

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1 Анализ рынка жилой недвижимости в Свердловской области.....	5
1.1 Анализ современного состояния рынка жилой недвижимости Свердловской области.....	5
2.2 Проблемы развития рынка жилой недвижимости субъекта в Свердловской области.....	13
3 Проблемы и перспективы развития рынка жилой недвижимости субъекта РФ в Свердловской области.....	18
Заключение.....	25
Список использованных источников.....	26
Приложения.....	30

ВВЕДЕНИЕ

Практика является важнейшим элементом учебного процесса в университете. Она обеспечивает закрепление и расширение знаний, полученных при изучении дисциплин, овладение навыками практической работы, приобретение опыта работы в трудовом коллективе. Прохождение практики является одним из важнейших этапов обучения студента.

Практику я проходил в администрации г. Екатеринбурга. Адрес: город Екатеринбург, просп. Ленина, 24а.

Местное самоуправление – один из важнейших институтов демократического общества. С деятельностью местных органов власти неизбежно сталкивается каждый гражданин и, разумеется, каждый специалист в области экономики и управления. Местное самоуправление в России находится в процессе становления, его законодательная база еще недостаточна и несовершенна, экономические и финансовые ресурсы крайне ограничены.

Но особенно нуждается местная власть в квалифицированных кадрах, которые способны эффективно управлять в рыночной среде муниципальной собственностью, включая землю и другие природные ресурсы, муниципальными финансами, муниципальными предприятиями и учреждениями, объектами городской инфраструктуры и социальной сферы, разрабатывать и реализовывать муниципальные программы развития, а также привлекать к этой работе все слои населения, общественные объединения граждан.

В качестве объекта исследования мною была выбрана администрация города Екатеринбурга.

Цель практики — закрепление, углубление и систематизация знаний, полученных при изучении общепрофессиональных и специальных

дисциплин на основе деятельности органов государственного и муниципального управления.

Для выполнения поставленной цели было необходимо решить следующие задачи:

- закрепление полученных теоретических знаний;
- формирование техники самостоятельной работы по выбранной специальности;
- выявление профессиональных наклонностей и интересов;
- приобретение практических навыков работы с информационными ресурсами (различные источники информации, информационные технологии, базы и банки данных государственных и муниципальных ресурсов);
- ознакомление с системой управления организацией;
- ознакомление с нормативно-правовой базой, регулирующей основные направления деятельности организации.

1 АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1.1 АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Свердловская область имеет свое местоположение на Урале. Граничит на севере с Республикой Коми и Тюменской областью, на западе - с Пермской областью, на юге - с Башкирией, Челябинской и Курганской областями, на востоке - с Тюменской областью. По территории области проходит географическая граница между Европой и Азией.

Протяженность территории с запада на восток - около 560 километров, с севера на юг - около 660 километров. Крайняя северная точка области находится на одной широте с городом Петрозаводск, а южная на одной широте со столицей России Москвой. Площадь территории Свердловской области составляет 194,3 тыс. квадратных километров [5].

Свердловская область имеет территориальное расположение вдоль восточных склонов Среднего и Северного Урала и прилегающей окраине Западно-Сибирской равнины. На юго-западе области увалисто-холмистое и слабо всхолмленное Предуралье. Высота до 1569.

Административный центр Свердловской области город Екатеринбург, он также и центр Уральского Федерального округа. Расстояние от Екатеринбурга до Москвы 1664 км [5].

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Свердловской области на сентябрь 2019 года выявлено 400 строящихся застройщиками домов (далее — строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

А) выданы разрешения на строительство;

Б) опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;

В) отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится 83 177 жилых единиц (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет 4 410 111 м² представлена в таблице 1.

Таблица 1 – Объем текущего строительства Свердловской области

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	382	95,0%	8128 5	97,7 %	4 308 440	97,7 %
дом с апартаментами	5	1,3%	796	1,0%	52 776	1,2%
блокированный дом	13	3,3%	1 096	1,3%	48 895	1,1%
Общий итог:	400	100%	8317 7	100%	441011	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,7% строящихся жилых единиц. На дома с апартаментами приходится 1,0% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 1,3% строящихся жилых единиц.

По состоянию на сентябрь 2021 года строительство жилья в Свердловской области осуществляют 76 застройщиков (брендов), которые представлены 124 компаниями (юридическими лицами). ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Свердловской области на сентябрь 2021 года представлен в таблице 2.

Таблица – ТОП застройщиков Свердловской области

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м	%
1	Группа ЛСР	62	15,5%	14 511	17,4%	600 056	13,6%
2	Атомстройкомплекс	27	6,8%	6 499	7,8%	379 808	8,6%
3	ГК ТЭН	17	4,3%	6 231	7,5%	359 184	8,1%
4	PRINZIP	19	4,8%	6 169	7,4%	334 093	7,6%
5	ГК КОРТРОС	27	6,8%	6 518	7,8%	301 159	6,8%
6	Группа ПИК	6	1,5%	3 278	3,9%	159 447	3,6%
7	ГК Астра	11	2,8%	2 857	3,4%	158 763	3,6%
8	Холдинг Форум-групп	14	3,5%	2 179	2,6%	150 465	3,4%
9	УГМК-Холдинг	9	2,3%	1 564	1,9%	130 937	3,0%
10	Prospect Group	14	3,5%	1 881	2,3%	122 003	2,8%
11	Синара-Девелопмент	9	2,3%	2 538	3,1%	120 493	2,7%
12	Брусника	6	1,5%	2 164	2,6%	112 332	2,5%
13	ГК Стройтэк	7	1,8%	1 978	2,4%	109 871	2,5%
14	ГК Эфес	6	1,5%	1 660	2,0%	91 648	2,1%
15	A construction	7	1,8%	968	1,2%	86 995	2,0%
16	Корпорация Ваш дом	3	0,8%	1 048	1,3%	72 696	1,6%
17	ГК Солнечный дом	8	2,0%	1 447	1,7%	64 916	1,5%
18	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	3	0,8%	857	1,0%	61 669	1,4%
19	ГК СКОН	4	1,0%	887	1,1%	57 175	1,3%
20	ДК Первостроитель	6	1,5%	817	1,0%	51 726	1,2%
21	Атлас Девелопмент	3	0,8%	744	0,9%	49 046	1,1%
22	Концерн ЮИТ	9	2,3%	1 020	1,2%	49 003	1,1%
23	НКС-Девелопмент	6	1,5%	874	1,1%	48 588	1,1%
24	Элит-ГРУПП	2	0,5%	1 010	1,2%	46 393	1,1%
25	ГК Активстройсервис	3	0,8%	792	1,0%	38 841	0,9%

					%		%
26	ГСК СТРОИМ ВМЕСТЕ	18	4,5%	808	1,0 %	36 162	0,8 %
27	ГК Виктория	2	0,5%	565	0,7 %	33 328	0,8 %
28	Трест Магнитострой	5	1,3%	747	0,9 %	32 988	0,7 %
29	ИННОГРУПП	4	1,0%	647	0,8 %	32 629	0,7 %
30	САИЖК	4	1,0%	576	0,7 %	27 749	0,6 %
31	Западный	2	0,5%	746	0,9 %	27 305	0,6 %
32	НСК	2	0,5%	575	0,7 %	24 401	0,6 %
33	Милстрит	3	0,8%	513	0,6 %	23 809	0,5 %

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Бликий» (город Екатеринбург). В этом жилом комплексе застройщик «ГК КОРТРОС» возводит 20 домов, включающих 4 344 жилые единицы, совокупной площадью 191 388 м².

По состоянию на сентябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Свердловской области составила 65 615 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Свердловской области представлена на рисунке 2.

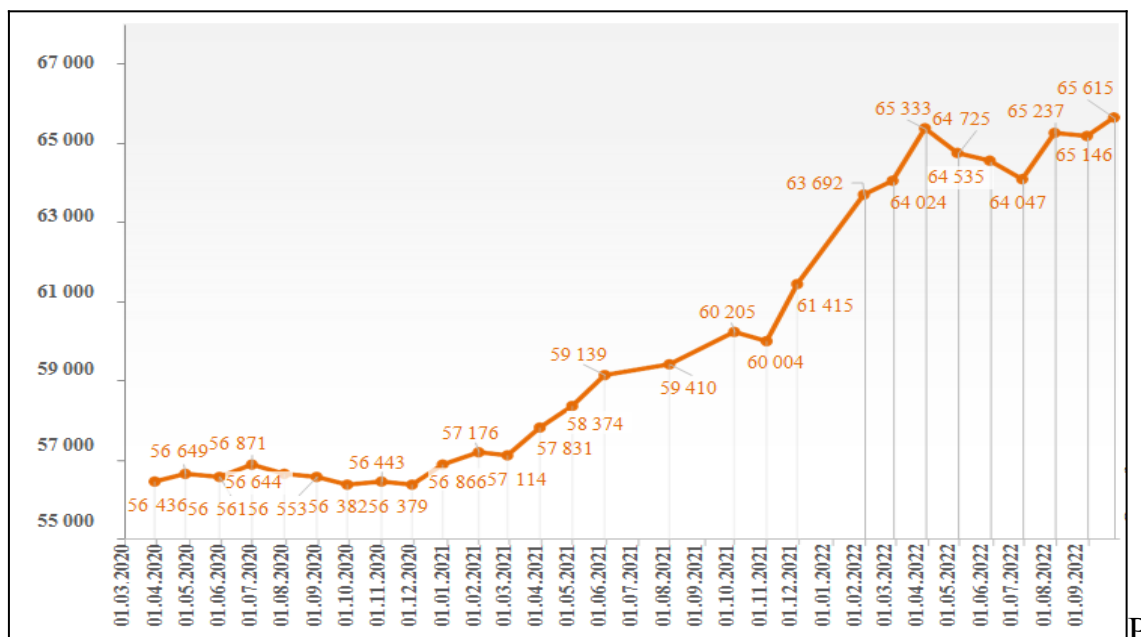


Рисунок 2 – Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Свердловской области, 1/м²

Зависимость средневзвешенной цены предложений Свердловской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на рисунке 3.

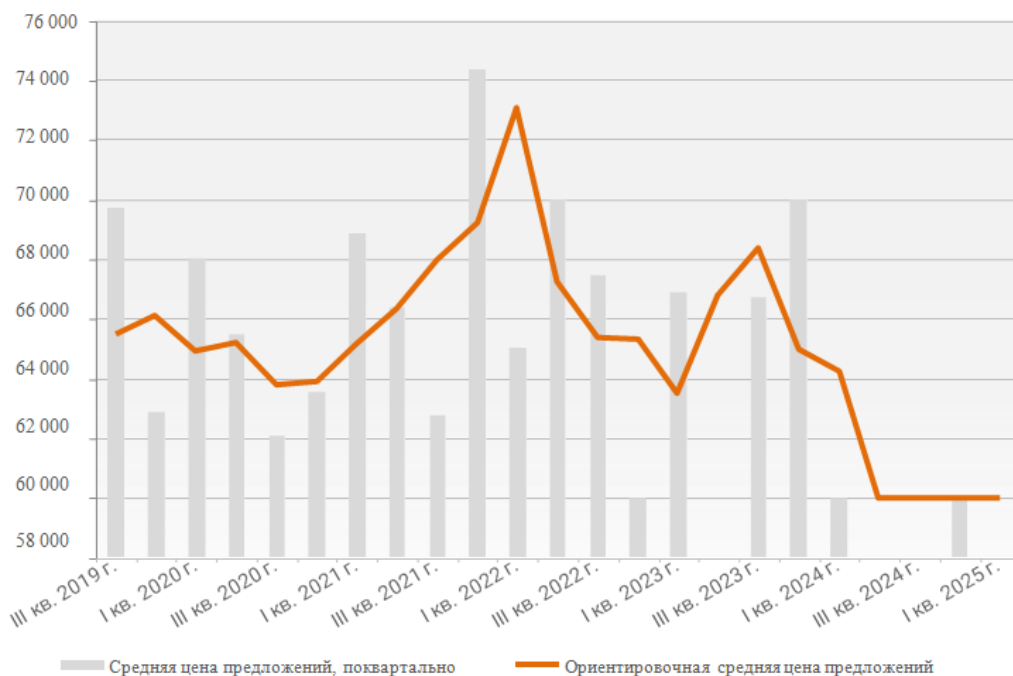


Рисунок 3 - Зависимость средневзвешенной цены предложений Свердловской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, 1/м²

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом составил 2,00 млн, что на 6,5% больше, чем в 2018 г. (1,87 млн.), и на 16,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,72 млн.).

Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Свердловской области в июле 2019 года увеличился на 15,1% по сравнению с июлем 2018 года (2,44 против 2,12 млн. годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает превышение на 4,7% графика ввода жилья в Свердловской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 4,7% по отношению к 2019 г. Представлено на рисунке 4.

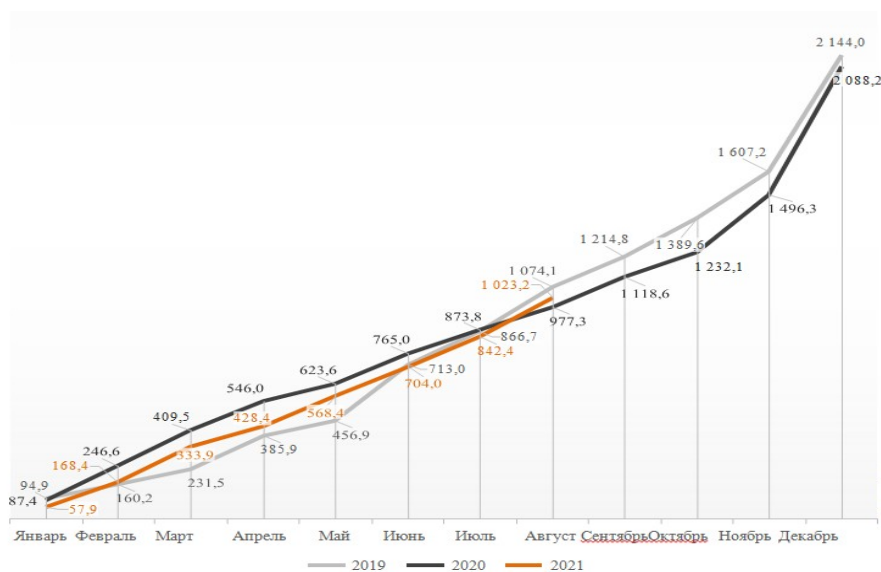


Рисунок 4 - Ввод жилья в Свердловской области накопленным итогом по годам в 2017 — 2019 гг., тыс. м²

За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Свердловская область занимает 8-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По

динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста — 49-е место.

В августе 2021 года в Свердловской области введено 180,8 тыс. м² жилья. Это на 74,7% или на 77,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года.

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Свердловская область занимает 6-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 18-м месте.

Поэтому, говоря о ключевых показателях, необходимо понимать, каковы должны быть предпосылки для их четкого определения. В связи с этим, немало важным аспектом является сбор доступных статистических данных о территории за несколько лет ее развития. Рассмотрим объемы вводимого жилья по Свердловской области за 2018-2022 год показано на рисунке 5.

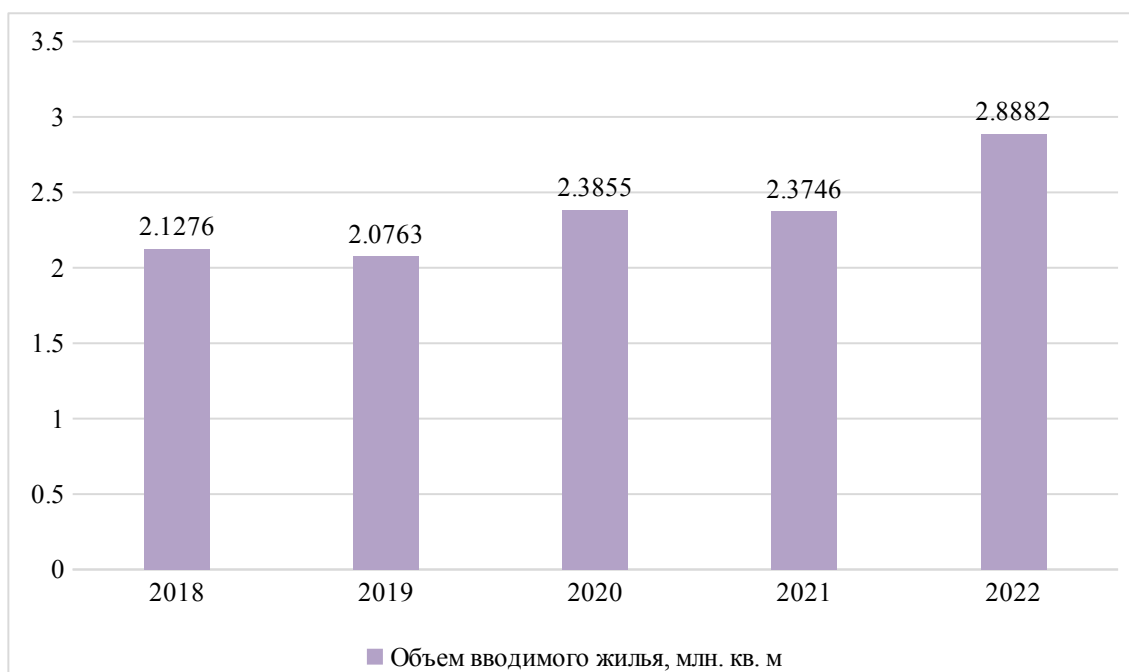


Рисунок 5 - Объем ввода жилья по Свердловской области за 2018-2022 г.

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2022 года Свердловская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 12-е место, по динамике относительного прироста — 37-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. составила 42,1% против 39,7% за этот же период 2021 г. и 59,6% — за этот же период 2020 г.

В августе 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Свердловской области составила 58,6%, что на 20,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Свердловская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Далее рассмотрим динамику спроса и предложения на жилую недвижимость за 2018-2022 годы и представим данные на рисунке 6.

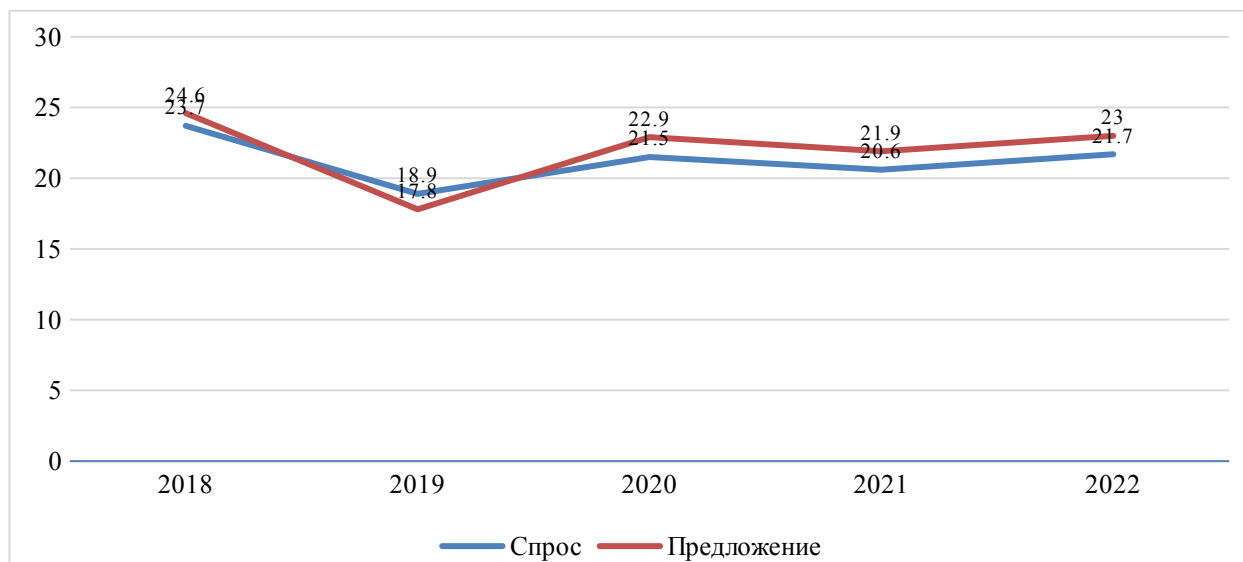


Рисунок 6 - Динамика спроса и предложения на жилую недвижимость за 2018-2022 годы

Такая динамика негативно сказывается на спросе на жилую недвижимость в целом, ухудшает настрой населения на покупку жилья,

приводит к пересмотру их приоритетов в отношении товаров первой необходимости и отодвигает жилищную проблему до лучших времен. Если на начальном этапе становления различных видов деятельности на рынке недвижимости часто было достаточно узкоспециализированных знаний и приобретенного практического опыта, то на этапе становления развитого рынка необходимы глубокие знания для развития и функционирования рынка недвижимости, определяющие факторы спроса и предложения, проблемы инвестирования, финансирования, налогообложения недвижимости, методы управления ею и др. [3].

При этом, сопоставив множество факторов, влияющих на рынок жилой недвижимости Свердловской области в радиусе 85 км, мы определили, что все они связаны с формированием стоимости жилой недвижимости, но это расстояние от центра, который является ключевым критерием ценообразования, исходя из которого мы можем наблюдать текущую картину рынка недвижимости. Именно на основе этого фактора и производятся расчеты.

Для полного анализа зависимостей представляется целесообразным использовать регрессионно-корреляционный анализ, который позволит описать математическую связь между двумя переменными. Поскольку рынок жилья Свердловской области характеризуется многими факторами, для анализа была выбрана причинно-следственная связь между удаленностью от города Екатеринбурга и стоимостью одного квадратного метра квартир двухкомнатных квартир площадью от 50 до 55 м². в многоквартирных домах, построенных в период с 1980 по 1997 год. [21]

2.2 ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ СУБЪЕКТА В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Безусловным лидером по объемам строительства и ввода жилья в Свердловской области является город Екатеринбург, где за 10 месяцев текущего года введено 984 667 кв. метров. Активно застраиваются городские округа: Верхняя Пышма, Белоярский, Сысертский.

По данным Минстроя, ввод жилья в этих муниципалитетах составил в среднем по 150 тысяч кв. метров. Также можно отметить развитие жилищного строительства в городах Березовский, Нижний Тагил, Каменск-Уральский.

Екатеринбург: всего 984,7 тыс. м² жилья
Белоярский городской округ: всего 158,7 тыс. м² жилья
Сысертский городской округ: всего 150,2 тыс. м² жилья
Верхняя Пышма: всего 146,6 тыс. м² жилья
Березовский: всего 77,7 тыс. м² жилья
Первоуральск: всего 43,6 тыс. м² жилья
Нижний Тагил: всего 41,6 тыс. м² жилья
Полевской городской округ: всего 39,2 тыс. м² жилья
Горноуральский городской округ: всего 33,8 тыс. м² жилья
Среднеуральск: всего 29,1 тыс. м² жилья

Эксперты отмечают, что в Екатеринбурге практически все объекты сравнивались по качеству строительства. Из-за высокой конкуренции застройщики изменили свой подход к качеству жилья. Практически каждый проект предлагает новые архитектурные решения. Однако это не говорит о том, что компании приравняли «комфорт» к «элитке». Уровень последних теперь — это не только жилье, но сопутствующие объекты. В компании «УГМК-Застройщик» сообщили, что самые большие затраты по реализации были направлены в проект ЖК «Макаровский». В рамках него был построен дом класса «элит» на 58 квартир. А также реконструированы 2 объекта культурного наследия — в главном из которых — Симановской мельнице — разместились 25 уникальных квартир.

В результате исследования рынка жилой недвижимости Свердловской области был выделены ряд тенденций. К негативным относятся:

а) строительство новых объектов преимущество в городе-административном центре, а также в городах-спутниках;

б) сохранение несоответствия с характеристиками УПН;

в) формирование определённого (негативного) контингента жильцов; рост цен.

К положительным – увеличение объёмов предложения; увеличение объёмов доступного жильё для различных категорий потребителей; низкая стоимость 1 кв. м по сравнению с объектами других классов.

В результате анализа были выявлены основные технические, социальные и административные проблемы рынка жилья Свердловской области представлена в таблице 3.

Таблица 3 – Проблемы регионального рынка жилья

Проблемы	Описание	Решение
Технические	Низкое качество строительства; сокращенный срок эксплуатации жилых комплексов	Разработка дополнительных критериев жилья на федеральном уровне
Социальные	Привлечение на территории социально уязвимых категорий граждан	Строительство социальной и транспортной инфраструктуры в окружении микрорайонов в крупнейших городах
Административные	Неразвитость рынка жилой недвижимости на периферии	Содействие развитию комплексного строительства региона

Технические проблемы обусловлены тем, что жильё отличается низким качеством, так как при строительстве используются дешевые материалы, а также присутствует несоответствие формальным критериям.

К социальным проблемам относят привлечение социально уязвимых категорий граждан, что, в свою очередь, является одним из факторов формирования геттоизации в отдельных районах городов.

Административные проблемы обусловлены тем, что рынок жилья наиболее развит в административном центре и отсутствует на периферийных территориях области.

Решение технических проблем видят в разработке дополнительных критериев жилья на федеральном уровне и соблюдение застройщиками таковых. Дополнительными критериями, которые необходимо внести в Приказ Минстроя РФ «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью», являются:

- А) конструктив, строительные решения (этажность, материал стен);
- Б) планировочные решения (количество квартир на этаже, площади квартир, высота потолков);
- В) инженерные системы (лифт, ограждение);
- Г) благоустройство придомовой и дворовой территории.

Следующей рекомендацией, направленной на решение социальных проблем, является обустройство микрорайонов в крупнейших городах региона социальной, коммерческой и транспортной инфраструктурами. Данное мероприятие автоматически повысит стоимость жилья в микрорайонах и предотвратит «вымывание» более обеспеченных потребителей.

Рекомендации по решению административных проблем относятся к органам власти: им необходимо содействовать развитию строительства в отдаленных областного центра муниципалитетах. Под содействием понимается занесение в стратегические документы приоритетов комплексного освоения территорий перед точечной застройкой.

Соблюдение вышеперечисленных рекомендаций повысит привлекательность региона для населения, что является положительным моментом для органов власти. Для застройщиков закрепление основных стандартов доступного жилья поможет грамотно позиционировать жилые комплексы и даст ориентиры при создании проекта.

ВЫВОДЫ:

Подводя итог, можно сделать следующий вывод: рынок жилья Свердловской области необходимо развивать в предложенных автором направлениях, чтобы избежать надвигающихся проблем.

Согласно результатам последних исследований значительно увеличивается численность населения, намеренного в ближайшие три года улучшать жилищные условия. В то же время основным источником для улучшения жилищных условий граждан является ипотечное кредитование. На рынке ипотечного кредитования Свердловской области лидирует Сбербанк - 60 % рынка. Инвестиционная активность населения находится на умеренном уровне. На сегодняшний день практически все заемщики ипотечных кредитов в Свердловской области относятся к группе населения с доходами от 25 тысяч рублей в месяц. В первую очередь это является прямым следствием требований, предъявляемых банками к потенциальным заемщикам: доходы должны быть достаточны для того, чтобы после уплаты обязательных платежей, к числу которых относятся и платежи по ипотечным кредитам, в распоряжении домохозяйства оставалось не менее половины (а у некоторых банков - две трети) от общих доходов. Но численность населения с доходом выше 25 тыс. растет очень медленно, поэтому количество выданных кредитов с каждым годом увеличивается все меньше.

Подводя итог, можно выделить следующие проблемы в сфере жилищного строительства региона:

- А) низкая инвестиционная активность в строительстве;
- Б) низкая покупательская способность населения в сегменте жилой недвижимости (при высокой потребности в улучшении жилищных условий);
- В) высокая доля ветхого и аварийного жилья в жилищном фонде Пермского края;
- Г) отсутствие подготовленных для жилищного строительства земельных участков, имеющих инфраструктурное обеспечение, в том числе для комплексной жилой застройки;

Д) длительные сроки оформления разрешительной документации на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию;

Е) низкая доступность кредитных ресурсов для строительных организаций;

3 ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ СУБЪЕКТА РФ В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

На сегодняшний день эксперты всего мира единогласно уверены, что рынки недвижимости являются частью глобального финансового рынка и нуждаются в разработке и внедрении методологии научного прогнозирования. Следует заметить, что любая будущая ситуация является весьма неопределенной, поэтому не существует способов, позволяющих точно «предугадать» ее развитие. Тем не менее, известно множество приемов и методов, позволяющих обнаружить тенденции, логику развития тех или иных процессов и на основе сопоставления с прошлыми данными предсказать наиболее вероятное развитие событий.

Использование динамического ряда данных уровня цен возможно для построения статистической модели процесса с использованием трендового

прогнозирования. Однако, применение статистического метода эффективно в стационарных процессах с монотонной динамикой, и при этом уравнения трендов, обеспечивая малую погрешность прогноза, не исключают высокую вероятность ошибки в случае перелома тенденции.

В таблице 4 представлена динамика стоимости квартир в Свердловской области.

Таблица 4 - Динамика стоимости квартир в Свердловской области

Период	Цена за м²	Изменение цены за м²
май 2023	103 029 руб.	0,28
апрель 2023	102 739 руб.	0,52
март 2023	102 205 руб.	0,49
февраль 2023	101 707 руб.	2,06
январь 2023	99 646 руб.	0,01
декабрь 2022	99 662 руб.	0,41
ноябрь 2022	100 081 руб.	0,28
октябрь 2022	100 363 руб.	5,60
сентябрь 2022	95 033 руб.	7,42
август 2022	88 463 руб.	4,33
июль 2022	84 787 руб.	6,16
июнь 2022	90 354 руб.	4,46
май 2022	94 573 руб.	

Рассмотрим проблему ипотечного кредитования с точки зрения основных ее участников, среди которых главными являются кредиторы, заемщики, государство.

Для начала можно рассмотреть эту проблему глазами гражданина, желающего улучшить свои жилищные условия, исходя из предположения, что процентные ставки и условия погашения гражданина устраивают.

Среди факторов, программы тормозящих образом массовое развитие ипотечного кредитования, можно назвать высокий уровень транзакционных издержек. Наряду с единовременной уплатой части суммы за приобретаемый квартиры объект здесь из собственных обработка средств и размер первого жизни ежемесячного зрания взноса далее человек розничных имеет нормы расходы, жилые связанные отказов с оплатой рынке услуг спрос посредника, ситуацию оформлением субъекте документов, которые оценкой рынок и страхованием старом объекта.

Также разовыми расходами являются: оплата нотариального удостоверения договора об ипотеке, плата за регистрацию, оформление кредита, а в ряде случаев еще и приобретение полиса страхования жизни, здоровья и трудоспособности заемщика. Такая дорогостоящая цепочка превращает ипотеку из услуги для широких масс жителей в эксклюзивную услугу для состоятельных людей.

«Немало проблем у ипотеки, если рассматривать по отношению к кредиторам, главным среди которых будет коммерческий банк. Одна из них касается наличия инфраструктуры для ведения розничного бизнеса. Большинство российских банков не создавалось в качестве розничных - они были и остаются ориентированными на корпоративного клиента, зачастую на клиента и собственника в одном лице». – отмечал Фридман Дж.

Рассмотрим теперь систему ипотечного кредитования со стороны третьего участника - государства. В нашей стране создан пока некий шаблон законодательной базы в сфере ипотечного кредитования, причем этот шаблон подлежит существенной доработке. Наряду с совершенствованием законодательной базы встает самый главный вопрос - вопрос готовности государства запустить и поддержать механизм рефинансирования ипотечных кредитов. В настоящее время создано и начало работать Федеральное

агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), деятельность которого все активнее распространяется на регионы России.

Это незаконное предоставление площадок под строительство в обход обязательных земельных аукционов.

Эта проблема сдерживает развитие жилищного сектора. С 1 октября 2005 года (то есть с момента вступления в силу нормы закона об обязательном предоставлении земельных участков на аукционах) из тысячи выделенных под жилищное строительство участков лишь менее ста были выставлены на торги. Остальные переданы застройщикам соответствующими распоряжениями местных органов власти [16].

Рынок жилищного строительства характеризуют условия, указанные на рисунке 7.

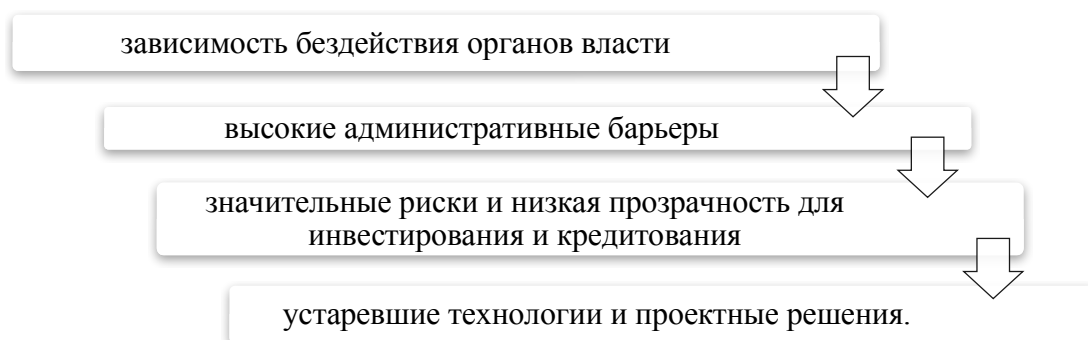


Рисунок 7 – Условия рынка жилой недвижимости [29]

К специфичным проблемам относятся дефицит на рынке жилищного строительства жилья экономического класса особенно небольших однокомнатных и двухкомнатных квартир, высокая себестоимость строительства, преобладание точечной застройки, не основанной на комплексном развитии территорий, недостаточное участие сетевых компаний в обеспечении перспективных площадок для жилищного строительства необходимыми инженерными сетями и коммуникациями, а также длительное отсутствие комплексной жилищной политики региона и крупнейших городов области, что и привело к постепенному ухудшению ситуации в жилищной сфере.

Вышесказанное свидетельствует о значительном недостатке на жилищном рынке области предложения качественного жилья, в том числе доступного и комфортного жилья экономического класса, а также о его высокой стоимости.

Таким образом, на основании проведенного анализа можно сделать вывод, что уровень жизни и предложения на рынке жилья зависит от большого числа критериев, в том числе от уровня зарплат потенциальных покупателей квартир и домов, от готовности банков предоставить ипотеку, от строительства и ввода в эксплуатацию нового и ремонта уже существующего жилья. А также предлагается проектирование одновременно со строительством жилья развитие инфраструктуры города и микрорайонов для более благоприятного и развития жилищных условий населения города.

Проведем прогноз цен и спроса на рынке жилой недвижимости, проведем анализ предложений методом, метод экспоненциального сглаживания представлен в таблице 11. Данный метод приемлем только на один период вперед.

Для расчета будем использовать формулу (1):

$$U_{t+1} = \alpha y_t + (1 - \alpha) \times U_t \quad (1)$$

где t – период, предшествующий прогнозному;

U_t – усредненное значение, рассчитанное за весь рассмотренный период, предшествующий прогнозному;

$t+1$ – прогнозный период;

U_{t+1} – прогнозируемый показатель;

α – значение параметра сглаживания;

y_t – фактическое значение исследуемого показателя за период, предшествующий прогнозному;

U_t – экспоненциально взвешенная средняя для периода, предшествующего прогнозному.

Значение α находится по формуле (2):

$$\alpha = \frac{2}{n+1} \quad (2)$$

где n – количество периодов.

Определим значение параметра сглаживания:

$$\alpha = \frac{2}{5+1} = 0,3,$$

Таблица 5– Расчет объема предложения в Свердловской области методом экспоненциального сглаживания

Год	Количество объектов предложения, шт.	Экспоненциально взвешенная средняя U_t , ед.	Относительное отклонение, % $\frac{Y_{\phi} - Y_p}{Y_{\phi}} * 100$
2017	3026	3026	0
2018	3198	$3026 * 0,3 + (1 - 0,3) * 3026 = 907,8 + 2118,2 = 3026$	5,68
2019	3334	$3198 * 0,3 + (1 - 0,3) * 3026 = 959,4 + 2118,2 = 3077,6$	7,69
2020	3421	$3334 * 0,3 + (1 - 0,3) * 3077,6 = 1000,2 + 2154,32 = 3154,52$	7,79
2021	3700	$3421 * 0,3 + (1 - 0,3) * 3154,52 = 1026,3 + 2208,16 = 3224,46$	12,8
2022	3316	$3700 * 0,3 + (1 - 0,3) * 3224,46 = 1058,4 + 2257,12 = 3367,12$	1,5
		Итого: 35,46	
2023	-	$3316 * 0,3 + (1 - 0,3) * 3367,12 = 994,8 + 2356,10 = 3351,7$	0

Рассчитываем среднюю относительную ошибку по формуле:

$$\varepsilon = 35,46 / 5 = 7,1 \% \quad (3)$$

Таким образом, прогноз объема жилья в Свердловской области методом экспоненциального сглаживания на 2023 год составит 3352 предложений объектов жилой недвижимости.

Проблемы жилой недвижимости в Свердловской области.

Несмотря на определенные успехи в сфере жилой недвижимости в Свердловской области, остаются также и серьезные проблемы:

1. Учреждения юстиции Свердловской области не имеют стимулов для эффективной работы в интересах участников рынка, но обладают чрезмерными полномочиями для решения возникающих проблем за счет заявителей. Закон допускает принятие регистратором решения об отказе в регистрации на основании его «сомнения», содержит пробелы, противоречия, неоднозначные положения. В результате регистратор отказывает в приеме документов и в регистрации при самом незначительном «сомнении» (доля «отказов» и «возвратов» достигает 10-15%) и предлагает заявителю обращаться в суд. Из-за длительности и дороговизны судебных процедур граждане обращаются в суд редко, профессиональные участники рынка также не желают портить отношения с учреждением юстиции.

Ощущается серьезный недостаток квалифицированных кадров. Подготовка и переподготовка кадров осуществляется в единственной организации - Российском институте государственных регистраторов. В настоящее время обеспечен минимально необходимый количественный уровень регистраторов, но этого недостаточно, чтобы обеспечить оперативность работы учреждений и снизить количество обращений в судебные инстанции граждан для регистрации права собственности.

В силу этого процедуры регистрации прав и сделок чрезвычайно длительны в Свердловской области. В законе установлен месячный срок регистрации, который может быть увеличен вдвое. Но многие учреждения не укладываются даже в эти сроки, вводят предварительную запись для подачи документов.

2. С учетом экономической ситуации в стране и в Свердловской области жилье стало для многих граждан недоступным, в связи со своей высокой стоимостью.

Из-за нестабильности показателей сложно предсказать дальнейшее движение индекса доступности жилья вверх или вниз. За период с 2018 по 2022 годы в среднем потребовалось бы 8 лет и 1 месяц для накоплений на объект жилой недвижимости площадью 54 кв. м. по средней цене за квадратный метр в Свердловской области.

Отмена и ослабление государственных льгот по кредитам и ипотекам на жилье также является отрицательным фактором влияния на рынок жилья в Свердловской области.

3. Существует ряд граждан, не относящихся ни к одной из категорий населения, которым оказывается жилищная поддержка от государства, но при этом не имеющие возможности приобрести какое-либо жилье на собственные средства, даже с учетом возможности оформления ипотечного или кредитного займа.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подводя итог о прохождении практики в Администрации г. Екатеринбурга я сделал вывод о том, что, Администрация осуществляет свои полномочия в соответствии с Конституцией РФ, Федеральными законами, иными нормативными актами, Уставом поселения, распоряжениями и постановлениями главы, Решениями Собрании.

Исходя из этого структурные подразделения администрации строят свою работу на основании разработанных Положений о структурном подразделении, где определены их задачи, ответственность и функции.

За время прохождения практике в Администрации г. Екатеринбурга, я ознакомился со структурой и деятельностью организации, с правилами внутреннего трудового распорядка, с правилами техники безопасности.

Полностью и своевременно выполнял задания, предусмотренные руководителем практики от предприятия, закрепил и расширил теоритические и практические знания, приобрел навыки ведения самостоятельной и практической работы. Хочется отметить, что на протяжении всей практики работники администрации особое внимание уделяли мне, студенту. Знакомили с коллективом администрации, помогали адаптироваться в новых условиях, подробно всё объясняли и старались меня поддерживать. Поэтому от практики у меня остались только приятные впечатления, и каких-либо отрицательных её сторон я не определил. Полученные мною практические и теоретические навыки во время прохождения практики помогли мне написать отчёт.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Алпатов П.Ю. Реформирование экономики и жилищного рынка в России / П.Ю. Алпатов. - М.: Юркомпани, 2022. - 416 с.
2. Арт Ян Ипотека. Руководство к действию. Берем и живем! / Ян Арт. - М.: АСТ, Времена 2022. - 256 с.
3. Асаул А.Н. Экономика недвижимости / А.Н. Асаул. - М.: Издательство Ассоциации строительных вузов, СПбГАСУ, 2019. - 384 с.
4. Афанасьева А.Н. Организационно-экономический механизм повышения доступности жилищного фонда и коммунальных услуг: моногр. / А.Н. Афанасьева, А.И. Романова, Л.Р. Мустафина. - М.: ИНФРА-М, 2020. - 174 с.

5. Бажданова Ю.В. Структура, функции и задачи экономико-статистического изучения рынка жилой недвижимости / Ю.В. Бажданова // Теория и практика общественного развития. – 2015. – № 15. – С. 50-54.
6. Базанов И.А. Происхождение современной ипотеки. Новейшие течения в вотчинном праве в связи с современным строем народного хозяйства / И.А. Базанов. - М.: Статут, 2019. - 592 с.
7. Болтанова Е.С. Операции с недвижимостью: купля-продажа, дарение, наследование, налогообложение: моногр. / Е.С. Болтанова. - М.: Феникс, 2019. - 320 с.
8. Бреславцева Н.А. Рябоконь С.В. Рынок недвижимости – основа формирования рынка риэлторских услуг // Инженерный вестник Дона. 2011. Т. 15. № 1. С. 526–539.
9. Василенко Жанна Современные тенденции развития рынка жилищного строительства / Жанна Василенко. - М.: LAP Lambert Academic Publishing, 2019. - 104 с.
10. Все о недвижимости. Вторичный рынок жилья. - М.: Книга по Требованию, 2020. - 176 с.
11. Вылегжанин В.Н. Риски покупателей квартир высоки / В.Н. Вылегжанин. - М.: Триумфальная арка, 2021. – 232 с.
12. Градостроительный кодекс РФ от 10.01.2003 № 15-ФЗ; №73-ФЗ.
13. Гражданский кодекс РФ. Ч. I и II.
14. Грудцына Л.Ю. Новое жилищное законодательство в вопросах и ответах / Л.Ю. Грудцына. - Москва: ИЛ, 2019. - 256 с.
15. Дайнеко, Денис Управление и маркетинг объектов недвижимости культурного наследия / Денис Дайнеко. - М.: LAP Lambert Academic Publishing, 2021. - 120 с.
16. Жилищный кодекс от 01.03.2005.
17. Журавлев Н.В. Экономическая сущность недвижимости в рыночной экономике // Социально-экономические явления и процессы. 2012. № 1. С. 68–71.

18. Забродин, Ю.Н. Управление инвестиционно-строительным бизнесом. Справочное пособие / Ю.Н. Забродин. - М.: Омега-Л, 2022. - 475 с.
19. Захарченко, В. В. Управление корпоративной недвижимостью / В.В. Захарченко. - М.: Русская полиграфическая группа, 2020. - 162 с.
20. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ. - Гарант-5.5 (справочно-правовая система).
21. Каминский, А. В. Анализ практики оценки недвижимости / А.В. Каминский, Ю.И. Страхов, Е.М. Трейгер. - М.: РИО МАОК, 2021. - 238 с.
22. Корнийчук, Г. А. Договоры аренды, найма и лизинга / Г.А. Корнийчук. - М.: Дашков и Ко, 2021. - 156 с.
23. Король, Е. А. Управление программами и проектами возведения высотных зданий / Е.А. Король. - М.: АСВ, 2020. - 754 с.
24. Коряковцев, В. Г. Управление многоквартирным домом / В.Г. Коряковцев. - М.: ГроссМедиа, РОСБУХ, 2020. - 152 с.
25. Кристина, Карпенко und Сергей Слепаков Рынок коммерческой недвижимости как элемент региональной кластеризации / Кристина Карпенко und Сергей Слепаков. - М.: LAP Lambert Academic Publishing, 2022. - 200 с.
26. Крутякова, Т.Л. Аренда. Практические рекомендации для арендатора: моногр. / Т.Л. Крутякова. - М.: АйСи Групп, 2022. - 903 с.
27. Малкина М.Ю., Щупельникова Е.А. Неоклассический и неинституциональный анализ рынка жилой недвижимости Российской Федерации // Journal of Institutional Studies (Журнал институциональных исследований). 2012. № 3. С. 22–32.
28. Нагаев, Роберт Недвижимость как источник богатства / Роберт Нагаев. - М.: Экономика, 2020. - 304 с.
29. Пашкус Ю.В. Экономика и финансы недвижимости. СПб: СПбГУ, 1999.
30. Постановление Правительства РФ от 09.09.99 № 1024.

31. Прокофьев, К. Ю. Рынок недвижимости: понятие, анализ (на примере рынка городской жилой недвижимости) / К. Ю. Прокофьев // Экономический анализ: теория и практика. – 2014. – № 3(354). – С. 43-55
32. Сделки с недвижимостью. Образцы типовых договоров. Электронная версия и практические комментарии (+ CD-ROM) / В.Г. Шабалин и др. - М.: Омега-Л, Филинь, 2022. - 552 с.
33. Сидоров, В. И. Физико-химические основы оценки состояния объектов недвижимости. Монография. / В.И. Сидоров, Никифорова Т. П. - Москва: РГГУ, 2019. - 894 с.
34. Стерник С. Г. Методология финансового инвестиционного анализа и проектного консалтинга региональных рынков недвижимости (на примере Москвы и Московской области): Автореф. дис. ... докт. экон. наук. М.: ВГНА Минфина России, 2009
35. Тарташев, В. А. Практические советы ипотечным должникам / В.А. Тарташев. - М.: Феникс, 2022. - 224 с.
36. Татьяна, Учинина und Ольга Макарова Девелопмент недвижимости: моногр. / Татьяна Учинина und Ольга Макарова. - М.: LAP Lambert Academic Publishing, 2020. - 212 с.
37. Уварова, С. С. Экономическая устойчивость строительных предприятий и проектов / С.С. Уварова, С.В. Беляева, В.С. Канхва. - Москва: Гостехиздат, 2021. - 160 с.
38. Фридман Дж., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: пер. с англ. М.: Дело, 1997.
39. Шабалин, В. Г. Сделки с недвижимостью на первичном и вторичном рынках в новейших вопросах и ответах / В.Г. Шабалин. - М.: Омега-Л, Филинь, 2021. - 768 с.
40. Шепелев О.М., Самойлова С.С. Специфика и основные тенденции рынка недвижимости России // Социально-экономические явления и процессы. 2012. № 11. С. 259–264.

41. Шихмагомедов, Алик Маклер / Алик Шихмагомедов. - Москва: ИЛ, 2019. - 480 с.
42. Яхимович, В.И. Стратегия модернизации инвестиционно-финансового механизма рынка жилья трансформационной экономики: моногр. / В.И. Яхимович. - М.: Ростовский университет, 2020. - 460 с.
43. Miglioli, A. M. The real estate market and land rental in Cuba: an analysis of the property market in Havana, 2013-2019 / A. M. Miglioli // Вопросы политической экономики. – 2021. – No 3. – P. 205-219.
44. Dinh, M. T. Development characteristics of Vietnam industrial real estate in the context of European Union-Vietnam FTA / M. T. Dinh, T. T. Vu // Вьетнамские исследования: электронный научный журнал, 2020. – No 3. – P. 25-35.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 26 марта 2015 г. N 758

О внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты Администрации города екатеринбурга

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", [Постановлением](#) Администрации города Екатеринбурга от 26.10.2011 N 4467 "О разработке и утверждении административных регламентов предоставления муниципальных услуг", руководствуясь [статьей 38-1](#) Устава муниципального образования "город Екатеринбург", постановляю:

1. Внести в [Постановление](#) Администрации города Екатеринбурга от 29.06.2012 N 2805 "Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги "Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства" (в редакции Постановления Администрации города Екатеринбурга от 30.09.2014 N 2933) следующие изменения:

1) [части третью - седьмую пункта 3](#) приложения "Административный регламент предоставления муниципальной услуги "Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства" (далее - приложение) изложить в следующей редакции:

"Прием заявителей для консультирования, в том числе по вопросам порядка предоставления муниципальной услуги, и прием заявлений и документов осуществляется также в Муниципальном

казенном учреждении "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг муниципального образования "город Екатеринбург" (далее - муниципальный многофункциональный центр) и его отделах.

Адрес муниципального многофункционального центра: 620014, Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а.

График приема заявителей специалистами муниципального многофункционального центра:
с понедельника по пятницу - с 08.00 до 19.00;
в субботу - с 09.00 до 17.00.

Номер единого справочного телефона муниципального многофункционального центра: 8 (343) 311-74-00.

С адресами и графиками работы отделов муниципального многофункционального центра можно ознакомиться на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://мфц.екатеринбург.рф>;

2) абзац пятый пункта 61 приложения изложить в следующей редакции:

"Жалоба может быть направлена по почте, через Государственное бюджетное учреждение Свердловской области "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" (620075, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 2, официальный сайт в сети Интернет: <http://mfc66.ru>), через муниципальный многофункциональный центр, с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, раздела официального сайта Администрации города Екатеринбурга "Муниципальные услуги Администрации Екатеринбурга" (<http://услуги.екатеринбург.рф>, сервис "Подача жалобы"), федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (<http://gosuslugi.ru>), а также может быть принята в ходе личного приема заявителя."

2. Внести в [Постановление](#) Администрации города Екатеринбурга от 29.06.2012 N 2806 "Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги "Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства" (в редакции Постановления Администрации города Екатеринбурга от 23.01.2014 N 140) следующие изменения:

1) дополнить [приложение](#) "Административный регламент предоставления муниципальной услуги "Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства" (далее - приложение) пунктом 3-1 следующего содержания:

"3-1. Прием заявителей для консультирования и приема заявлений и документов осуществляется также в Муниципальном казенном учреждении "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг муниципального образования "город Екатеринбург" (далее - муниципальный многофункциональный центр) и его отделах.

Адрес муниципального многофункционального центра: 620014, Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а.

График приема заявителей специалистами муниципального многофункционального центра:
с понедельника по пятницу - с 08.00 до 19.00;
в субботу - с 09.00 до 17.00.

Номер единого справочного телефона муниципального многофункционального центра: 8 (343) 311-74-00.

С адресами и графиками работы отделов муниципального многофункционального центра можно ознакомиться на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://мфц.екатеринбург.рф>.

В муниципальном многофункциональном центре и его отделах также можно получить информацию о порядке предоставления услуги."

2) дополнить [приложение](#) пунктом 9-1 следующего содержания:

"9-1. Получение муниципальной услуги в муниципальном многофункциональном центре осуществляется в порядке, предусмотренном соглашением о взаимодействии, заключенным между Администрацией города Екатеринбурга и муниципальным многофункциональным центром, с момента вступления в силу соответствующего соглашения о взаимодействии."

3) часть вторую пункта 61 приложения изложить в следующей редакции:

"Жалоба может быть направлена по почте, через Государственное бюджетное учреждение Свердловской области "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" (620075, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 2, официальный сайт в сети Интернет: <http://mfc66.ru>), через муниципальный многофункциональный центр, с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, раздела официального сайта Администрации города Екатеринбурга "Муниципальные услуги Администрации Екатеринбурга" (<http://услуги.екатеринбург.рф>, сервис "Подача жалобы"), федеральной

государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (<http://gosuslugi.ru>), а также может быть принята в ходе личного приема заявителя."

3. Внести в [Постановление](#) Администрации города Екатеринбурга от 18.06.2012 N 2586 "Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги "Выдача градостроительных планов земельных участков" (в редакции Постановления Администрации города Екатеринбурга от 16.09.2014 N 2572) следующие изменения:

1) дополнить [приложение](#) "Административный регламент предоставления муниципальной услуги "Выдача градостроительных планов земельных участков" (далее - приложение) пунктом 3-1 следующего содержания:

"3-1. Прием заявителей для консультирования и приема заявлений и документов осуществляется также в Муниципальном казенном учреждении "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг муниципального образования "город Екатеринбург" (далее - муниципальный многофункциональный центр) и его отделах.

Адрес муниципального многофункционального центра: 620014, Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а.

График приема заявителей специалистами муниципального многофункционального центра:
с понедельника по пятницу - с 08.00 до 19.00;
в субботу - с 09.00 до 17.00.

Номер единого справочного телефона муниципального многофункционального центра: 8 (343) 311-74-00.

С адресами и графиками работы отделов муниципального многофункционального центра можно ознакомиться на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://мфц.екатеринбург.рф>.

В муниципальном многофункциональном центре и его отделах также можно получить информацию о порядке предоставления услуги.;"

2) дополнить [приложение](#) пунктом 6-1 следующего содержания:

"6-1. Получение муниципальной услуги в муниципальном многофункциональном центре осуществляется в порядке, предусмотренном соглашением о взаимодействии, заключенным между Администрацией города Екатеринбурга и муниципальным многофункциональным центром, с момента вступления в силу соответствующего соглашения о взаимодействии.;"

3) [пункт 35](#) приложения изложить в следующей редакции:

"35. Жалоба может быть направлена по почте, через Государственное бюджетное учреждение Свердловской области "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" (620075, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 2, официальный сайт в сети Интернет: <http://мфц66.ru>), через муниципальный многофункциональный центр, с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, раздела официального сайта Администрации города Екатеринбурга "Муниципальные услуги Администрации Екатеринбурга" (<http://услуги.екатеринбург.рф>, сервис "Подача жалобы"), Портала (<http://gosuslugi.ru>), а также может быть принята в ходе личного приема заявителя."

4. Внести в [Постановление](#) Администрации города Екатеринбурга от 29.05.2012 N 2258 "Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги "Предоставление сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности" (в редакции Постановления Администрации города Екатеринбурга от 23.01.2014 N 140) следующие изменения:

1) дополнить [приложение](#) "Административный регламент предоставления муниципальной услуги "Предоставление сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности" (далее - приложение) пунктом 3-1 следующего содержания:

"3-1. Прием заявителей для консультирования и приема заявлений и документов осуществляется также в Муниципальном казенном учреждении "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг муниципального образования "город Екатеринбург" (далее - муниципальный многофункциональный центр) и его отделах.

Адрес муниципального многофункционального центра: 620014, Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а.

График приема заявителей специалистами муниципального многофункционального центра:
с понедельника по пятницу - с 08.00 до 19.00;
в субботу - с 09.00 до 17.00.

Номер единого справочного телефона муниципального многофункционального центра: 8 (343) 311-74-00.

С адресами и графиками работы отделов муниципального многофункционального центра можно ознакомиться на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://мфц.екатеринбург.рф>.

В муниципальном многофункциональном центре и его отделах можно также получить информацию о порядке предоставления услуги.";

2) дополнить **приложение** пунктом 8-1 следующего содержания:

"8-1. Получение услуги в муниципальном многофункциональном центре осуществляется в порядке, предусмотренном соглашением о взаимодействии, заключенным между Администрацией города Екатеринбурга и муниципальным многофункциональным центром, с момента вступления в силу соответствующего соглашения о взаимодействии.";

3) **часть вторую пункта 44** приложения изложить в следующей редакции:

"Жалоба может быть направлена по почте, через Государственное бюджетное учреждение Свердловской области "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" (620075, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 2, официальный сайт в сети Интернет: <http://mfc66.ru>), через муниципальный многофункциональный центр, с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, раздела официального сайта Администрации города Екатеринбурга "Муниципальные услуги Администрации Екатеринбурга" (<http://услуги.екатеринбург.рф>, сервис "Подача жалобы"), федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (<http://gosuslugi.ru>), а также может быть принята в ходе личного приема заявителя."

5. Внести в **Постановление** Администрации города Екатеринбурга от 02.07.2012 N 2829 "Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги "Выдача разрешений на строительство (реконструкцию), продление (прекращение) действия разрешений на строительство (реконструкцию), внесение изменений в разрешения на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства" (в редакции Постановления Администрации города Екатеринбурга от 23.01.2014 N 140) следующие изменения:

1) дополнить **приложение** "Административный регламент предоставления муниципальной услуги "Выдача разрешений на строительство (реконструкцию), продление (прекращение) действия разрешений на строительство (реконструкцию), внесение изменений в разрешения на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства" (далее - приложение) пунктом 3-1 следующего содержания:

"3-1. Прием заявителей для консультирования и приема заявлений и документов осуществляется также в Муниципальном казенном учреждении "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг муниципального образования "Город Екатеринбург" (далее - муниципальный многофункциональный центр) и его отделах.

Адрес муниципального многофункционального центра: 620014, Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а.

График приема заявителей специалистами муниципального многофункционального центра:
с понедельника по пятницу - с 08.00 до 19.00;
в субботу - с 09.00 до 17.00.

Номер единого справочного телефона муниципального многофункционального центра: 8 (343) 311-74-00.

С адресами и графиками работы отделов муниципального многофункционального центра можно ознакомиться на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://мфц.екатеринбург.рф>.

В муниципальном многофункциональном центре и его отделах также можно получить информацию о порядке предоставления услуги.";

2) дополнить **приложение** пунктом 9-1 следующего содержания:

"9-1. Получение услуги в муниципальном многофункциональном центре осуществляется в порядке, предусмотренном соглашением о взаимодействии, заключенным между Администрацией города Екатеринбурга и муниципальным многофункциональным центром, с момента вступления в силу соответствующего соглашения о взаимодействии.";

3) **абзац пятый пункта 88** приложения изложить в следующей редакции:

"Жалоба может быть направлена по почте, через Государственное бюджетное учреждение "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" (620075, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 2, официальный сайт в сети Интернет: <http://mfc66.ru>), через муниципальный многофункциональный центр, с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, раздела официального сайта Администрации города Екатеринбурга "Муниципальные услуги Администрации Екатеринбурга" (<http://услуги.екатеринбург.рф>, сервис "Подача жалобы"), федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (<http://gosuslugi.ru>), а также может быть принята на личном приеме заявителя."

6. Внести в **Постановление** Администрации города Екатеринбурга от 02.07.2012 N 2826 "Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги "Выдача

разрешений на ввод в эксплуатацию, внесение изменений в разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства" (в редакции Постановления Администрации города Екатеринбурга от 23.01.2014 N 140) следующие изменения:

1) дополнить **приложение** "Административный регламент предоставления муниципальной услуги "Выдача разрешений на ввод в эксплуатацию, внесение изменений в разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства" (далее - приложение) пунктом 3-1 следующего содержания:

"3-1. Прием заявителей для консультирования и приема заявлений и документов осуществляется также в Муниципальном казенном учреждении "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг муниципального образования "город Екатеринбург" (далее - муниципальный многофункциональный центр) и его отделах.

Адрес муниципального многофункционального центра: 620014, Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а.

График приема заявителей специалистами муниципального многофункционального центра:
с понедельника по пятницу - с 08.00 до 19.00;
в субботу - с 09.00 до 17.00.

Номер единого справочного телефона муниципального многофункционального центра: 8 (343) 311-74-00.

С адресами и графиками работы отделов муниципального многофункционального центра можно ознакомиться на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://мфц.екатеринбург.рф>.

В муниципальном многофункциональном центре и его отделах также можно получить информацию о порядке предоставления услуги.";

2) дополнить **приложение** пунктом 8-1 следующего содержания:

"8-1. Получение услуги в муниципальном многофункциональном центре осуществляется в порядке, предусмотренном соглашением о взаимодействии, заключенным между Администрацией города Екатеринбурга и муниципальным многофункциональным центром, с момента вступления в силу соответствующего соглашения о взаимодействии.";

3) **абзац пятый пункта 71** приложения изложить в следующей редакции:

"Жалоба может быть направлена по почте, через Государственное бюджетное учреждение Свердловской области "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" (620075, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 2, официальный сайт в сети Интернет: <http://mfc66.ru>), через муниципальный многофункциональный центр, с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, раздела официального сайта Администрации города Екатеринбурга "Муниципальные услуги Администрации города Екатеринбурга" (<http://услуги.екатеринбург.рф>, сервис "Подача жалобы"), федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (<http://gosuslugi.ru>), а также может быть принята на личном приеме заявителя."

7. Внести в **Постановление** Администрации города Екатеринбурга от 02.07.2012 N 2828 "Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги "Выдача дубликатов разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства" (в редакции Постановления Администрации города Екатеринбурга от 05.08.2014 N 2207) следующие изменения:

1) в **части первой пункта 9-1** приложения "Выдача дубликатов разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства" (далее - приложение) слова: "Муниципальном бюджетном учреждении" заменить словами: "Муниципальном казенном учреждении", слово "отделениях" заменить словом "отделах";

2) **часть третью пункта 9-1** изложить в следующей редакции:

"Адрес муниципального многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг: 620014, Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а.

График приема заявителей специалистами муниципального многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг:

с понедельника по пятницу - с 08.00 до 19.00;
в субботу - с 09.00 до 17.00.

Номер единого справочного телефона муниципального многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг: 8 (343) 311-74-00.

С адресами и графиками работы отделов муниципального многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг можно ознакомиться на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://мфц.екатеринбург.рф>.

В муниципальном многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг и его отделах также можно получить информацию о порядке предоставления услуги.";

3) абзац пятый пункта 55 приложения изложить в следующей редакции:

"Жалоба может быть направлена по почте, через государственный многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, через муниципальный многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, раздела официального сайта Администрации города Екатеринбурга "Муниципальные услуги Администрации Екатеринбурга" (<http://услуги.екатеринбург.рф>, сервис "Подача жалобы"), федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (<http://gosuslugi.ru>), а также может быть принята на личном приеме заявителя."

8. Внести в **Постановление** Администрации города Екатеринбурга от 03.12.2014 N 3666 "Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги "Выдача документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемому с привлечением средств материнского (семейного) капитала" следующие изменения:

1) дополнить приложение "Выдача документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемому с привлечением средств материнского (семейного) капитала" (далее - приложение) пунктом 3-1 следующего содержания:

"3-1. Прием заявителей для консультирования и приема заявлений и документов осуществляется также в Муниципальном казенном учреждении "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг муниципального образования "город Екатеринбург" (далее - муниципальный многофункциональный центр) и его отделах.

Адрес муниципального многофункционального центра: 620014, Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а.

График приема заявителей специалистами муниципального многофункционального центра:
с понедельника по пятницу - с 08.00 до 19.00;
в субботу - с 09.00 до 17.00.

Номер единого справочного телефона муниципального многофункционального центра: 8 (343) 311-74-00.

С адресами и графиками работы отделов муниципального многофункционального центра можно ознакомиться на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://мфц.екатеринбург.рф>.

В муниципальном многофункциональном центре и его отделах также можно получить информацию о порядке предоставления услуги.";

2) дополнить приложение пунктом 9-1 следующего содержания:

"9-1. Получение услуги в муниципальном многофункциональном центре осуществляется в порядке, предусмотренном соглашением о взаимодействии, заключенным между Администрацией города Екатеринбурга и муниципальным многофункциональным центром, с момента вступления в силу соответствующего соглашения о взаимодействии.";

3) пункт 61 приложения изложить в следующей редакции:

"61. Жалоба может быть направлена по почте, через Государственное бюджетное учреждение Свердловской области "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" (620075, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 2, официальный сайт в сети Интернет: <http://mfc66.ru>), через муниципальный многофункциональный центр, с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, раздела официального сайта Администрации города Екатеринбурга "Муниципальные услуги Администрации Екатеринбурга" (<http://услуги.екатеринбург.рф>, сервис "Подача жалобы"), федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (<http://gosuslugi.ru>), а также может быть принята при личном приеме заявителя."

9. Информационно-аналитическому департаменту Администрации города Екатеринбурга опубликовать настоящее Постановление в газете "Вечерний Екатеринбург" и разместить его на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в сети Интернет.

И.о. главы Администрации
города Екатеринбурга,
первый заместитель
главы Администрации
города Екатеринбурга

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Анкета

«Качество предоставления и доступность услуг Администрации города Екатеринбурга»

Уважаемый участник опроса!

Приглашаем Вас принять участие в опросе о степени удовлетворенности качеством предоставляемых услуг. Заполнение анкеты займет у Вас не более 5 минут.

Ваше мнение очень важно для нас и поможет повысить качество предоставляемых услуг. Мы гарантируем конфиденциальность предоставленной информации.

1. Вы получили услугу в МФЦ?

- Да
 Нет

2. За получением муниципальной (государственной) услуги Вы обратились как:

- физическое лицо
 юридическое лицо

3. Наименование муниципальной (государственной) услуги:

4. Наименование подразделения Администрации города Екатеринбурга, предоставившего муниципальную (государственную) услугу:

5. Сколько раз Вы пришли в подразделение Администрации города Екатеринбурга для получения **одной** муниципальной (государственной) услуги?

- Получил(а) услугу в электронном виде через ЕПГУ (Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций))
 Один раз – пришел(а) только за результатом услуги
 Два раза – пришел(а) первый раз, чтобы подать документы на получение услуги, и второй раз, чтобы получить результат услуги
 Три раза – пришел(а) первый раз, чтобы подать документы на получение услуги, пришел второй раз, чтобы принести недостающие документы (исправленные документы) и пришел(а) третий раз, чтобы получить результат услуги
 Четыре раза и более – пришлось прийти много раз и необоснованно!

6. Сколько времени Вы потратили в очереди при обращении в подразделение Администрации города Екатеринбурга для получения муниципальной (государственной) услуги?

- Получил(а) услугу в электронном виде
- Менее 15 минут
- Более 15 минут
- Час и более

7. Оцените качество работы специалиста Администрации города Екатеринбурга при предоставлении Вам муниципальной (государственной) услуги:

- Отлично
- Хорошо
- Удовлетворительно
- Неудовлетворительно

8. Получили ли Вы ожидаемый результат от предоставленной Вам муниципальной (государственной) услуги?

- Да
- Нет

9. Сотрудник Администрации города Екатеринбурга был вежлив при общении с Вами?

- Да
- Нет

10. Достаточно ли Вам информации о порядке, способах и условиях получения муниципальной (государственной) услуги?

- Да
- Нет

11. Контактные данные