

**ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ
ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

КОМИССИЯ ПО ВОПРОСАМ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ № ОС-2022/З.К.9.8

ТПП РФ, Москва

«19» декабря 2022 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. Бетин
Олег Иванович | - Заместитель Председателя Общественного совета,
Руководитель Комиссии |
| 2. Кузьменко Светлана
Петровна | - Помощник министра строительства и жилищно-
коммунального хозяйства Российской Федерации,
Ответственный секретарь Общественного совета
при Минстрое России |

Члены Комиссии

- | | |
|---|--|
| 3. Басин
Ефим Владимирович | - Руководитель Комиссии по вопросам
профессионального образования и кадрового
потенциала в сфере строительства и ЖКХ |
| 4. Дедюхин
Владимир Анатольевич
(ВКС) | - Первый вице-президент Российского Союза
строителей |
| 5. Косарева
Надежда
Борисовна (ВКС) | Президент Фонда «Институт экономики города» |
| 6. Ручьев
Александр Валерьевич
(ВКС) | - Председатель Совета Ассоциация НОПСМ |

Приглашенные участники

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 7. Андриади
Дмитрий Владимирович | - Генеральный директор ООО «БАУХАУС» |
| 8. Ахметшин
Азат Ренатович | - К.т.н. доцент кафедры ЭМС, КГЭУ, ведущий
специалист Ассоциации «Росэлектромонтаж» |
| 9. Басина
Виолетта Аркадьевна | - Генеральный директор ООО
«ЖНК_ДЕВЕЛОПМЕНТ» |
| 10. Бессонов Владимир | - Основатель компании «Плотникофф» (г.
Новосибирск) |

11. Буравлев
Константин Эдуардович Заместитель исполнительного Директора РСС
12. Гершунская
Александра
Львовна - Руководитель структурного подразделения
«Аналитическое сопровождение проектов» Фонда
ДОМ.РФ
13. Голубева
Галина Александровна Председатель правления ОРОО «БАМ»
14. Денисов
Александр Сергеевич - Руководитель центра комплексной безопасности
зданий и сооружений ЦНИИПромзданий
(г.Москва)
15. Дубовая
Марина Владимировна - Директор по продажам клееной балки и СиЭлти
дивизиона «Домостроение»
16. Ермакова
Елена Владимировна - Генеральный директор ЗАО «профайн РУС»
17. Зубов
Дмитрий Арфаилович - Директор ООО «СиЭлТи Рус»
18. Иванов
Илья Сергеевич - Руководитель направления подразделения
«Развитие жилищной сферы» АО «ДОМ.РФ»
19. Ильяев
Сергей Семенович - Председатель комитета РСС по техрегулированию
и экспертизе
20. Карцев
Игорь Викторович - Генеральный директор ООО «МАКСИМУМ
ЛАЙФ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
21. Кижель
Константин Феликсович - Заместитель исполнительного директора РСС
22. Копица
Владислав Николаевич - Генеральный директор «OPEN VILLAGE»
23. Копытин
Андрей Викторович - И.о. директора ФАУ ФЦС
24. Копытин
Андрей Викторович - Директор Федерального центра нормирования и
стандартизации (ФАУ «ФЦС»)
25. Креницын
Игорь Владимирович - магистр, член-корреспондент международной
академии аграрного образования, руководитель
«Инжинирингового центра ВятГУ»
26. Лапшина
Наталья Викторовна - Советник директора ФАУ «ФЦС»
27. Логинов
Олег Анатольевич - Внешний управляющий ООО «СТОД»
28. Локтионов
Андрей Юрьевич - Генеральный директор ООО «Нова»
г. Калининград
29. Любимов
Сергей Юрьевич - Куратор комиссий Общественного совета при
Минстрое России, исполнительный секретарь
Комиссии по вопросам ИЖС Общественного
совета при Минстрое России

30. Молчанова Анна Анатольевна - Национальный кровельный союз, эксперт НОПСМ
31. Мольков Андрей Владиславович - Операционный директор ООО «Стальконсалтинг»
32. Новоселов Виктор Анатольевич - Президент Союза Проектировщиков России
33. Побережский Григорий Волькович - Генеральный директор Объединения «Алтайагрожилстрой»
34. Пороцкий Константин Юрьевич - Председатель Комитета по малоэтажному жилищному строительству ОМОР Российский Союз Строителей
35. Прозорова Ирина Юрьевна - Соучредитель, главный архитектор проектов ООО «Архитектурная студия «дважды два» (г. Киров)
36. Смирнов Денис Евгеньевич - Генеральный директор ООО Стальконсалтинг»
37. Смирнов Денис Евгеньевич - Генеральный директор ООО Стальконсалтинг»
38. Смирнов Павел Николаевич - Заведующий лабораторией несущих деревянных конструкций (ЛДК) (№9) ЦНИИСК им В.А. Кучеренко.
39. Солон Антон Борисович - Председатель Комитета РСС по развитию промышленности строительных материалов, Исполнительный директор Ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций»
40. Солуянов Дмитрий Юрьевич -
41. Урбановский Константин Александрович - Президент Ассоциации производителей модульных зданий и сооружений
42. Федорченко Максим Владиславович - Вице-президент Российского Союза Строителей, председатель комитета РСС по улучшению предпринимательского климата и комплексному развитию территорий
43. Федотов Александр Иванович - д.т.н., профессор кафедры «Электрические станции им. В.К. Шибанова», Казанского государственного университета, Главный специалист Ассоциации «Росэлектромонтаж»
44. Фидаров Вадим Валерьевич - Представитель Ассоциации Деревянного Домостроения
45. Хабелашвили Шота Георгиевич - Председатель Комитета РСС по инновационным энергоэффективным строительным материалам, генеральный директор АО «Мосстрой-31»

46. Шаль Сергей Вернерович - Заместитель Губернатора Челябинской области
47. Школьников Андрей Константинович - Референт Российского Союза строителей, ответственный секретарь Комиссии РСПП по строительному комплексу
48. Яковенко Кристина - Девелоперская группа «Хрустальный»
49. Яхьяев Владимир Андреевич - Вице-президент Союза Сельских Строителей

Повестка дня:

С приветственным словом выступил Басин Е.В.

С докладами выступили:

- Кузьменко С.П. «Об эффективности экспертной работы в рамках деятельности Общественного совета при Минстрое России в отрасли строительства, включая малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство»;
- Бетин О.И. «О функционировании и развитии малоэтажного и индивидуального жилищного строительства в современных экономических условиях»;
- Пороцкий К.Ю. «Об адресной программе «Комплексное развитие строительства малоэтажных жилых комплексов Российской Федерации с применением индустриального домостроения и проектным финансированием в рамках «ФЗ -214»».
- Шаль С.В. «Об опыте Челябинской области по восстановлению малоэтажных домов»;
- Смирнов П.Н. «О современных технологиях и развитии отечественной нормативной базы деревянного домостроения»;
- Федорченко М.В. «О новых подходах к развитию малоэтажного строительства в субъектах Российской Федерации»;
- Копица В. Н. «О разных видах технологий ИЖС в Москве и МО и их популярность»;
- Ермакова Е.В. «О возможностях ПВХ-систем КВЕи KOMMERLING для остекления объектов ИЖС»;
- Копытин А.В. «О совершенствовании нормативно-технического регулирования для развития малоэтажного домостроения в России»;
- Иванов И.С. «О механизмах поддержки комплексных проектов ИЖС»;

- Дубовая М.В., Зубов Д.А. «CLT- новый инструмент загородного и городского девелопмента»;
- Прозорова И.Ю. «Об особенностях малоэтажного проектирования и строительства в разных климатических поясах страны»;
- Локтионов А.Ю. «О проблематике использования механизма проектного финансирования при строительстве малоэтажных жилых комплексов на землях сельскохозяйственного назначения (садоводство)»;
- Бессонов В. «Об опыте строительства частных домов. Технологии быстровозводимых Домов. Малоэтажные города»;
- Яковенко К.О. «О технологиях благоустройства территории для создания комфортной среды при комплексной застройке»;
- Андриади Д.В. «О запуске производства трехслойных панелей и строительство из них»;
- Логинов О.А. «Об опыте строительства малоэтажных зданий и сооружений с использованием новых технологий на примере бруса клееного из шпона ЛВЛ»;
- Денисов А.С. «О критериях оценки аварийности малоэтажных жилых многоквартирных домов»;
- Побережский Г.В. «Об опыте объединения «Алтайагрожилстрой» в малоэтажном домостроении на основе деревянных конструкций»;
- Яхъяев В.А. «Об опыте строительства малоэтажных зданий и сооружений на территориях со сложными природно-климатическими условиями по энергоэффективной технологии скоростного строительства «Термоструктура».

Решили:

1. Рекомендовать Минстрою России, АО «Дом.РФ», субъектам Российской Федерации:

Для обеспечения своевременного ввода в эксплуатацию индустриальных малоэтажных жилищных комплексов (МЖК) синхронизировать их строительство с развитием инфраструктуры на выделенных земельных участках.

Внести необходимые изменения в программу «Стимул» для софинансирования МЖК.

2. Рекомендовать Правительству Российской Федерации, Центральному Банку России, Минфину России, Минстрою России:

Для выравнивания условий кредитования и затрат на инженерную инфраструктуру МЖК и многоквартирных домов: рассмотреть возможность субсидирования на эти цели объекты МЖК или снижения требований Центрального банка России по объему резервирования и риск-весу средств при их ипотечном кредитовании и проектном финансировании коммерческими банками.

3. Рекомендовать Минстрою России, Государственной Думе:

На объекты МЖК, на которых начато строительство до (01.03.2023 г.) срока вступления в силу изменений в федеральный закон 214-ФЗ, ввести мораторий на его действие до окончания срока строительства (по аналогии как ранее было для многоквартирного домостроения).

Рассмотреть вопрос упрощения процедур разработки и утверждения для МЖК разрешительной документации при действии 214-ФЗ, включая сокращение предельных сроков отдельных инвестиционно-строительных циклов.

4. Рекомендовать Минстрою России, АО «Дом.РФ»:

Для организации в регионах строительства МЖК ввести институт Единого федерального технического заказчика. Определить необходимые критерии для его вхождения в регион.

Рекомендовать использовать для этого Стандарт проектного финансирования застройщиков, разработанный АО «Дом.РФ».

Определить в качестве Единого федерального технического заказчика, например, ППК «Единый заказчик в сфере строительства» при Минстрое России или другую структуру на федеральном уровне, которая имеет опыт такой работы.

5. Рекомендовать Минстрою России, АО «Дом.РФ», субъектам Российской Федерации:

Завершить в 2023 году создание во всех субъектах федерации «Региональных операторов ИЖС».

Создать Региональные банки земельных участков под застройку МЖК и индивидуального жилищного строительства с градостроительной подготовкой. Наделить «Региональных операторов ИЖС» полномочиями оперативного управления данными банками.

6. Рекомендовать Минстрою России, Правительству Российской Федерации:

Добавить в программу «Жилье и городская среда» специальный раздел по МЖК для учета специфики организации их строительства и проектного финансирования, включая определение ключевых показателей эффективности для субъектов федерации по объему ввода жилья в рамках указанных проектов МЖК.

7. Рекомендовать Минстрою России, Федеральной Антимонопольной Службе России, субъектам Российской Федерации:

Утвердить на федеральном уровне единую методику формирования тарифов на подключение объектов строительства к услугам ресурсоснабжающих организаций в регионах.

8. Рекомендовать АО «Дом.РФ»:

Предусмотреть в условиях реализации государственных мер поддержки МЖК требований по обязательному размещению информации о застройщиках, подрядных организациях, производителях домокомплектов занятых в строительстве МЖК, а также проектов жилых домов на Суперсервисе «Цифровое строительство» на портале строим.дом.рф.

Рекомендовать Правительству Российской Федерации:

9. Приравнять статусы земель Садовых некоммерческих товариществ (СНТ), Дачных некоммерческих товариществ (ДНТ) к землям для разрешенного использования под Индивидуальное Жилищное строительство.

10. Рассмотреть возможность внесения изменений в Градостроительный кодекс, направленных на решение вопросов расселения ветхих объектов ИЖС, расположенных внутри городских территорий, а именно:

– установление возможности реализации проектов КРТ жилой застройки на территориях, полностью занятых объектами ИЖС, жилыми домами блокированной застройки и садовыми домами;

– закрепление на федеральном уровне критериев, характеризующих высокий уровень износа жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, соответствие которым позволяет включать земельные участки, на которых они расположены, в границы комплексного развития территории жилой застройки.

11. Рекомендовать Субъектам Российской Федерации:

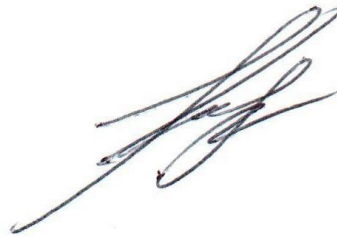
Организовать в регионах обучение для бизнесменов (девелоперов) по работе с программой «Стимул».

Руководитель Комиссии



О.И. Бетин

Ответственный секретарь Общественного совета при Минстрое России



С.П. Кузьменко