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

КОМИССИЯ ПО ВОПРОСАМ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ № ОС-2024/3.К.9.1

г. Ярославль (Очно + ВКС) **«28» марта 2024 года**

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1.	Дедюхин Владимир Анатольевич	-	Руководитель Комиссии, Первый Вице-президент ОМОР «Российский Союз Строителей»
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	-	Президент Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»
4.	Волошин Иван Александрович	-	Управляющий директор АО «ДОМ.РФ»
5.	Максимов Андрей Николаевич	-	Председатель Комиссии Общественной палаты Российской Федерации по территориальному развитию, городской среде и инфраструктуре.
6.	Посохин Михаил Михайлович	-	Главный архитектор АО «Моспроект-2» им. М.В. Посохина
7.	Ручьев Александр Валерьевич	-	Председатель Совета Ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций», председателю совета директоров ГК «Основа»
8.	Сердюк Ольга Владимировна	-	Первый заместитель Исполнительного директора Ассоциации предприятий сферы ЖКХ «Объединенный Жилищно-Коммунальный Совет»
9.	Цицин Константин Георгиевич	-	Первый вице-президент «Газпромбанк» (АО)
10.	Швидковский	-	Президент ФГБУ «РААСН»

Дмитрий Олегович

11. Талалыкин Владимир Михайлович - Член Совета Директоров АО АПРИ «Флай Пленинг»

Представители ФОИВ и Общественного совета при Минстрое России

12. Музыченко Сергей Григорьевич - Заместитель Министра строительства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
13. Марков Иван Александрович - Директор Департамента металлургии и материалов Министерства промышленности и торговли Российской Федерации
14. Любимов Сергей Юрьевич - Куратор Комиссий Общественного совета при Минстрое России
15. Мельникова Ирина Павловна - Пресс-секретарь Общественного совета при Минстрое России

Также приняли участи очно и по ВКС более 100 экспертов и представителей отрасли ИЖС.

Повестка заседания:

Вопросы:

1. Басин Ефим Владимирович, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства - «О мерах поддержки развития ИЖС в России»
2. Цицин Константин Георгиевич, первый вице-президент АО «Газпромбанк» - «О банковской поддержке развития малоэтажного строительства в РФ»
3. Головин Сергей Викторович, Заместитель начальника Главгосэкспертизы России - «Особенности процедуры экспертизы проектов ИЖС»
4. Волошин Иван Александрович, управляющий директор АО ДОМ РФ - «Инструменты АО ДОМ.РФ по развитию ИЖС в Российской Федерации»
5. Посохин Михаил Михайлович, председатель Комиссии по вопросам урбанизма агломераций и малых городов Общественного совета при Минстрое России, почётный Президент НОПРИЗ - «Актуальные вызовы Стратегии пространственного развития РФ в отношении ИЖС и малоэтажного строительства»
6. Лоцманов Андрей Николаевич , - «Вопросы технического регулирования в строительной отрасли»

	первый заместитель Сопредседателя комитета РСПП по техническому регулированию, стандартизации и оценке соответствия	
7.	Пороцкий Константин Юрьевич, руководитель Экспертного совета Комиссии по вопросам ИЖС Общественного совета при Минстрое России	- «Синхронизация инструментов комплексного развития территорий, инструментов государственной поддержки и инфраструктурного меню с комплексным индустриальным развитием территорий индивидуального жилищного строительства и банковским проектным финансированием «ФЗ-214 в регионах»
8.	Цыганков Владимир Михайлович, заместитель генерального директора АО «Завод «ЛИТ»	- «ИЖС как наиболее важная часть национальной жилищной системы России. Инновационные технологии в ИЖС»
9.	Артюшин Александр Николаевич, руководитель отдела объектного консалтинга ЗАО «профайн РУС»	- «Энергосберегающие технологии в области светопрозрачных конструкций для ИЖС»
10.	Дегтярёв Александр Дмитриевич, технический директор УК ВСВ и ООО ТД «ИНТЕРПАН»	- «Практика применения инновационных технологий ИНТЕРПАН в ИЖС»
11.	Тучков Владимир Васильевич, вице-президент РСС по работе в ЦФО	- «Опыт комплексной застройки малоэтажного жилья с проектным финансированием ПАО Сбербанк»
12.	Маслов Александр Владимирович, Генеральный директор ООО «АМТ-Холдинг»	- «Строительная 3D печать. Перспективы развития»
13.	Дементьев Олег Евгеньевич, генеральный директор ООО «Ульяновский завод модульных сооружений»	- «Модульное строительство: от проведения предпроектных работ до ввода здания в эксплуатацию»
14.	Воронов Денис Александрович Член комитета по строительству «Деловая Россия», эксперт Комиссии по вопросам ИЖС	- «Развитие деревянного домостроения. Проблемы синхронизации нормативно - -технического регулирования и применения новых материалов»

Общественного совета при Минстрое России

15. Лушин Вадим Евгеньевич, Управляющий Ярославским отделением Среднерусского банка ПАО Сбербанк - «Финансовые инструменты развития индивидуального жилищного строительства, ЭСКРОУ в ИЖС, Проектное банковское финансирование ФЗ-214»

16. Марзаганов Руслан Хаджи-Муратович, Член Комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ - «Сетевое решение мобильных производств для полносборного, малоэтажного домостроения»

17. Тупиков Константин Николаевич, Генеральный директор ООО «Мобильный дом» - «Технологии префаб в сегменте ИЖС, как драйвер экономического развития регионов России и отраслей промышленного производства»

С приветственным словом к членам Комиссии выступили Дедюхин В.А., Кузьменко С.П., Музыченко С.Г., Марков И.А.

По итогам рассмотрения вопросов решили:

Рассмотрев вопросы повестки, предлагается рекомендовать Минстрою России, Минпромторг России, АО «ДОМ.РФ», другим финансовым институтам развития, администрациям субъектов Российской Федерации:

1.1. Для обеспечения своевременного ввода в эксплуатацию индустриальных Малоэтажных жилищных комплексов (МЖК) синхронизировать их строительство с развитием инфраструктуры на выделенных земельных участках с выделением бюджета на субсидирование создания социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры с применением всех инструментов инфраструктурного меню, в том числе ИБК (инфраструктурный бюджетный кредит), Инфраструктурных облигаций (АО «ДОМ.РФ»), субсидирования развития инфраструктуры (Фонд развития территорий) и проектным банковским финансированием в рамках Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и с внесением изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

1.2. Внести необходимые изменения в программу «Стимул» для софинансирования МЖК и пролонгировать действие программы «Стимул» до 2030 года с учетом готовности субъектов РФ к развитию МЖК.

1.3. При комплексной застройке территорий объектами МЖК считать необходимым в целях создания привлекательного архитектурного облика

поселений учитывать их территориальные, природные, национальные особенности, шире использовать индустриальный способ строительства с использованием производимых на региональных предприятиях домокомплектов, изготовленных с применением различных технологий и материалов.

1.4. Рассмотреть вопрос внесения изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, разработки порядка вовлечения (включения в границы населенных пунктов) земель сельскохозяйственного назначения с применением инструментов комплексного развития территорий.

1.5. Подготовить и направить в Министерство строительства и ЖКХ Российской Федерации и Министерство промышленности и торговли Российской Федерации предложения по мерам компаний, внедряющих в строительстве префаб-технологии.

1.6. 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. Уровнять базовые требования с МКД при проектном финансировании объектов.

1.7. Рассмотреть вопрос упрощения процедур разработки и утверждения для МЖК градостроительной и проектно-разрешительной документации при действии 214-ФЗ, включая сокращение предельных сроков отдельных инвестиционно-строительных циклов. Создать «Единое окно» для решения всех организационно-правовых вопросов в рамках создания МЖК и ИЖС.

1.8. Для организации в регионах строительства МЖК ввести институт Единого федерального технического заказчика. Определить необходимые критерии для его вхождения в регион. Определить в качестве Единого федерального технического заказчика, например, ППК «Единый заказчик в сфере строительства» при Минстрое России или другую структуру на федеральном уровне.

1.9. Считать целесообразным создание региональных операторов в каждом субъекте Российской Федерации. Наделить оператора ИЖС полномочиями оперативного управления банком земельных участков под застройку Малоэтажными жилыми комплексами (МЖК) и индивидуального жилищного строительства функцией обеспечения градостроительной подготовки, в том числе с использованием механизма комплексного развития территории (КРТ), подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования (подготовка проектов планировки территории, ПЗЗ), разработку мастер-планов, подготовку инженерно-транспортной инфраструктуры. Содействие реализации развития современного индивидуального жилищного строительства с

проектным банковским финансированием в рамках Федерального закона; об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации; от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

1.10. Рекомендовать региональным операторам ИЖС изучить положительный опыт работы Белгородской ипотечной корпорации и использовать его в своей деятельности.

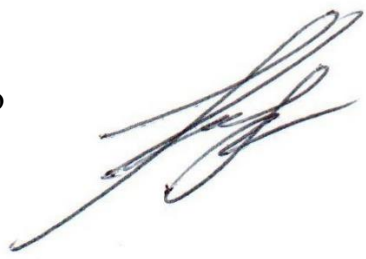
1.11. В программу «Жилье и городская среда» внести подпрограмму по строительству МЖК для учета специфики организации их строительства и проектного финансирования, включая определение ключевых показателей эффективности для субъектов Федерации по объему ввода жилья с определением объекта финансирования из федерального, регионального и муниципальных бюджетов.

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

1.13. Проработать вопрос целесообразности внесения изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и нормативную базу, в обязательности для ИЖС: проектирование (проектная и рабочая документация), экспертизу проектной документации (негосударственной), промежуточный и заключительный строительный контроль, заключение о соответствии (независимый технический надзор, состоящий в реестре), постановку на кадастровый учет (акт ввода в эксплуатацию).

1.14. Поблагодарить Губернатора Ярославской области М.Я Евраева за оказанное содействие в организации и проведении заседания, Министра строительства Ярославской области А.С.Баланцева за обеспечение взаимодействия с руководителями организаций области, занятых в сфере строительства и строительной индустрии, исполнительного директора Ярославского Совета строителей Д.Г.Трусова за обеспечение организации и контроля всего цикла подготовки мероприпятия.

Руководитель Комиссии В.А. Дедюхин

Ответственный секретарь Общественного совета при Минстрое России  С.П. Кузьменко