

ЯКУТСК

Жилищно-коммунальное хозяйство, жилищная политика и строительство

Что наиболее значительное удалось сделать в 2025 году?

Строительство

- Рекордные показатели жилищного строительства: Ввод 415 тыс. кв. м жилья (план — 340 тыс. кв. м, перевыполнение на 22%), в том числе 233 тыс. кв. м индивидуального жилья — максимальный показатель за 5 лет (рост на 60% к уровню 2021 года). По состоянию на 26.12.2025 введено 412 497,39 кв. м (МКД — 179 288,49 кв. м, ИЖС — 233 208,9 кв. м).
- Активная реализация механизмов комплексного развития территорий: На территории городского округа реализуется 11 договоров КРТ с плановым вводом ~1,434 млн кв. м жилья и сносом 230+ аварийных домов. Частично выполнено расселение в КРТ «31» (26 квартир), «Спортивный» (223 квартиры), кварталы «Аэропорт», «53», «85». Также реализуются 10 договоров ДРЗТ под снос 83 МКД с общим объёмом ввода 312 тыс. кв. м.

Жилищная политика

- В рамках реализации республиканской адресной программы в 2025 году было расселено 12 жилых помещений (336,15 кв.м.), в том числе по 2 квартирам представлена выплата возмещения в размере 4 619,00 тыс. руб., и по 10 квартирам предоставлены жилые помещения.

За период реализации программы расселено 55 258,45 кв. м аварийного жилья (план — 55 704,25 кв. м), переселено 4 793 гражданина из 1 597 жилых помещений, осталось расселить 15 помещений (445,80 кв. м), в которых проживают 40 человек: 1 помещение (этап 2021 г.) — ведутся судебные разбирательства по принудительному изъятию; 14 помещений (этап 2024 г.) — переселение невозможно из-за отсутствия финансирования.

- В рамках муниципальной подпрограммы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» в 2025 году расселены 135 жилых помещений:

- по 4 домам расселено 46 жилых помещений: мкр. Кангалассы, пер. Геологов, д. 8 — 12 квартир (расселён и снесён); мкр. Марха, ул. Есенина, д. 4/1 — 12 квартир (расселён и снесён); ул. Маяковского, д. 87 — 12 квартир (расселён); мкр. Марха, ул. Заводская, д. 21 — 10 из 12 квартир (осталось 2 помещения).

- по решению суда переселены 39 помещений, из них 7 — с выплатой возмещения, 32 — путём предоставления жилья на вторичном рынке;

- по обязательствам прошлых лет расселено 50 жилых помещений.

- Снос 46 аварийных МКД в 2025 году (всего за период 2019–2025 — 240 домов).

Жилищно-коммунальное хозяйство

- Правовые инициативы в сфере управления жилищным фондом: По инициативе Окружной администрации принят Закон РС(Я) от 23.10.2025 № «О наделении органа местного самоуправления городского округа «город Якутск» отдельными государственными полномочиями по осуществлению регионального государственного жилищного контроля и лицензионного контроля за управлением МКД».

- Поддержка малообеспеченных категорий населения:

- Принято постановление № 259 от 07.11.2025 об адресной материальной помощи многодетным семьям и семьям участников СВО на электрификацию ИЖС;

- Возобновлён конкурс «Добрые соседи» — поощрено 15 председателей МКД, создано 15 советов МКД;

- Утверждено Положение о предоставлении субсидий СНТ/ОНТ на благоустройство территорий, ремонт инженерных объектов, создание инфраструктуры.

- Развитие коммунальной инфраструктуры: Введён в эксплуатацию водоузел № 7 «Звёздный» мощностью 24 тыс. куб. м/сутки для обеспечения водоснабжения нового микрорайона «Звёздный» (11 тыс. жителей).

Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?

Масштабная проблема аварийного жилищного фонда

На территории городского округа 1 348 МКД общей площадью 619,5 тыс. кв. м признаны аварийными, в которых проживает 37,7 тыс. граждан (10% населения). Действующими программами ликвидировано 253 дома. Оставшиеся 1 082 дома остаются без ясных перспектив и источников расселения.

125 МКД находятся на контроле у правоохранительных органов РС(Я) с решениями КЧС об угрозе обрушения и вступившими в законную силу исполнительными листами. Потребность на расселение данных домов составляет 8,6 млрд руб. (из них 113 домов включены в План-график). Прокуратура Республики Саха (Якутия) осуществляет постоянный надзор за исполнением решений суда в части расселения граждан из аварийного жилья.

План-график переселения 955 МКД (423 807,26 кв. м) на сумму 66,56 млрд руб. согласован с ППК «Фонд развития территорий» и направлен в Минстрой РФ (письмо от 03.05.2024 № 02-7/6-9718). Критическая проблема: методика реализации не утверждена, лимиты средств до субъекта не доведены — отсутствуют механизмы и источники финансирования.

Несмотря на ежегодное увеличение финансирования (2025 г. — 538,17 млн руб., 2026 г. — 270,90 млн руб.), средств недостаточно для кардинального решения проблемы. Вынужденное перераспределение средств на расселение аварийного жилья ведёт к увеличению дефицита бюджета и сокращению финансирования других приоритетных направлений (благоустройство, социальная инфраструктура, транспорт, развитие городской среды).

Проблема ветхого жилищного фонда

Из 2 652 МКД более 52% — деревянные, преимущественно расположенные в зонах блокированной застройки. Высокий процент деревянного фонда в сочетании с изношенными инженерными системами и электропроводкой создаёт повышенную пожароопасность. Данный фонд подвержен риску остаться без управляющей организации: в реестре временных управляющих компаний числится только одна организация, готовая взять под управление проблемные дома.

Критическая ситуация с фенольными домами

Всего 41 фенольный МКД: из них 29 признаны аварийными после 01.01.2017, 12 не признаны аварийными, но представляют угрозу для жизни и здоровья граждан.

Высокий износ коммунальной инфраструктуры

Порядка 40% составляет износ коммунальной инфраструктуры, с большим удельным весом бесхозных объектов. Ежегодное финансирование на проведение капитального ремонта на бесхозных сетях водоотведения, тепло-, водоснабжения, электроснабжение несоразмерно с фактической потребностью.

Какие задачи стоят в 2026 году?

- Ввод не менее 400 тыс. кв. м жилья; начало реализации программы переселения из 25 аварийных МКД (14 008 кв. м);
- Начать реализацию программы переселения из 25 аварийных МКД (14 008,8 кв. м, 968 граждан);
- Продолжение реализации 11 договоров КРТ; инфраструктурное обустройство локаций Тулагино-Кильдямцы, Сырдах

- Разработка ПИР, ПСД строительства системы ливневого водоотведения в центральной части города Якутска.

- Разработка ПИР, ПСД водоснабжения пригородных частей города Якутска.

Какую помощь и содействие, на Ваш взгляд, может оказать АСДГ в решении стоящих проблем в рамках своих компетенций?

- Содействие в привлечении федеральных механизмов финансирования расселения аварийного жилья, включая лоббирование утверждения методики реализации Плана графика переселения 955 МКД на 66,56 млрд руб.;

- Обмен опытом по управлению ветхим деревянным фондом в условиях вечной мерзлоты и низких температур, включая практики предотвращения пожаров и обеспечения устойчивого управления проблемными домами;

- Разработка типовых решений по стандартизации теплового сопровождения сетей водоснабжения и водоотведения в условиях прокладки в вечномерзлых грунтах (внесение изменений в федеральное законодательство для придания СП 32.13330.2018 и СП 31.13330.2021 обязательного характера);

- Организация площадок для диалога с Минстроем РФ и профильными федеральными органами по вопросам расселения фенольных домов и домов с решениями КЧС;

Наиболее важные и актуальные вопросы для обсуждения на мероприятиях АСДГ по обмену опытом:

1. Механизмы привлечения внебюджетных источников финансирования для расселения аварийного жилья в условиях ограниченности бюджетных ресурсов;

2. Управление ветхим деревянным жилищным фондом в городах Севера: предотвращение пожаров, обеспечение устойчивого управления, работа с бесхозными домами;

3. Работа с управляющими организациями в условиях оттока с рынка: меры стимулирования, временные управляющие, переход на непосредственное управление.

Темы и вопросы для включения в образовательную программу курсов повышения квалификации:

- Управление ветхим жилищным фондом в условиях Крайнего Севера: пожарная безопасность, энергоэффективность, предотвращение деградации инженерных систем;

- Технологии теплового сопровождения сетей водоснабжения и водоотведения в условиях вечной мерзлоты;

- Цифровизация управления жилищным фондом: системы учёта аварийного жилья, договоров социального найма, земельных участков под МКД.

Благоустройство

Что наиболее значительное удалось сделать в 2025 году?

В 2025 году город стал значительно комфортнее, зеленее и функциональнее:

- благоустроено 18 дворовых территорий;

- установлены 4 спортивных (воркаут) площадок;

- благоустроены следующие общественные пространства: «Парк Победы», установка памятника Ф.К.Попова, парк «Ытык-Сир».

- В рамках реализации муниципальных программ по обеспечению исполнения деятельности округов и пригородных территорий города Якутска в 2025 году достигнуты следующие результаты:

- Посажено 1 090 саженцев деревьев и кустарников, высажено 60 931 ед. цветочной рассады;

- Установлено 33 новых и заменено 151 неисправный светильник уличного освещения;
- Отремонтировано 17 и вновь установлено 9 детских и спортивных площадок;
- Проведены масштабные работы по уборке территории: вывезено 17 530 м³ мусора, ликвидировано 65 несанкционированных свалок, откачано 65 525,4 м³ талых и ливневых вод.
- Наиболее значительным достижением 2025 года стало принятие и внедрение новых правил благоустройства территории городского округа «город Якутск». Эти правила внесли существенные улучшения в процессы организации, содержания и благоустройства городской среды, значительно повысив её комфортность и эстетическую привлекательность.

Основные достижения включают:

- четкое определение понятий и процедур, таких как «изменения внешнего вида» и «реконструктивные работы», что упростило реализацию проектов модернизации городской среды;
- упрощение и усиление роли администрации в формировании норм и требований к благоустройству, позволившее оперативно реагировать на нужды города и улучшать инфраструктуру;
- введение подробных критериев для определения границ прилегающих территорий, что снизило количество конфликтных ситуаций и повысило прозрачность процесса распределения ответственности;
- новые требования к сезонным (летним) кафе, улучшающие уровень сервиса и удобства для горожан;
- высокие стандарты зелёного благоустройства, направленные на увеличение биоразнообразия и улучшение экологии города;
- Ужесточение контроля за соблюдением правил, введение штрафов и санкций за их нарушение, что привело к заметному улучшению состояния городской среды.

Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?

- Необходимость масштабной модернизации уличного освещения (требуется замена значительного количества светильников);
- Проблема несанкционированных свалок сохраняется (ликвидировано 65 свалок, но факт их образования указывает на недостаточную профилактику);
- Ограниченные объёмы благоустройства дворовых территорий (18 дворов при общей потребности города);
- Необходимость системной работы с сезонной инфраструктурой (снег, талые воды) в условиях сурового климата.

Какие задачи стоят в 2026 году?

- Благоустройство 2 общественных пространств: сквера Гагарина и сквера «Обнаженные сердца»;
- Посадка 961 саженца деревьев и кустарников, высадка 66 540 ед. цветочной рассады;
- Установка 58 новых и замена 112 неисправных светильников уличного освещения;
- Ремонт 26 и установка 15 новых детских и спортивных площадок;
- Приобретение и установка 48 малых архитектурных форм на детских площадках;
- Ремонт 19 жилых домов;

- Продолжение работ по уборке территории: вывоз мусора (13 387 м³), ликвидация 65 несанкционированных свалок, откачка талых и ливневых вод (20 712 м³);
- Грейдирование дорог (161 789,6 м²) и отсыпка дорог (14 750 м³).

Какую помощь и содействие, на Ваш взгляд, может оказать АСДГ в решении стоящих проблем в рамках своих компетенций?

- Организация обмена лучшими практиками по благоустройству северных городов, включая адаптацию растительности, материалы для малых архитектурных форм и решения для зимней эксплуатации объектов;
- Консультационная поддержка в разработке механизмов привлечения бизнеса к благоустройству (партнёрские модели);
- Помощь в формировании единых стандартов регулирования сезонной инфраструктуры (летние кафе, временные конструкции);
- Содействие в создании методических рекомендаций по борьбе с несанкционированной рекламой и установке видеозэкранов;
- Организация стажировок специалистов для изучения успешных кейсов благоустройства в других регионах РФ.

Укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, вопросы для обсуждения их на мероприятиях АСДГ по обмену опытом.

- Классификация и типология рекламных конструкций в контексте дизайн-кода;
- Системные подходы к борьбе с несанкционированной рекламой на улицах города;
- Внедрение требований дизайн-кода в архитектурную практику застройщиков;
- Механизмы синхронного внедрения дизайн-кода и туристического кода (туркода);
- Партнерские модели размещения световых и декоративных конструкций на муниципальных территориях;
- Регулирование установки и эксплуатации видеозэкранов в городской среде.

Укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, темы и вопросы для включения их в образовательную программу курсов повышения квалификации (учебных курсов для муниципальных служащих) специалистов данной отрасли.

- Разработка и внедрение дизайн-кодов для городов Севера: климатические ограничения и архитектурная идентичность;
- «Зелёное» благоустройство в условиях Крайнего Севера: подбор морозостойчивых видов, агротехника, системы защиты растений;
- Сезонная организация городской среды: от снегоуборки до летнего озеленения — единый цикл управления.