

РЕШЕНИЕ

президиума Парламента Кабардино-Балкарской Республики

О состоянии и перспективах развития
строительной отрасли в Кабардино-Балкарской Республике
(на примере новых микрорайонов "Восточный" и "Мей"
в городском округе Нальчик)

Заслушав и обсудив в рамках "правительственного часа" информацию исполняющего обязанности министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики А.И. Журавлева и главы местной администрации городского округа Нальчик Т.Б. Ахохова о состоянии и перспективах развития строительной отрасли в Кабардино-Балкарской Республике (на примере новых микрорайонов "Восточный" и "Мей" в городском округе Нальчик), президиум Парламента Кабардино-Балкарской Республики отмечает следующее.

В соответствии со Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 27 июня 2023 года № 299-рп (далее - Стратегия), определены основные цели, задачи и показатели развития строительной отрасли Кабардино-Балкарской Республики на ближайшую и среднесрочную перспективу, в числе которых повышение комфортности и доступности жилья, улучшение качества городской среды.

По определенным Стратегией основным направлениям развития отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства, реализации градостроительной политики на территории Кабардино-Балкарской Республики обеспечивается исполнение необходимого комплекса мероприятий и достижения установленных целевых показателей.

Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в 2025 году составил 45,8 млрд рублей, или 102 процента к аналогичному показателю 2024 года. Организациями всех форм собственности и населением введено в эксплуатацию 642,5 тыс. кв. метров общей площади жилья, что на 5,2 процента больше, чем в 2024 году.

Произведен ввод в эксплуатацию 73 многоквартирных жилых домов (3545 квартир) общей площадью 222,5 тыс. кв. метров, 3121 объект

индивидуального жилищного строительства общей площадью 420 тыс. кв. метров, что на 13,5 процента выше показателя аналогичного периода 2024 года.

Согласно заложенным в Стратегию перспективам, к 2035 году прогнозируемый показатель ввода общей площади жилья составит 761 тыс. кв. метров в год.

В части осуществления программ комплексного развития территорий принято решение о комплексном развитии 22 незастроенных территорий общей площадью 263,06 гектара.

В настоящее время заключено 14 договоров о комплексном развитии территорий, 13 из которых расположены в черте городского округа Нальчик и один в городском поселении Нарткала. Из указанных договоров 12 заключены на многоэтажную жилую застройку и два под индивидуальную жилую застройку. Механизм реализации комплексного развития территорий в отношении данных участков рассчитан до 2030 года.

С 2023 по 2025 год выдано 16 разрешений на строительство многоквартирных жилых домов с градостроительным потенциалом 343 тыс. кв. метров, получены уведомления о завершении строительства 25 объектов индивидуальной жилой застройки и уведомления о начале строительства 36 таких объектов.

В части реновации объектов жилищно-коммунального комплекса в 2025 году начата реализация 22 мероприятий по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов водоснабжения и водоотведения, в том числе двух крупных объектов на территории городского округа Нальчик: "Реконструкция водозабора "Головной" и "Очистная станция воды и реконструкция технологических систем по предварительной очистке воды на водозаборе "Головной".

Завершена реконструкция канализационного коллектора от поляны Азау до сельского поселения Эльбрус, включая реконструкцию канализационных очистных сооружений, расположенных в самом селении.

В 2025 году реализован проект-победитель Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в городском поселении Чегем "Река обнимает" стоимостью 105 млн рублей.

Существенная работа проделана по строительству объектов социальной инфраструктуры и благоустройству территорий.

В 2025 году введены в эксплуатацию и благоустроены общеобразовательная школа на 400 мест в городском поселении Нарткала, общеобразовательная школа на 500 мест в сельском поселении Прималкинское, общеобразовательные школы № 12 на 800 мест, № 14 на 800 мест, № 23 на 700 мест в городском округе Нальчик, общеобразовательная школа № 5 на 800 мест в городском поселении Терек, здание общеобразовательной школы им. Х.Х. Абазова в сельском поселении Псынадаха (реконструкция и повышение сейсмостойкости), поликлиника на 500 посещений в смену в городском округе Нальчик, амбулатория в селении Кенже, одна дворовая и 40 общественных территорий.

В рамках действующей Стратегии на 2026 год запланирована реализация ряда строительных проектов. Объем планируемых работ по виду деятельности "Строительство" в 2026 году составляет в денежном выражении 51,3 млрд рублей и свыше 642,5 тыс. кв. метров общей площади вводимого в эксплуатацию жилья.

Также в 2026 году планируется завершить работы по строительству, реконструкции и капитальному ремонту 12 объектов водоснабжения и водоотведения общей протяженностью сетей 35,2 километра.

В части благоустройства территорий намечена реализация трех проектов-победителей X Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды: "Экстрим парк" в городском округе Нальчик, "Город не отпускает" в городском поселении Чегем, "Парк Заря: благоустройство парка в городе Майский 1 этап" в городском поселении Майский, а также благоустройство 35 общественных территорий.

В число наиболее приоритетных задач на 2026 год входит продолжение строительства следующих объектов: республиканский онкологический диспансер на 250 коек в городском округе Нальчик с плановым сроком завершения работ - декабрь 2026 года, очистные сооружения в городском поселении Тырныауз Эльбрусского муниципального района с плановым сроком завершения работ - декабрь 2027 года, общеобразовательная школа на 150 мест в сельском поселении Терскол Эльбрусского муниципального района, 1 очередь Баксанского группового водопровода.

Одним из значимых и масштабных реализуемых в Кабардино-Балкарской Республике строительных проектов является проект "Комплексная застройка жилых микрорайонов "Восточный" и "Мей" в городском округе Нальчик". Согласно проекту планируется строительство жилья общей площадью 1,3 млн кв. метров, из которых один млн кв. метров в микрорайоне "Восточный" и 300 тыс. кв. метров в микрорайоне "Мей". Общий объем расчетных внебюджетных инвестиций составляет 55,7 млрд рублей. Проект рассчитан на поэтапную реализацию с 2022 по 2030 год.

На 1 января 2026 года введено в эксплуатацию 74 жилых многоквартирных дома общей площадью 414 тыс. кв. метров, из которых 67 домов общей площадью 191 тыс. кв. метров в микрорайоне "Восточный", семь домов общей площадью 223 тыс. кв. метров в микрорайоне "Мей".

В рамках комплексного развития территорий в микрорайоне "Восточный" в городском округе Нальчик до конца 2028 года планируется строительство дошкольных учреждений на 700 мест и общеобразовательной школы на 400 мест.

Объем внебюджетных инвестиций указанного проекта по итогам 2022 - 2025 годов составил 21,3 млрд рублей, или 104,4 процента к плану 2026 года.

В 2025 году финансирование по объектам, заказчиком которых является государственное казенное учреждение Кабардино-Балкарской Республики "Управление капитального строительства" и работы по которым осуществлялись в рамках государственных программ и национальных

проектов, составило 3141,4 млн рублей, из них в рамках соглашений о предоставлении субсидий - 1468,9 млн рублей, с софинансированием из федерального бюджета - 1223,4 млн рублей, казначейский инфраструктурный кредит - 1672,5 млн. рублей.

На 31 декабря 2025 года в рамках указанных соглашений профинансировано 1445,2 млн рублей, в том числе из федерального бюджета 1199,9 млн рублей (98 процентов).

Вместе с тем в строительной отрасли Кабардино-Балкарской Республики отмечается ряд проблем. Наблюдается рост числа обращений граждан по вопросам недобросовестной деятельности строительных организаций и подрядчиков, отмечаются факты нарушения сроков ввода жилых домов в эксплуатацию и наличия строительных дефектов в жилых помещениях, создающих препятствия комфортному проживанию в них граждан. Указанные проблемы также подтверждаются результатами осуществления прокурорского надзора за исполнением законодательства в сфере градостроительной деятельности.

Учитывая изложенное, президиум Парламента Кабардино-Балкарской Республики **решает:**

1. Принять к сведению информацию исполняющего обязанности министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики А.И. Журавлева и главы местной администрации городского округа Нальчик Т.Б. Ахохова о состоянии и перспективах развития строительной отрасли в Кабардино-Балкарской Республике (на примере новых микрорайонов "Восточный" и "Мей" в городском округе Нальчик).

2. Рекомендовать:

1) Правительству Кабардино-Балкарской Республики:

а) обеспечить своевременную и качественную реализацию Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, а также региональных проектов и программ в сфере строительства "Жилье", "Формирование комфортной городской среды", "Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда", "Чистая вода", "Комплексная система обращения с твердыми коммунальными отходами", "Развитие инфраструктуры в населенных пунктах", "Модернизация коммунальной инфраструктуры", "Переход Кабардино-Балкарской Республики на экономику замкнутого цикла до 2030 года";

б) рассмотреть возможность проведения форумов и (или) общественных слушаний с участием представителей общественности, профессиональных сообществ и заинтересованных лиц для презентации наиболее масштабных и значимых строительных и инвестиционных проектов, реализуемых в Кабардино-Балкарской Республике;

2) Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики:

а) продолжить работу по исполнению утвержденных строительных программ и проектов, достижению установленных показателей;

б) совместно с местной администрацией городского округа Нальчик обеспечить устранение нарушений, выявленных контрольно-надзорными органами в ходе проверок;

в) проработать вопрос об организации и проведении контрольно-аналитических мероприятий с участием строительных и подрядных организаций, а также заинтересованных лиц с целью повышения их правовой культуры и профилактики нарушений в сфере строительства;

3) местной администрации городского округа Нальчик:

а) усилить контроль за деятельностью подрядных, строительных и ресурсоснабжающих организаций, осуществляющих деятельность в городском округе Нальчик, в том числе на территории новых микрорайонов "Восточный" и "Мей", во избежание срыва сроков ввода в эксплуатацию объектов, прекращения бесперебойного предоставления коммунальных услуг населению городского округа вследствие аварийных и чрезвычайных ситуаций, вызванных деятельностью подрядчиков;

б) обеспечить прозрачность и открытость градостроительной политики городского округа для населения с регулярным информационным сопровождением.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Комитет Парламента Кабардино-Балкарской Республики по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу.

Председатель Парламента
Кабардино-Балкарской Республики

Т. Егорова