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

КОМИССИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА ПРИ МИНСТРОЕ РОССИИ ПО ВОПРОСАМ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ И КАДРОВОГО ПОТЕНЦИАЛА В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА (КОМИССИЯ ПО ВОПРОСАМ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ)

ПРОТОКОЛ № ОС-2024/3.К.12.6

заседания Комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства Общественного совета при Минстрое России
(далее – Комиссия)

17.07.2025 город Москва

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1	Басин Ефим Владимирович	- Руководитель Комиссии

Члены Комиссии:

2	Василевский Александр Дмитриевич	- Председатель общественной организации «Общероссийский профессиональный союз работников жизнеобеспечения
3	Викторов Михаил Юрьевич	- Президент Ассоциации «Национальное объединение строителей»
4	Гороян Оганес Арамаисович	- Заместитель Генерального дирекетора по монтажу и замене лифтового оборудования ООО «Специализированное предприятие «Практика»
5	Николаев Александр Леонидович	- Президент Акционерного общества «ИНТЕКО»
6	Парамонов Дмитрий Андреевич	- Руководитель (Командир) Центрального штаба, Молодёжная общероссийская общественная организация «Российские Студенческие Отряды»
7	Шамузафаров Анвар Шамухамедович	- Президент «Национального объединения изыскателей и проектировщиков», «НОПРИЗ»

Эксперты Комиссии:

8	Афанасьева Лариса Михайловна	- Исполнительный директор Ассоциации Саморегулируемой организации «Объединение строительного комплекса и ЖКХ «Большая Волга»
9	Парикова Елена Владимировна	- Директор по развитию-руководитель проектного офиса Ассоциации «Национальное объединение строителей»
10	Прокопьева Надежда Александровна	- Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ
11	Смирнова Юлия Валерьевна	- Генеральный директор Автономной некоммерческой организации «Центр поддержки карьерных решений»

Приглашенные:

	Бачурина Светлана Самуиловна	- ответственный секретарь Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете ГД по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
	Казейкин Валерий Семенович	- Председатель Правления Ассоциации участников рынка малоэтажного и индивидуального жилищного строительства
	Квасенков Евгений Викторович	- директор развития жилищной сферы АО «ДОМ.РФ»
	Комарова Анна Евгеньевна	- коммерческий директор ФСК Family
18	Копица Владислав Николаевич	- основатель и организатор выставки Open Village
	Рагозин Константин Владимирович	- президент АНО ДПО «Технадзор ИЖС»
19	Якубовский Александр Владимирович	- член Комитета ГД по строительству и ЖКХ, куратор Секции «Малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство»

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Тема заседания: **Рынок ИЖС. Новые меры господдержки, кадры, вызовы и возможности.**

Приветственное слово	**н Ефим Владимирович,** седатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, руководитель Комиссии по профобразованию Общественного совета при Минстрое России
Вопрос 1: **Докладчик по вопросу № 1:**	**Законодательное регулирование сферы малоэтажного и индивидуального жилищного строительства** **Якубовский Александр Владимирович,** Комитета ГД по строительству и ЖКХ, куратор Секции «Малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство»
Вопрос 2: **адчик по вопросу № 2:**	**лярные и набирающие популярность технологии строительства ИЖС** **ца Владислав Николаевич,** атель и организатор выставки Open Village
Вопрос 3: **Докладчик по вопросу № 3:**	**ификация субподрядных организаций в ИЖС** **опьева Надежда Александровна,** заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ, председателю Комитета РСС по развитию профессионального образования и содействию занятости в строительной отрасли
Вопрос 4: **адчик по вопросу № 4:**	**Рынок ИЖС в условиях действия эскроу-счетов** **Квасенков Евгений Викторович,** тор развития жилищной сферы АО «ДОМ.РФ»
Вопрос 5: **Докладчик по вопросу № 5:**	**уточняется** **Дедюхин Владимир Анатольевич,** ий вице-президент Российского Союза строителей, председатель Комиссии по ИЖС Общественного совета при Минстрое России

Вопрос 6: **Докладчик по вопросу № 6:**	**к ИЖС.Комплексное развитие территорий, проектное финансирование, договора подряда с эскроу сентами вызовы и возможности** **йкин Валерий Семенович,** Председатель Правления Ассоциации участников рынка малоэтажного и индивидуального жилищного строительства (Ассоциация МЖС)
Вопрос 7: **Докладчик по вопросу № 7:**	**енности ИЖС в условиях генподряда с эскроу** **рина Светлана Самуиловна,** ответственный секретарь Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете ГД по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
Вопрос 8: **Докладчик по вопросу № 8:**	**слевой Консорциум СПО. Формирование новых подходов в диалоге бизнеса и образования в условиях трансформации строительного сектора** **кова Елена Владимировна,** директор по развитию-руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ
Вопрос 9: **Докладчик по вопросу № 9:**	**и роста ИЖС в новом экономическом ландшафте** **рова Анна Евгеньевна,** коммерческий директор ФСК Family
Вопрос 10: **Докладчик по вопросу № 10:**	**уточняется** **циации производителей газобетона**
Вопрос 11: **Докладчик по вопросу № 11:**	**уточняется** **зводитель керамических блоков, компания Porotherm**
Вопрос 12: **Докладчик по вопросу № 12:**	**вая игра для детей и юношества «Малоэтажная академия»** **ин Константин Владимирович,** президент АНО ДПО «Технадзор ИЖС»
Вопрос 13:	**сении изменений в состав экспертов Комиссии**

Докладчик по вопросу № 13:	**н Ефим Владимирович,** седатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, руководитель Комиссии по профобразованию Общественного совета при Минстрое России

ЗАСЛУШАЛИ:

Басина Е.В., который подчеркнул важность развития индивидуального домостроения для улучшения демографической ситуации в стране, повышения рождаемости и улучшения качества жизни. Он отметил, что даже несмотря на экономические проблемы и внешние вызовы строительная отрасль остается локомотивом экономики и продолжает демонстрировать рекордные темпы ввода жилья: «Согласно данным Росстата в первом полугодии 2025 года доля ИЖС от всего объема введенного жилья составляет 71%. И хотя это на 1,5 % меньше, чем за этот же период прошлого года, есть основания полагать, что во втором полугодии ситуация выправится».

Отметил, что высокая ключевая ставка серьезно осложнила ситуацию в строительстве в целом, в том числе и в сфере индивидуального жилья. Однако необходимо продолжать работать над эффективностью отрасли, в первую очередь – повышать производительность труда, повышать квалификацию кадров, внедрять инновационные цифровые инструменты и что особенно важно – обеспечить отрасль собственной производственной базой, полностью обеспечив импортозамещение.

Государство продолжает планомерную работу по снижению административных барьеров, упрощению процессов согласования на всех уровнях. В целях повышения эффективности за последнее время значительно изменены условия госконтрактов, ускорены сроки ввода незавершенных объектов, совершенствуется механизма комплексного развития территорий, регулируются и донастраиваются условия применения льготной семейной ипотеки.

Подчеркнул, что в настоящее время задачей регулятора является адаптированный перевод отрасли ИЖС на принципы долевого строительства и проектное финансирование.

Якубовского А.В., который рассказал, какие задачи стоят перед законодателями в части регулирования ИЖС. Отметил, что развитие сферы индивидуального жилья сегодня становится острой социальной задачей – в обществе растет запрос на собственную землю и дом, и господдержка обязана

развиваться в этом направлении. На сегодняшний день в сфере ИЖС нет утвержденных нормативов договора, судебная практика разнородна, работа подрядчиков не контролируется, рынок непрозрачен. Вопросы безопасности остаются вне поля зрения регулятора, а развитие инфраструктуры отстает повсеместно – и все это на фоне роста объемов вводимого индивидуального жилья. Только за период с начала 2025 года ипотеку на ИЖС в Банке ДОМ.РФ оформили 2500 семей, общий объем кредитования составил 15,7 млрд рублей, открыто кредитных линий на 30 млрд рублей.

Отметил четыре конкретных направления деятельности законодателей, которые должны отформатировать ИЖС и сделать отрасль более прозрачной: разработку типового юридически утвержденного договора на единой цифровой платформе, создание единого госреестр надежных подрядчиков, внедрение института саморегулирования (СРО) в ИЖС с утвержденными стандартами, а также обеспечение законодательного регулирования управлением территориями ИЖС муниципалитетами, – общее имущество, УК, стандарты обслуживания – уборка, безопасность и т.п. Подчеркнул, что только при комплексном подходе в регулировании рынок ИЖС станет более эффективным для участников и безопасным для потребителя.

Копицу В.Н, который отметил, что снижение спроса и дефицит заказов на фоне перехода на проектное финансирование имеет свои преимущества. Охлаждение рынка дает строительным компаниям время обдуманно, не спеша продумать дальнейшую стратегию и правильно выстроить собственную работу с применением механизма эскроу. Отметил, что в сфере ИЖС существует дефицит квалифицированных специалистов, а также, что большая часть банкротств застройщиков в ИЖС – это результат не предумышленных преступных действий, а недостаточной финансовой грамотности, что в условиях сложных экономических вызовов и перестройки рынка зачастую приводит к кассовым разрывам. Подчеркнул. что в условиях перехода на проектное финансирование необходимо способствовать повышению финансовой грамотности малых застройщиков, а в дальнейшем давать таким застройщикам возможность работать правильно, чтобы выполнять свои обязательства перед заказчиками и возвращать долги.

Рассказал про тренды и популярные технологии строительства, указав на характерный именно для ИЖС активный рост внедрения инноваций. Кроме этого, отметил, что за последние четыре года стоимость строительства дома выросла на 100%. При этом вопреки прогнозам средняя площадь возводимых домов прекратила снижаться, и сейчас самым популярным вариантом для жизни остаются дома площадью 130-150 кв. м. Дома площадью 60-80 кв. м строятся инвесторами, как правило, для дальнейшей сдачи в аренду.

Прокопьеву Н.А., которая представила доклад о необходимости квалификации субподрядных организаций в ИЖС. Рассказала, что при введении саморегулирования в строительной отрасли приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2009 г. N 624 был определен перечень видов работ, влияющих на безопасность строительства и соответственно требующих членства в СРО. Участникам рынка выдавался допуск СРО по видам работ. Внесение изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации с 01 июля 2017 года отменило допуски по видам работ, а членство в СРО стало обязательным только для генподрядчиков, что привело к снижению качества выполнения работ по инженерным изыскания, разработке проектной документации, строительства. Подчеркнула, что необходимо установить обязательное членство в СРО всех участников строительного рынка, и вернуться к «институту» допуска к профессиональной деятельности по видам работ.

Рассказала о работе Национального объединения изыскателей и проектировщиков и Ассоциации «Национальное объединение строителей», которые в рамках деятельности советов по профессиональным квалификациям ведут работу, направленную на оценку и развитие профессиональных компетенций специалистов отрасли. Привела статистику по количеству специалистов в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, прошедших независимую оценку квалификации

Квасенкова Е.В., который рассказал, что ипотечное кредитование в ИЖС показывает стабильный рост на фоне общего охлаждения рынка – за полгода оно выросло в три раза. Однако взрывного роста в ИЖС ожидать не стоит, сказывается отмена массовой льготной ипотеки. Вместе с тем потенциальный спрос на ИЖС остается высоким и составляет 560 тыс. домов в год – это в 1,2 раза больше текущих объемов строительства. По оценкам ДОМ.РФ, построить индивидуальный жилой дом в ближайшие 5 лет планируют почти 5 млн российских семей, приступить к строительству в этот период готовы 2,8 млн семей. Еще 2,1 млн могут рассмотреть этот вариант при более благоприятных экономических условиях.

Казейкина В.С., который представил уникальное исследование объектов комплексного развития территорий на рынке ИЖС, которое проведено Ассоциацией участников рынка малоэтажного и индивидуального жилищного строительства (Ассоциация МЖС). Ассоциации провела ряд крупных мероприятий, посвященных развитию ИЖС, в том числе м Государственной Думой и Советом Федерации для проведения законодательных инициатив, касающихся малоэтажного жилого строительства. Обозначил проблемы развития индивидуального и малоэтажного строительства, касающиеся излишних

требований к социальной и коммерческой инфраструктуре при проектном финансировании.

Бачурину С.С., которая отметила, что в настоящее время в сфере жилищного строительства обсуждаются три проблемы, которые требуют законодательного урегулирования:

1. Последствия, возникающие из-за неисполнения подрядчиком принятых на себя обязательств перед гражданами;
2. Экстремизм со стороны потребителей (покупателей) строительной продукции;
3. Снижение потребительского спроса.

Указала на слабые места механизма эскроу на рынке ИЖС и предложила варианты совершенствования механизма проектного финансирования

Парикову Е.В., которая рассказала о работе отраслевого консорциума среднего профессионального образования в сфере строительства (далее – Консорциум СПО), базовой организацией которого является Ассоциация «Национальное объединение строителей». Представила основные направления работы в 2025. Особо отметила работу в рамках федеральной программы «Профессионалитет». Призвала строительные компании принять активное участие в проектах Консорциума СПО. Представила результаты опроса среди молодежи, показавшие что в отрасли планирует остаться примерно 60% опрошенных

Шалыгина А.В., который рассказал о деятельности российских студенческих отрядов, отметил, что более 50 000 студентов работает в строительной сфере, в том числе на крупных объектах атомной отрасли.

Комарову А.Е., представившую опыт работы группы компаний ФСК в реализации малоэтажной комплексной застройкии

Андриади Д.В., рассказавшего о деятельности компании Баухаус.

Белоусова Д.Е., презентовавшего современные решения для автоматизации строительства - строительные 3D-принтеры, производимые компанией SmartBuildService.

Рудакову И.В., которая рассказала о проблемах и возможностях развития кредитования в ИЖС. Представила информацию об объемах ипотечного кредитования в ИЖС.

Рагозина К.В., представившего проект для детей «Малоэтажная академия», направленный на профориентацию и популяризацию строительства.

Прокопьеву Н.А., которая представила кандидатов в эксперты Комиссии.

РЕШИЛИ:

1. В рамках рассмотрения вопросов повестки дня:

1.1. Принять к сведению информацию докладчиков.

1.2. Поддержать работу Ассоциации МЖС

1.3. Поддержать работу Консорциума СПО и опыт работы «Малоэтажная академия».

1.4. Утвердить состав экспертов Комиссии в новой редакции (Приложение 1)

Руководитель Комиссии Е.В. Басин

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