

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПРАВЛЕНИЯ  
ОМОР "РОССИЙСКИЙ СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ"**

г. Орёл

06 февраля 2019 года

Заслушав и обсудив доклады председателей Комитетов РСС по энергоэффективным и инновационным строительным материалам, по малоэтажному строительству, по финансово-инвестиционной деятельности Хабелашвили Ш.Г., Тишкова В.В., Шатохина Р.А., сообщения исполнительного директора Ассоциации социально-экономического взаимодействия "Центральный федеральный округ" Н.Н.Константинова, главного исполнительного директора ПАО «Орёлстрой» Урванова А.В. и участников заседания;

**Правление ОТМЕЧАЕТ СЛЕДУЮЩЕЕ:**

Одной из ключевых проблем модернизации России является ветшающий жилищный фонд. Проблема затрагивает 2/3 населения страны и требует незамедлительного решения.

Свыше двух миллиардов квадратных метров жилой площади нуждаются в капитальном ремонте, из них один миллиард – в немедленном.

Ежегодно за счёт существующих механизмов финансирования ремонтируется около 70 миллионов квадратных метров.

Капитальный ремонт зданий и сооружений не стоит «отдельной строкой» в принятых согласно майского указа Президента № 204 от 07.05.18 г. федеральных программах.

Общая стоимость работ на проведение капитального ремонта нуждающихся в этом многоквартирных домов (МКД) на сегодняшний день составляет более 12 триллионов рублей.

Действующие программы капитального ремонта не предусматривают возможности привлечения долгового и инвестиционного финансирования для кратного увеличения количества ремонтируемых многоквартирных домов.

Зарубежный опыт, прежде всего в Германии, показывает, что с использованием различных способов финансирования и организации производства объёмы капитального ремонта могут существенно увеличены.

Не в полной мере выполняются требования п.6 ст.11 федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической

эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 № 261-ФЗ: «Не допускается ввод в эксплуатацию зданий, строений, сооружений, построенных, реконструированных, прошедших капитальный ремонт и не соответствующих требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Существующие мощности организаций: проектных, строительных, производителей стройматериалов позволяют качественно выполнять значительно большие, чем сегодня объёмы капитального ремонта МКД.

Постановления Правления Российского Союза строителей от 27.03.18 (г.Петрозаводск, Республика Карелия) и от 19.07.2018 г. (г.Архангельск). касательно развития в Российской Федерации индустриального, в том числе деревянного домостроения, выполнены не в полном объёме. Не во всех нуждающихся в малоэтажном строительстве субъектах Российской Федерации сформированы региональные программы малоэтажного строительства на длительный период. В федеральных органах власти, отраслевых объединениях не разработаны «Дорожные карты» развития малоэтажного строительства, в федеральной программе «Жильё» не предусмотрена поддержка развития индустриального малоэтажного строительства.

В программах развития малоэтажного строительства, жилищно-коммунального хозяйства в субъектах Российской Федерации недостаточно проработаны возможности привлечения инвестиций как государственных, так и негосударственных.

Отмечается большая плодотворная работа, проведённая по своим направлениям развития Комитетами РСС по инновационным энергоэффективным строительным материалам и технологиям, малоэтажному строительству, финансово-инвестиционной деятельности.

Правление отмечает успешную реализацию администрацией Орловской области и ПАО «Орёлстрой» положений Федерального закона от 25.10.2002 №125ФЗ «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей», позволившую создать комфортные условия для проживания переселенцев. Комплексная застройка нескольких микрорайонов города, осуществляемая компанией, имеет ряд очевидных преимуществ, проект малоэтажной застройки

предполагаемый к реализации, соответствует всем необходимым градостроительным требованиям.

### **Правление ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Отметить положительный опыт проведения капитального ремонта в Калининградской области и г. Калининграде, прежде всего в части проектных решений по облику фасадов зданий, Московской области, в том числе выполнения требований утепления фасадов (Постановление Правительства Московской области №626/31 от 12.08.2014 «О дополнении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области»).

2. Предложить профильным Комитетам РСС продолжить работу по разработке проектов законов, нормативно-правовых актов различного уровня, направленных на увеличение объёма государственных и негосударственных инвестиций для капитального ремонта зданий и сооружений. Продолжить работу по выполнению Постановления Правления РСС от 04.10.2018 г.

3. Одобрить заключение соглашения о взаимодействии и сотрудничестве в области капитального ремонта МКД с применением инновационных энергоэффективных технологий и материалов в Орловской области между Департаментом строительства, топливно-энергетического комплекса, ЖКХ и транспорта и дорожного хозяйства Орловской области и Комитетом РСС по энергоэффективным и инновационным строительным материалам.

4. Отметить внесенные в 2018 году изменения в федеральный закон «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2007 №185 ФЗ, которые предусматривают, в частности, наделение Фонда полномочиями по мониторингу реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта МКД, предоставлению финансовой поддержки за счёт средств Фонда.

5. Поддержать предложение Комитета РСС по малоэтажному строительству о формировании региональных программ малоэтажного строительства с использованием поставок индустриальных домокомплектов,

предусматривающих повышение доступности жилья для граждан, снижение стоимости строительства объектов, финансируемых за счёт средств бюджетов различного уровня, а также формирование организационных и финансовых механизмов, обеспечивающих финансирование объектов инженерной инфраструктуры с использованием модели лизинга, существенное снижение затрат на коммунальное обслуживание строящихся малоэтажных объектов.

6. Председателю Комитета РСС по малоэтажному строительству (Тишков В.В.), Дирекции РСС продолжить работу с Минстроем России, Минпромторгом России, Миндальразвития России по выработке предложений по взаимодействию и порядку организации работы с субъектами Российской Федерации.

7. Принять к сведению:

- информацию председателя Комитета РСС по финансово-инвестиционной деятельности Шатохина Р.А. о применении в ряде субъектов Российской Федерации финансовых «инструментов» при реализации проектов в области ЖКХ.

- информацию председателя Комитета РСС по взаимодействию застройщиков и собственников жилья Басиной В.А. об опыте реализации 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 №214-ФЗ и Федерального закона «О жилищных накопительных кооперативах» от 30.12.2004 №215-ФЗ «Центром безопасной покупки жилья». Материалы об опыте организации разместить на сайте РСС.

- сообщение исполнительного директора Ассоциации социально-экономического взаимодействия «Центральный федеральный округ» (Ассоциация) Н.Н.Константинова о практике вовлечения профессорско-преподавательского состава и студентов региональных ВУЗов в исследовательскую деятельность по развитию экономики регионов.

Просить руководство Ассоциации направить разработанные материалы по данной теме в администрации Орловской области, г.Орла для использования в работе.

8. **Принять** в члены Российского Союза строителей следующие организации:

- ООО «РЕСТАВРАЦИЯ Н»;
- ООО «АВАНГАРД СЕРВИС»;

– ООО Компания «Спецстроймаш»;

9. **Исключить** из Российского Союза строителей следующие организации:

- ООО «Проектная компания «ТРИО» – на основании заявления;
- ООО «Оствей» – за нарушение уставной дисциплины в части, касающейся уплаты членских взносов;
- НП «Белгородский Союз строителей» – в связи с ликвидацией организации;
- Союз «Строительный ресурс» – в связи с прекращением деятельности организации.
- Некоммерческое партнёрство содействия повышению качества ремонта многоквартирных домов Московской области «Наш дом» - в связи с ликвидацией организации;
- ООО «Норд-Лайн» на основании заявления

10. Дату проведения очередного заседания Правления РСС назначить на 22.03.2019. Место проведения – г.Новосибирск.

11. Правление выражает благодарность Председателю Орловского областного Совета народных депутатов Музалевскому Л.С., заместителю Председателя Правительства Орловской области по развитию инфраструктуры Злобину Н.В., Главе администрации г.Орла Муромскому А.С., Председателю Совета директоров ПАО «Орёлстрой» Рогачёву А.А., исполнительному директору НП СРО «ОРОС» Шевлякову В.В. за содействие в организации заседания Правления и встречи делегации РСС со строителями Орловской области и г.Орла.

12. Дирекции РСС разместить данное Постановление на сайте РСС.

**Президент ОМОР РСС**



**В.А. Яковлев**