

**АССАМБЛЕЯ РЕГИОНАЛЬНЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ СОВЕТОВ
В СФЕРАХ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРОТОКОЛ

**заседания Ассамблеи региональных общественных советов
в сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской
Федерации при Министерстве строительства и жилищно-коммунального
хозяйства Российской Федерации №ОС – 2025/3.АОС.8**

г. Москва

12 марта 2026 г.

- | | |
|------------------------------------|---|
| Кузьменко
Светлана Петровна | - Помощник Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Ответственный секретарь Общественного совета при Минстрое России |
| Шамузафаров Анвар
Шамухамедович | - Заместитель Председателя Ассамблеи, член Общественного совета при Минстрое России, Президент НОПРИЗ |
| Буравлёв
Константин Эдуардович | - Директор дирекции ОМОР «РСС» по взаимодействию с органами государственной власти и общероссийскими общественными объединениями, Советник Заместителя Председателя Ассамблеи региональных общественных советов в сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации |
| Анисимов Анатолий
Евгеньевич | - Начальник отдела методологии Управления методологического обеспечения Ассоциации «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса» |
| Великанова Марина
Дмитриевна | - Директор департамента по обеспечению деятельности комитетов НОПРИЗ |
| Воронцов Алексей
Ростиславович | - Вице-президент НОПРИЗ |
| Калинина Наталия
Витальевна | - Директор центра анализа рынков недвижимости |
| Кожуховский Алексей
Олегович | - Руководитель аппарата НОПРИЗ |

- | | |
|----------------------------------|--|
| Козлов Александр Михайлович | - Вице-президент НОПРИЗ, председатель Совета по профессиональным квалификациям в ЖКХ |
| Кудров Дмитрий Александрович | - Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ |
| Куликов Михаил Михайлович | - Советник Президента РСС по организационной работе |
| Мигачева Ирина Михайловна | - Координатор НОПРИЗ по Приволжскому федеральному округу |
| Панов Александр Алексеевич | - Член Совета НОПРИЗ |
| Прокопьева Надежда Александровна | - Заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ |
| Проскурнин Михаил Ахилесович | - Координатор НОПРИЗ по Уральскому федеральному округу |
| Федорченко Максим Владиславович | - Координатор НОПРИЗ по Сибирскому федеральному округу |

Приглашенные докладчики / содокладчики:

- | | |
|-------------------------------|--|
| Мамонова Анна Ивановна | - Исполнительный директор Ассоциации региональных операторов капитального ремонта |
| Николаев Александр Леонидович | - Руководитель Комиссии по сопровождению инвестиционных проектов Общественного совета при Минстрое России. |
| Кривов Александр Сергеевич | - Председатель Наблюдательного совета Ассоциации «Объединение ГрадСтройПроект» |

Члены Ассамблеи региональных общественных советов в сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее -Ассамблеи), участие по ВКС:

Ботвиньев А.Н., Демьянова С.В., Дьяченко И., Евкуров М.Д., Елизаров Р.А., Ермашина А.В., Зотович Н.В., Колтунов И.И., Коноплева М.А., Леонова О.А., Ли Д.К., Маевский С.В., Матвейко И.Ю., Мурдид А.Г., Панов А.А., Петров А.И., Сигал А.П., Седых А.В., Текучева Т.Н., Хайров Р. И., Хорошилов А.В., Цыбакин С.В., Цыремпилов Д.А., Часовских В.И., Чебыкина Е.В., Шаипов Л.Р., Шахбанов А.Б., Шеметова А.А.

ЗАСЛУШАЛИ:

Кузьменко С.П., которая поприветствовала участников заседания Ассамблеи региональных общественных советов и довела до сведения присутствующих приветственное обращение Председателя Общественного совета при Минстрое

России С.В. Степашина. В обращении была подчеркнута значимость деятельности Ассамблеи как объединяющей площадки представителей субъектов Российской Федерации, обеспечивающей эффективное взаимодействие региональных общественных советов с федеральными органами власти, что позволяет достигать высоких результатов по всем ключевым направлениям реализации задач, поставленных Президентом и Правительством России в сфере строительства и ЖКХ.

Светлана Петровна подчеркнула, что работа проводилась ежемесячно с рассмотрением ключевых отраслевых вопросов: капитального ремонта, качества строительных материалов, упрощения процедур по объектам культурного наследия (включая историко-культурную экспертизу и экономические стимулы), пространственной политики и цифровизации, а также предупреждения чрезвычайных ситуаций.

Шамузафарова А.Ш., который отметил важность системной работы Ассамблеи в рамках Общественного совета при Минстрое России, а также подчеркнул необходимость активного участия представителей регионов в формировании предложений по совершенствованию государственной политики в сфере строительства, пространственного развития территорий и повышения эффективности механизмов общественного контроля.

По 1-му вопросу – Шамузафарова А.Ш. представил результаты работы по формированию предложений Генеральной схемы расселения и градостроительного развития на территории Российской Федерации с учетом Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года (далее Генсхема) новой Документ, разработанный с учетом кардинальных изменений в системе жилищного строительства, напрямую соответствует задачам Президента России по сбалансированному территориальному развитию, укреплению демографии и повышению качества жизни граждан в рамках национальных целей до 2030–2036 годов. Научными руководителями проекта являются лауреаты Государственной премии Российской Федерации Александр Кривов и Ефим Басин.

Ключевые положения Генсхемы опираются на Стратегию национальной безопасности и предполагают снижение концентрации населения и экономики в столичных агломерациях. Приоритет, обозначенный Президентом России Владимиром Путиным, отдается опережающему развитию малых и средних городов, сельских территорий, а также совершенствованию национальной системы расселения для минимизации стратегических рисков.

Актуальность такого подхода подтверждает статистика: в 2025 году в России ввели в эксплуатацию 108,1 млн кв. м жилья, при этом доля индивидуального жилищного строительства (ИЖС) составила почти 59%. Уже в январе 2026 года показатель ИЖС превысил 70%, тогда как многоквартирное строительство сократилось, а объём непроданных квартир растет. Эти сигналы указывают на дисбаланс между предложением и реальными потребностями граждан.

Согласно предложенной Генсхеме, к 2035 году площадь населенных пунктов поэтапно увеличится с текущих 21,8 млн га до 24 млн га, а земли под застройку — до 6,5 млн га. В долгосрочной перспективе (к 2050–2055 годам) осваиваемые территории могут достичь 35,2 млн га (~2% площади страны), что позволит нарастить жилищный фонд с 4,3 млрд до 5,4 млрд кв. м уже к 2035 году.

Центральная идея разрабатываемой градостроительной политики — возвращение к комфортным, традиционным формам жизни в малых поселениях, включая возрождение заброшенных деревень. Особое внимание уделяется малоэтажной застройке: блокированным домам (типа «таунхаус») и индивидуальным усадьбам, которые будут обеспечиваться современной инфраструктурой — дорогами, высокоскоростным интернетом и спутниковыми коммуникациями. Такой подход, поддерживаемый на высшем государственном уровне, позволит гражданам проживать в комфортной экологичной среде, не теряя доступа к рынкам труда и услуг.

Формирование сбалансированной системы расселения предполагает решения целого комплекса задач: геополитических, экономических, социальных, демографических, градостроительных, экологических, в связи с чем целесообразно вынести обсуждение Генсхемы на совместное заседание Общественных Советов Минстроя России, Минэкономразвития России и Росресстра.

Кривова А.С., который детально презентовал разработанную Генсхему, подчеркнул, что ее целевая задача заключается в том, чтобы создать стратегию развития, максимально использующую потенциал «Русского мира» через поддержку индивидуального жилищного строительства, возрождение сельской сети расселения и формирование комфортной среды в малых поселениях.

В Центральном регионе России в рамках проекта «Парад столиц Руси и России» предусмотрено развитие усадебного строительства вдоль транспортных коридоров, связывающих Москву с историческими городами Центральной России.

На Северо-Западе акцент сделан на создании крупнейшего научно-технологического центра страны с интеграцией древних городов в единую систему расселения.

В числе перспективных направлений территориального развития страны также названо формирование Азовского кольца — нового структурообразующего образования в районе Таганрогского залива, Азовского и Черного морей, Крыма. Благодаря благоприятному климату и богатым ресурсам этот регион рассматривается как один из наиболее перспективных опорных ареалов для создания непрерывного градостроительного образования, совмещающего жилую и научно-технологическую функции.

Уральский регион в предлагаемой модели становится территорией непрерывной жилищно-расселенческой сети и основой промышленного потенциала страны. Здесь предполагается реализовать принцип опережающего развития коммуникаций, обеспечить высокое качество среды обитания и доступ к современным услугам.

В Новосибирско-Алтайском регионе планируется комплексное развитие территории, ключевым элементом которого станет проект «Сердце Сибири», предполагающий формирование Сибирского научно-технологического центра с фокусом на технологические уклады, системы «мозг-компьютер» и космические коммуникации. В пределах одночасовой автомобильной доступности от центра предполагается размещать зоны малоэтажного жилищного строительства с дачно-усадебными домами, объединенными в поселения и строящимися в основном за счет средств населения. Одновременно предлагается развивать социальную, коммунальную и транспортную инфраструктуру, создавать между железной дорогой и рекой Обь обширные территории плантационного лесного хозяйства при сохранении в составе земель поселений заброшенных деревень и сел.

Аналогичная модель предусмотрена для коридора Новосибирск — Томск.

На Дальнем Востоке ключевая роль отводится зоне «Дуга Петра Великого» и агломерации Большого Владивостока. Здесь предложена двухтактная система привлечения населения: первый этап — внутренняя миграция в зоны комфортного индивидуального жилищного строительства, второй — межрегиональная сезонная трудовая миграция с вахтовой схемой работы, в том числе в Арктике, при сохранении постоянного места жительства в благоприятных регионах Тихоокеанской зоны.

Таким образом, Генсхема предлагает переход от точечной застройки к системному освоению территории страны, где каждый регион получает чёткую функцию в общей цивилизационной стратегии, а человек — возможность жить качественно, безопасно и с перспективой для семьи.

По 2-му вопросу — Буравлева К.Э., который представил отчет за 2025 год о работе Ассамблеи региональных общественных советов в сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, в том числе об участии членов Ассамблеи в заседаниях и в подготовке материалов по вопросам повестки. Отметил, что в 2025 году работа Ассамблеи была выстроена в логике укрепления организационной и содержательной связки с Общественным советом при Минстрое России, что позволило повысить управляемость деятельности, результативность обсуждений и исполнимость принимаемых решений. Подчеркнул, что существенным организационным фактором года стало закрепление кураторства Ассамблеи со стороны Общественного совета при Минстрое России, а оперативное руководство обеспечивалось на постоянной основе, что позволило сохранять регулярность заседаний, протокольную дисциплину и контроль исполнения поручений.

Докладчик сообщил, что в течение отчетного периода заседания Ассамблеи проводились, как правило, ежемесячно в формате видеоконференц-связи с обязательным включением в повестку блока контроля исполнения ранее принятых решений. Такой формат позволил выстроить деятельность Ассамблеи как управляемый процесс, включающий получение отчетов о выполнении поручений, предметное обсуждение проблематики, формирование рекомендаций, а также постановку задач со сроками и ожидаемым результатом. Отдельно отметил, что в 2025 году получил развитие формат совместных заседаний Ассамблеи с комиссиями Общественного совета при Минстрое России, что дало возможность соотносить инициативы профильных комиссий с региональной практикой и закреплять предложения в протокольных решениях.

В рамках отчета было отмечено, что ключевыми содержательными направлениями работы Ассамблеи стали вопросы капитального ремонта многоквартирных домов, эксплуатации объектов капитального строительства на основе жизненного цикла зданий и сооружений, замены лифтового оборудования с истекшими сроками службы, контроля качества строительных материалов, совершенствования правоприменительной практики при работе с объектами культурного наследия, цифровизации документов территориального планирования и расширения использования отраслевых цифровых инструментов. Также отмечено, что в отчетном периоде Ассамблея уделяла внимание гуманитарным и просветительским проектам, профориентационной работе, взаимодействию с молодежными инициативами и сопровождению отдельных социальных проектов.

Особо подчеркнул, что сильной стороной Ассамблеи в 2025 году стала способность переводить региональный опыт правоприменения и актуальные отраслевые проблемы в язык управленческих решений, рекомендаций и предложений для нормативной повестки. Отметил важную роль секретариата Ассамблеи в координации взаимодействия с регионами, сборе предложений, подготовке аналитических материалов, сопровождении сквозных проектов и обеспечении контроля исполнения протокольных поручений.

Докладчик также представил результаты анализа участия членов Ассамблеи в заседаниях Ассамблеи, проведенных в 2025 году, отметил группу лидеров – активных участников Ассамблеи как по посещаемости, так и по участию в деятельности Ассамблеи и в мероприятиях Общественного совета и Детского совета при Минстрое России. Буравлев К.Э. также выделил регионы, которые пока неактивно участвуют в мероприятиях Ассамблеи и Общественного совета.

По 3-му вопросу – Мурдида А.Г., который доложил о проблемных вопросах, возникающих при технологическом подключении строящихся объектов капитального строительства к системам теплоснабжения в холодный период года. В выступлении было отмечено, что в практике регионов сохраняются организационные и технические ограничения, затрудняющие своевременное подключение объектов к системам теплоснабжения, что, в свою очередь, влияет на сроки ввода объектов в эксплуатацию, выполнение обязательств застройщиков и стабильность реализации строительных проектов. Подчеркнул необходимость совершенствования порядка взаимодействия между застройщиками, ресурсоснабжающими организациями, органами государственной власти и надзорными структурами, а также выработки более понятных и предсказуемых организационных механизмов подключения объектов в условиях отрицательных температур и ограниченного сезонного окна выполнения работ.

Докладчик сообщил, что Челябинская область проработала внесение изменений в Постановление Правительства от 30.01.2021 № 85 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на допуск в эксплуатацию энергопринимающих установок потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и попросил Ассамблею рассмотреть и поддержать данные изменения.

По 4-му вопросу – Николаева А.Л., который представил информацию о мониторинге востребованности мер поддержки строительной отрасли в субъектах Российской Федерации. Сообщил, что возглавляемая им комиссия Общественного совета при Минстрое России на протяжении ряда лет анализировала влияние мер государственной поддержки на состояние строительной отрасли, особенно в периоды наиболее сложной экономической и внешнеполитической ситуации. Отметил, что на текущем этапе задача заключается не только в оценке эффекта уже реализованных мер поддержки, но и в выявлении тех инструментов, которые могут быть наиболее востребованы строительной отраслью в ближайшей перспективе.

Докладчик обратился к Ассамблее с просьбой оказать содействие в проведении мониторинга востребованности мер поддержки строительной отрасли. Предложил форму мониторинга и подчеркнул, что она была подготовлена на основе Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на период до

2030 года и предназначена для получения от регионов информации о наиболее актуальных мерах поддержки, способных оказать положительное влияние как на отрасль в целом, так и на отдельные категории застройщиков и инвестиционных проектов. Отдельно отметил, что перечень вопросов, включенных в форму мониторинга, не является исчерпывающим, и регионам предоставляется возможность дополнительно вносить предложения по иным мерам поддержки, которые, по их мнению, могут быть востребованы в практической деятельности.

Отметил, что результаты такого мониторинга могут быть использованы для выработки предложений в адрес профильного Министерства и иных заинтересованных органов государственной власти, а также для определения приоритетных направлений поддержки строительной отрасли на ближайшую перспективу.

По 5-му вопросу – Мамонову А.И., которая представила предложения по актуализации Стратегии жилищно-коммунального хозяйства в части совершенствования системы капитального ремонта многоквартирных домов.

Анна Ивановна отметила, что система капитального ремонта МКД нуждается в дальнейшей настройке с учетом накопленной правоприменительной практики, различий в региональных моделях реализации программ, а также необходимости повышения финансовой устойчивости и управляемости соответствующих процессов. Докладчик подчеркнула, что вопросы капитального ремонта сохраняют высокую социальную значимость, поскольку напрямую связаны с безопасностью проживания граждан, техническим состоянием жилищного фонда и эффективностью расходования средств собственников помещений.

Мамонова А.И. также отметила необходимость совершенствования механизмов планирования и актуализации региональных программ капитального ремонта, повышения качества обследования технического состояния многоквартирных домов, уточнения подходов к формированию очередности выполнения работ, а также повышения прозрачности принятия решений в данной сфере.

Отдельное внимание докладчик обратила на потребность в совершенствовании подходов к финансированию капитального ремонта, обеспечению баланса между обязательствами региональных операторов, реальным состоянием жилищного фонда и платежной дисциплиной, а также на важность повышения качества контроля за выполнением работ, соблюдением сроков их проведения и приемкой результатов.

РЕШИЛИ:

1. В рамках рассмотрения 1-го вопроса:

1.1. Принять к сведению информацию Шамузафарова А.Ш. и Кривова А.С. о разработке Генеральной схемы расселения и градостроительного развития на территории Российской Федерации с учетом существенных изменений в системе жилищного строительства, градостроительной политики и геополитических условий.

1.2. В связи с изменением приоритетов развития жилищного строительства, учета статистических предпочтений населения, ориентации на ИЖС, а также целесообразности рассредоточения населения, формирования сбалансированной системы расселения, рекомендуется вынести обсуждение Генсхемы на совместное заседание Общественных Советов Министерства строительства и ЖКХ Российской

Федерации, Министерства экономического развития Российской Федерации и Росреестра.

2. В рамках рассмотрения 2-го вопроса:

2.1. Принять к сведению отчет Буравлёва К.Э. о работе Ассамблеи региональных общественных советов в сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации за 2025 год.

2.2. Продолжить работу по развитию механизмов общественного контроля в сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства, а также по обеспечению регулярного взаимодействия с регионами и контролю исполнения протокольных решений Ассамблей.

3. В рамках рассмотрения 3-го вопроса:

3.1. Принять к сведению информацию Мурдида А.Г. о совершенствовании порядка технологического подключения строящихся объектов к системам теплоснабжения в холодный период года.

3.2. Рассмотреть и поддержать предложения Челябинской области по внесению изменений в Постановление Правительства от 30.01.2021 № 85 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на допуск в эксплуатацию энергопринимающих установок потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

4. В рамках рассмотрения 4-го вопроса:

4.1. Принять к сведению информацию Николаева А.Л. о мониторинге востребованности мер поддержки строительной отрасли в субъектах Российской Федерации.

4.2. Рекомендовать членам Ассамблеи принять участие в проведении мониторинга и организовать взаимодействие с инвесторами-застройщиками в регионах деятельности, направить им запросы не позднее 21.04.2026 г. Консолидированную информацию по ответам с предложениями по дополнительным мерам поддержки строительной отрасли, востребованным на региональном уровне, направить в электронном виде в адрес секретаря Комиссии по вопросам сопровождения инвестиционных проектов не позднее 05.05.2026 г. для их последующего обобщения и рассмотрения в установленном порядке.

5. В рамках рассмотрения 5-го вопроса:

5.1. Принять к сведению информацию Мамоновой А.И. о предложениях по актуализации «Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года» (далее – Стратегия) в части капитального ремонта многоквартирных домов, содержащихся в резолюции, подготовленной по итогам Юбилейного общего собрания членов Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов (далее – резолюция) в г. Новосибирск, 12 февраля 2026.

5.2. Представителям региональных Общественных советов рассмотреть предложения по актуализации Стратегии, содержащиеся в резолюции и направить в секретариат Общественного совета при Минстрое России консолидированные позиции относительно указанных предложений, а также дополнительные

предложения по вопросу актуализации Стратегии в части проведения капитального ремонта многоквартирных домов при их наличии.

Срок – до 27 апреля 2026 г.

Заместитель Председателя
Ассамблеи



А.Ш. Шамузафаров

Ответственный секретарь
Общественного совета



С.П. Кузьменко