

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

---

**ПРОТОКОЛ**  
заседания **Общественного совета**  
при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации

г. Москва

21 декабря 2022

№ ОС-2022/3.4

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| Степашин<br>Сергей Вадимович   | - Председатель Общественного совета при Минстрое России  |
| Файзуллин<br>Ирек Энварович    | - Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации   |
| Кузьменко<br>Светлана Петровна | - Ответственный секретарь Общественного совета при Минстрое России, помощник Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации |

**Члены Общественного совета при Минстрое России:**

- |  |   |
|--|---|
| Басин<br>Ефим Владимирович                   | - Президент Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»   |
| Бетин<br>Олег Иванович<br>(доклад)           | - Заместитель Председателя, руководитель Комиссии по вопросам индивидуального жилищного строительства   |
| Богданов<br>Михаил Игоревич                  | - Генеральный директор ООО "ИГИИС"  |
| Булгакова<br>Ирина Александровна<br>(доклад) | - Руководитель Комиссии по ЖКХ Общественного совета при Минстрое России, Президент саморегулируемой организации управляющих компаний «Национальный жилищный конгресс» |
| Василевский<br>Александр Дмитриевич          | - Председатель общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения  |

(онлайн)

Викторов  
Михаил Юрьевич

- Руководитель Комиссии по цифровизации строительной отрасли, включая вопросы реализации внедрения технологии информационного моделирования на всех этапах «жизненного цикла» объектов капитального строительства, Президент НОТИМ

Воронин  
Анатолий Леонидович

- Руководитель Комиссии по вопросам разрешительной деятельности и совершенствования нормативной базы в строительстве Общественного совета при Минстрое России, Генеральный директор ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов»

Гарипов  
Рифат Рузиевич  
(онлайн)

- Управляющий директор ООО «Первый Трест»

Глушков  
Антон Николаевич  
(доклад, онлайн)

- Президент «НОСТРОЙ». Руководитель Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологического и ценового аудита

Горбатов  
Галина Алексеевна  
(онлайн)

Член Общественной палаты Российской Федерации от Республики Бурятия.  
Член Избирательной комиссии Республики Бурятия.  
Председатель Регионального общественного фонда инвалидов-колясочников «Общество без барьеров»

Дедюхин  
Владимир Анатольевич

- Первый вице-президент Российского Союза строителей

Довлатова  
Елена Владимировна  
(онлайн)

- Исполнительный директор РАВВ

Евсеев  
Александр Николаевич

- Председатель Общественной организации потребителей услуг ЖКХ «Объединение советов домов Удмуртской Республики», член Общественной палаты Российской Федерации

- Казинец  
Леонид Александрович  
(онлайн) - Первый заместитель Председателя Общественного совета, Председатель Совета директоров корпорации «Баркли»
- Кодыш  
Павел Николаевич  
(онлайн) - Президент Союза похоронных организаций и крематориев России
- Короленко  
Альберт Юрьевич  
(онлайн) - Исполнительный директор Ассоциации управляющих организаций «Новое качество»
- Косарева  
Надежда Борисовна  
(онлайн) - Президент Фонда «Институт экономики города»
- Николаев  
Александр Леонидович - Президент Акционерного общества «ИНТЕКО»
- Макрушин  
Алексей Вячеславович  
(онлайн) - Заместитель генерального директора по правовым вопросам и аналитическому сопровождению работы с федеральной схемой ППК РЭО
- Посохин  
Михаил Михайлович - Руководитель Комиссии по саморегулированию в строительстве
- Пригородов  
Павел Вениаминович  
(онлайн) - Главный редактор газеты «УправДОМ»
- Ручьев  
Александр Валерьевич - Председатель Совета Ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций», председателю совета директоров ГК «Основа»
- Тарасенко  
Александр Викторович  
(онлайн) - Исполнительный директор саморегулируемой организации Некоммерческое Партнерство «Управляющих компаний жилищно-коммунального комплекса Югры»
- Тихонова  
Татьяна Владимировна  
(онлайн) - Генеральный директор ООО «РГ-Девелопмент»

- Трошкина  
Ирина Витальевна  
(онлайн) - Председатель Калужской областной организации профсоюзов работников строительства и промышленности строительных материалов РФ
- Фатин  
Вячеслав Николаевич  
(онлайн) - Председатель Общероссийской общественной организации «Союз реставраторов России»
- Чуваев  
Александр Анатольевич  
(онлайн) - Генеральный директор ПАО «Фортум»
- Чернышов  
Сергей Александрович  
(онлайн) - Руководитель Комиссии по вопросам лифтового хозяйства
- Широков Андрей  
Вячеславович  
(доклад) - Руководитель Комиссии по регулированию вопросов обеспечения жильём детей-сирот Общественного совета при Минстрое России
- Шумаков  
Николай Иванович - Президент Союза архитекторов России

#### **Приглашенные:**

- Акимов  
Павел Алексеевич - Ректор НИУ МГСУ, Советник Председателя Общественного совета при Минстрое России
- Бачурина  
Светлана Самуиловна - Ответственный секретарь Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по строительству и ЖКХ
- Богданов Леонид  
Витальевич - Заместитель Директора Департамента аудита регионального развития и ЖКХ Счетной палаты Российской Федерации
- Козлов Александр  
Михайлович  
(доклад) - Депутат Московской городской Думы, Председатель СПК ЖКХ
- Кузьмин  
Дмитрий Геннадьевич  
(доклад) - Заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера
- Манылов  
Игорь Евгеньевич - Начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России»

- Музыченко Сергей Григорьевич - Заместитель Министра
- Овсянкин Сергей Геннадьевич - Заместитель директора подразделения «Государственные программы в жилищной сфере» ДОМ.РФ
- Рурин Олег Станиславович - Заместитель генерального директора ППК «ФРТ»
- Цицин Константин Георгиевич - Вице-президент Российского Союза Строителей

**Эксперты общественного совета и представители ассамблеи региональных общественных советов:**

Атаманенко С.А., Бобкова А.В., Борисенко Л.В., Венников К.В., Гвоздев А.А. Глущенко В.А., Дымова Я.Ю., Еремина Ю.А., Кривушевич С.А., Критский В.Ю., Лиходиевская Т.В., Лобурец К.Д., Любимов С.Ю., Мельникова И.П., Нестерец М.Ф., Прокопьева Н.А., Солон А.Б., Сорокина А. А., Текучева Т.Н., Физиев Э.С., Харламов П.Г., Хорошилов А.В., Чепцов В.А., Яковенко Д.А., Ярченков В.М.

**Представители общественных организаций Российской Федерации**

- Швейдель Александр Григорьевич - Заместитель Председателя Общественного совета при Министерстве культуры Российской Федерации

**ЗАСЛУШАЛИ:**

Во вступительном слове Председатель Общественного совета при Минстрое России Степашин С.В. поздравил Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Файзуллина И.Э. с юбилеем, а также информировал о важных вопросах, поднятых Степашиним С.В. на встрече Председателя Правительства М.В. Мишустина с членами Экспертного совета при Правительстве РФ, в т.ч. о финансировании программы расселения аварийного жилья и об интеграции новых российских регионов в состав Российской Федерации по результатам своей недавней поездки в г. Мариуполь. Степашин С.В. поблагодарил Ирека Энваровича за совместную плодотворную работу и сообщил о продолжении Минстроем России практики взаимодействия Комиссий Общественного совета с курирующими заместителями Министра.

Приветственное слово Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Файзуллина И.Э. об актуальных текущих задачах, над которыми работает Министерство, необходимости социально-экономического развития новых территорий, нормативного сопровождения, в т.ч. в части антикризисного законодательства, а также – о высоких показателях строительной отрасли по итогам года. Ирек Энварович поблагодарил Председателя и Членов Общественного совета при Минстрое России за работу в 2022 году, за конструктивное взаимодействие и реализацию задач.

**По вопросам повестки дня:**

**По вопросу №1 повестки дня** – «О тарифах на услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства» - доклад Булгаковой И.А. (выступили: Степашин С.В., Файзуллин И.Э., Широков А.В.)

**По вопросу №2 повестки дня** – «Об общественном контроле за обеспечением прав детей-сирот и лиц из их числа на меры социальной поддержки в сфере обеспечения жилыми помещениями в 2022 году и планах на 2023 год» - доклад Широкова А.В. (выступили: Файзуллин И.Э., Степашин С.В.)

**По вопросу №3 повестки дня** – «О переходе строительной отрасли на ресурсно-индексный метод» - доклад Глушкова А.Н. (выступили: Степашин С.В., Музыченко С.Г.)

**По вопросу №4 повестки дня** - «Об итогах федерального партийного проекта «Школа грамотного потребителя» в 2022 году» - доклад Козлова А.М., «Об обучающей игре о расчетах в сфере ЖКХ «ДОМОВОЙ» - доклад Кузьмина Д.Г. (выступил: Степашин С.В.)

**По вопросу №5 повестки дня** – «Информацию о принятых решениях по итогам расширенного заседания Комиссии по индивидуальному жилищному строительству Общественного совета при Минстрое России в рамках V Международного форума «Малоэтажная Россия 2022» - доклад Бетина О.И. (выступил: Степашин С.В.)

**По вопросу №6 повестки дня** – «О выполнении целей Комиссий (КРП), подготовке отчетов Комиссий за 2022 год, и мероприятиях Общественного совета при Минстрое России в рамках шефства над ГКОУ «Дивеевская школа-интернат» в преддверии празднования Нового года» - информацию Кузьменко С.П. (выступил: Степашин С.В.)

**РЕШИЛИ:**

В приветственном слове Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Файзуллин И.Э. поручил Минстрою России обеспечить совместную работу с Общественным советом при Минстрое России по вопросу подготовки Отчета Минстроя России в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в феврале 2023 года.

Членам Общественного совета при Минстрое России принять участие в подготовке данного Отчета.

**По вопросам повестки дня:****1. В рамках рассмотрения вопроса №1:**

1.1. Принять к сведению информацию по докладу руководителя Комиссии по ЖКХ Общественного совета при Минстрое России И.А. Булгаковой.

1.2. Рекомендовать Минстрою России проработать высказанные предложения в части:

- необходимости оценки доступности размера платы за ЖКУ для различных категорий населения при принятии решения о росте тарифов на коммунальные услуги на федеральном и региональном уровнях;

- рассмотрения возможности снижения размера федерального стандарта максимально допустимой доли расходов граждан на оплату ЖКХ в совокупном доходе семьи с 22 % до 15 %, и увеличения стандарта площади до 24 кв.м. на чел.;
- Предусмотреть необходимость учета положений Отраслевого тарифного соглашения при установлении тарифов на ЖКХ, в целях повышения в том числе привлекательности отрасли ЖКХ для молодых специалистов.

## **2. В рамках рассмотрения вопроса №2:**

2.1. Рекомендовать Минстрою России совместно с Общественным советом при Минстрое России подготовить и провести рабочее совещание с участием представителей Государственной Думы и Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Министерства просвещения Российской Федерации, Верховного Суда Российской Федерации, Генеральной прокуратуры Российской Федерации с целью формирования межведомственной рабочей группы для обсуждения вопросов увеличения финансирования, строительства жилья для детей-сирот (в том числе с учетом опыта Москвы, республики Татарстан и Тюменской области), адаптации механизмов переселения из аварийного жилья к механизмам обеспечения жильем детей-сирот и предложений, подготовленных Комиссией по регулированию вопросов обеспечения жильем детей-сирот Общественного совета при Минстрое России.

## **3. В рамках рассмотрения вопроса №3:**

Рекомендовать Минстрою России:

3.1. В целях обеспечения перехода субъектов Российской Федерации на ресурсно-индексный метод ценообразования в строительстве в течение трех кварталов 2023 года опубликовать для первых пилотных шести регионов (Алтайский и Приморский края, Ивановская, Нижегородская, Новосибирская и Ростовская области) подготовленные индексы по группам однородных ресурсов в максимально возможно короткие сроки в 1 квартале 2023 г.

3.2. Провести с участием Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России и региональных саморегулируемых организаций в строительстве для субъектов Российской Федерации в 1 квартале 2023 г. серию разъяснительных совещаний по федеральным округам, посвященных переходу на ресурсно-индексный метод ценообразования в строительстве.

3.3. Рассмотреть возможность наделения саморегулируемых организаций правом внесения информации о стоимости строительных ресурсов в ФГИС ЦС на основе первичных бухгалтерских данных от членов СРО.

## **4. В рамках рассмотрения вопроса №4:**

4.1. Разместить на сайте Общественного совета при Минстрое России электронную версию книги «Азбука для потребителей услуг ЖКХ» и направить рекомендацию в Ассамблею Общественных советов при региональных исполнительных органах власти о распространении и популяризации в регионах данной книги.

4.2. Общественному совету при Минстрое России направить в Министерство просвещения Российской Федерации письмо о разработке программы внеурочной деятельности на территории Российской Федерации, которая будет включать

направление на популяризацию обучающей настольной игры «Домовой» для старших школьников о расчетах в сфере ЖКХ.

4.3. Рекомендовать Минстрою России оказать поддержку в части на популяризации обучающей настольной игры «Домовой» и направить соответствующее письмо в Министерство просвещения Российской Федерации.

#### **5. В рамках рассмотрения вопроса №5:**

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

5.1. 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.

Правительству Российской Федерации, Центральному Банку России, Минфину России, Минстрою России:

5.2. 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.

Минстрою России, Государственной Думе:

5.3. 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.

Минстрою России, АО «Дом.РФ»:

5.4. 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 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.

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

5.5. 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.

Минстрою России, Правительству Российской Федерации:



5.6. 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.

Минстрою России, Федеральной Антимонопольной Службе, субъектам Российской Федерации:

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

АО «Дом.РФ»:

5.8. 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.

5.9. Комиссии по вопросам индивидуального жилищного строительства направить вышеуказанные предложения на рассмотрение в адрес Рабочей группы Экспертного совета при Правительстве Российской Федерации.

#### **6. В рамках рассмотрения вопроса №6:**

Руководителям Комиссий Общественного совета при Минстрое России:

6.1. Направить отчеты о деятельности Комиссий в 2022 году в адрес секретариата Общественного совета при Минстрое России до 13 января 2023 года.

6.2. Запланировать проведение итоговых заседаний Комиссий в мае-июне 2023 года, включив в повестку заседания вопрос о достижении целей, заявленных при формировании Комиссий.

6.3. Принять к сведению информацию о работе Детского совета при Общественном совете при Минстрое России (далее – Детский совет) в 2022 году. Комиссий включить в план работы профильных Комиссий Общественного совета при Минстрое России на 2023 год мероприятия по взаимодействию с членами Детского совета.

Председатель Общественного  
совета при Минстрое России

С.В. Степашин

Ответственный секретарь Общественного  
совета при Минстрое России

С.П. Кузьменко