы 04 декабря 2018 г. № 1499-ПП «Об утверждении размеров стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг»;
15. Постановление Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. N 848-ПП (ред. от 08.04.2019) «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2019);
16. Постановление Правительства Москвы от 5 апреля 2016 г. N 161-ПП (о льготах на капремонт) «О порядке предоставления собственникам жилых помещений мер социальной поддержки по оплате взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в г. Москве»;
17. Постановление Правительства Москвы от 25 декабря 2012 г. N 809-ПП «Об основных направлениях арендной политики по предоставлению нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы» (с изм. и доп. от 2 июля 2019 г.);
18. Постановление от 22 февраля 2011 г. N 44-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте жилищной политики и жилищного фонда города Москвы» (ред. от 04.06.2013 N 354-ПП);
19. Положение о Департаменте жилищной политики и жилищного фонда города Москвы»/ от 22 февраля 2011 г. N 44-ПП (ред. 04.06.2013 N 354-ПП);
20. Постановление Правительства Москвы №304-ПП от 21 мая 2015 «О дополнительных мерах социальной поддержки граждан в целях соблюдения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в городе Москве»;

21. Постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. N 833-ПП (ред. от 26.02.2019) «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» (вместе с «Перечнем работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных исходя из минимального размера взноса»;
22. Постановление Правительства Москвы № 602-ПП от 31 октября 2012 (ред. 12.07.2018) «Об утверждении порядков предоставления субсидий из бюджета города Москвы ресурсоснабжающим организациям в целях возмещения недополученных доходов в связи с применением государственных регулируемых цен (тарифов) при поставке товаров (оказании услуг) населению»;
23. Постановление Правительства Москвы № 668-ПП от 29 декабря 2011 (ред. 12.07.2018) «Об утверждении порядков предоставления субсидий из бюджета города Москвы ресурсоснабжающим организациям в целях возмещения недополученных доходов в связи с применением государственных регулируемых цен (тарифов) при поставке товаров (оказании услуг) населению»;
24. Постановление Правительства Москвы № 587-ПП от 8 декабря 2011 (ред. 20.03.2018) «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из бюджета города Москвы государственным бюджетным и автономным учреждениям города Москвы на цели, не связанные с финансовым обеспечением выполнения»;
25. Постановление Правительства Москвы от 19 сентября 2006 г. N 710-ПП (ред. 02.05.2017) «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в городе Москве»;
26. Распоряжение премьера Правительства Москвы от 30 марта 1994 г. N 557-РП «О создании Городского центра жилищных субсидий»;

- 27.Алексеев Ю.П., Гапоненко А.Г., Алисов А.Н. Муниципальный и региональный менеджмент. М., 2017г.
- 28.Анимица Е.Г., Тартышный А.Т. Основы местного самоуправления, М.: ИНФРА-М., 2016г.
- 29.Бюджетный кодекс РФ от 31 июля 1998 года N 145-ФЗ// Принят Государственной Думой 17 июля 1998 года. Одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 года (с изм.);
- 30.Басовский Л. Е., Басовская Е. Н. Экономическая оценка инвестиций: Учебное пособие. – М.: Инфра-М, 2018. – 240 с.
- 31.Бабанов А.В. Классификация факторов, формирующих инвестиционную привлекательность региона / А.В. Бабанов // Экономический журнал: РГГУ. – 2012.– № 4 (28).
- 32.Время инвестировать в Москву! Инвестиционный портал города Москвы[Электронная версия][Ресурс: [https:// investmoscow.ru](https://investmoscow.ru)];
- 33.Васильев А.А. Муниципальное управление: Конспект лекций. Изд. Гладкова О.В., 2017.-388с.
- 34.Государственное управление: основы теории и организации. /Под ред. В.А. Козбаненко. М.: 2016г.
- 35.Глазунова Н.И. Система государственного управления: учебник для вузов / Н.И. Глазунова. – М.: Юнити – Дана, 2017г. – 551 с.
- 36.Гровер Р., Соловьев М. Введение в управление недвижимостью. М.: Паритет, 2017г.
- 37.Гаглюева З.А. Проблемы и перспективы инвестиционной привлекательности Российской Федерации [Электронная версия][Ресурс: [https:// scienceforum.ru/2018](https://scienceforum.ru/2018)];
- 38.Государственная политика и управление. Учебник. В 2 ч. Часть I: Концепции и проблемы государственной политики и управления / Под ред. Л. В. Сморгунова. – М.: «Российская политическая энциклопедия» (РОССПЭН), 2006. – 384 с.

39. Григорьев В.В., Остриж И.А., Руднев А.В. Управление муниципальной недвижимостью: Учеб.-практ. пособие. М.: Дело, 2016г.
40. Гровер Р., Соловьев М. Введение в управление недвижимостью. М.: Паритет, 2015г.
41. Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.mos.ru/ggi/function/>];
42. Городской центр жилищных субсидий Москвы [Электронная версия] [Ресурс: <http://www.subsident.ru/>];
43. Департамент городского имущества города Москвы [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.mos.ru/dgi/services/>];
44. Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы [Электронная версия] [Ресурс: www.mos.ru/dipp/];
45. Департамент жилья и городского развития США (The U.S. Department of Housing and Urban Development) [Электронная версия] [Ресурс: <http://portal.hud.gov>];
46. Дорогой инвестор: как департамент имущества поднял арендную ставку на 459,5% [Электронная версия] [Ресурс: <https://pravo.ru/review/view/129771/>];
47. Жариков О. Н., Королевская В. И., Хохлов С. Н. Системный подход к управлению: Учеб. пособие для вузов. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016г.
48. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 188-ФЗ (ред. от 29.05.2019);
49. Завьялов А.А. Государственное управление оборотом недвижимого имущества. Тенденции и перспективы. Изд-во «Статут», 2017г.
50. Захарьин В. Р. Доверительное управление имуществом. М.: «Дело и Сервис», 2017г.
51. Зарубежный опыт финансового обеспечения жилищной политики [Электронная версия] [Ресурс: <https://sovman.ru/article/3606/>];
52. Игнатьева А. В., Максимов М. М. Исследование систем управления: Учеб. пособие для вузов. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016г. 157 с.

53. Инвестиции в России в 2017-2018 году [Электронная версия] [Ресурс: <https://bankiros.ru/wiki/term/investicii-v-rossii-2/>];
54. Информация о судебных спорах в отношении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в РФ за 2014-2018 г.г. [Электронная версия] [РЕСУРС: <HTTPS://ROSREESTR.RU/SITE/ACTIVITY/INFORMATSIYA-O-SUDEBNYKH-SPORAKH-V-OTNOSHENII-REZULTATOV-OPREDELENIYA-KADASTROVOY-STOIMOSTI-OBEKTOV-/>];
55. Итоги работы Департамента городского имущества города Москвы в части ведения жилищного учета и улучшения жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете в городе Москве за 2016-2017 гг. [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.mos.ru/>];
56. Итоги работы Департамента городского имущества города Москвы в части ведения жилищного учета и улучшения жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете в городе Москве за 2018 г. [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.mos.ru/>];
57. Итоги реализации Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» в 2018 году [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.mos.ru/>];
58. Изменение арендной ставки муниципальной недвижимости в Москве [Электронная версия] [Ресурс: <https://pravoved.ru/question/448725/>];
59. Коваленко Е.Г. Региональная экономика и управление: учебное пособие. - СПб.: Питер, 2015 г. - 288 с.
60. Киселев С.Г. Государственная гражданская служба. – М.: Изд-во Проспект, 2017 г.
61. Какие жилищные субсидии существуют в Москве в 2019 году и кто может ими воспользоваться – формы и примеры расчета и порядок получения [<https://businessobzor.ru/kakie-zhilishhnye-subsidii-sushhestvujut-v-moskve-p1.html>];

62. Как получить субсидию на покупку жилья (квартиры) в 2019 году [Электронная версия] [Ресурс: <https://ipotekaved.ru/subsidiya/pokupku-kvartiry.html>];
63. Муниципальная экономика. Учебник // под ред. Гасанова М.А., М, 2016г.
64. Максимов С. Н. Основы предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. СПб.: Питер, 2017г. 272 с.
65. Михеева Л. Ю. Доверительное управление имуществом / Под ред. В. М. Чернова. М.: Юристъ, 2018г.
66. Методические материалы для органов власти субъектов РФ о реализации проектов на основе государственно-частного партнерства по развитию спортивной инфраструктуры // Министерство спорта РФ;
67. Отчет о достижении натуральных показателей государственной программы города Москвы за 2018 год [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.mos.ru>];
68. Отчет о реализации в 2018 году Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.mos.ru>];
69. Отток капитала из России по годам. Причины и статистика [Электронная версия] [Ресурс: <https://zaimisrochno.ru/articles/3331-ottok-kapitala-iz-rossii-pogodam-prichiny-i-statistika>];
70. Обобщенные сведения о рассмотрении споров о результатах определения кадастровой стоимости в судах РФ [Электронная версия] [Ресурс: [HTTPS://ROSREESTR.RU/SITE/ACTIVITY/INFORMATSIYA-O-SUDEBNYKH-SPORAKH-V-OTNOSHENII-REZULTATOV-OPREDELENIYA-KADASTROVOY-STOIMOSTI-OBEKTOV-/](https://rosreestr.ru/site/activity/informatsiya-osudebnykh-sporakh-v-otnoshenii-rezultatov-opredefleniya-kadastrovooy-stoimosti-obektoy/)];
71. Придут ли инвестиции в Россию в 2019 году [Электронная версия] [Ресурс: <http://betafinance.ru/blogs/pridut-li-investicii-v-rossiyu-v-2019-godu.html>];
72. Первый ребенок: когда рожают россиянки [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.gazeta.ru/business/2019/08/09/12567319.shtml>];

73. Проблемы определения и оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости в Российской Федерации [Электронная версия] [Ресурс: https://gaap.ru/articles/Problemy_opredeleniya_i_osparivaniya_kadaastrovoy_stoimosti_obektov_nedvizhimosti_v_Rossiyskoy_Federatsii/];
74. Половинкин П. Д., Савченко А. В. Основы управления государственной собственностью в России: проблемы теории и практики. М.: ЗАО Изд-во «Экономика», 2014г.- 221 с.
75. Пикулькин А.В. Система государственного управления. Учебное пособие. Изд-во: Юнити-Дана, 2018г.
76. Радченко А.И. Основы государственного и муниципального управления. РнД.: 2017г.
77. Рейтинг наиболее привлекательных для инвестиций развивающихся стран в 2018 году [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.bloomberg.com/>];
78. Россия в цифрах. Статистический сборник. 2018 г. [Электронная версия] [Ресурс: www.gks.ru];
79. Ресин В.И. Экономика недвижимости: Учеб. пособие. М.: Дело, 2018г.
80. Рынок жилья РФ [Электронная версия] [Ресурс: <http://www.gilfond.ru.91>]
81. Рынок недвижимости России [Электронная версия] [Ресурс: <http://www.realtymarket.ru>];
82. Региональная экономика: учебник для вузов/ Т.Г. Морозова, М.П. Победина, Г.Б. Поляк и др.; Под. ред. проф. Т.Г. Морозовой. М.: ЮНИТИ, 2016г.
83. Реформа государственного управления: международный опыт. Ник Мэннинг, Нил Парисон. М.: Изд-во «Весь мир», 2003г.
84. Сумма жилищной субсидии семьям в Москве в 2019 году на улучшение жилищных условий или услуги ЖКХ: правила, законы, основания [Электронная версия] [Ресурс: <https://propravo.guru/vyplaty/zhilishhnye-subsidii-mnogodetnym-semyam-moskva.html>];

85. Симагин Ю.А. Территориальная организация населения и хозяйства / Под общ. ред. д-ра геогр. наук, проф. В.Г. Глушковой. - М.: КНОРУС, 2016. - 119с.
86. Структура доходов бюджета города Москвы в 2014-2019 гг. [Электронная версия][Ресурс: https://budget.mos.ru/income_structure];
87. Система показателей для оценки эффективности управления государственным имуществом и формирования статистического наблюдения // Утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 января 2015 г. N 72;
88. Таблица рождаемости по годам (Россия)[Электронная версия][Ресурс: <https://worldtable.info/gosudarstvo/tablica-rozhdaemosti-po-godam-rossija.html>];
89. Управление государственной собственностью: Учебник / Под ред. В. И. Кошкина. М.: ЭКМОС, 2016г. -664 с.
90. Федотова М. А., Уткин Э. А. Оценка недвижимости и бизнеса. Учебник. М.: Изд-во «ЭКМОС», 2017г.- 352 с.
91. Чистов Л. М. Эффективное управление социально-экономическими системами. Теория и практика. СПб.: Петрополис, 2016г.
92. Шамхалов Ф.И. Учебник. Основы теории государственного управления. – М.: ЮНИТИ, 2016г.
93. Экономическая география России: учебник / Под общей ред. акад. В.И. Видяпина, ИНФРА-М, Российская экономическая академия, 2016г.
94. Экономика и управление недвижимостью: Учебник для вузов / Под ред. П. Г. Грабового. Смоленск: «Смолин Плюс». М: «АСВ», 2017г.

ПРИЛОЖЕНИЯ