

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

**РАСШИРЕННОЕ ЗАСЕДАНИЕ
КОМИССИИ ПО ВОПРОСАМ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА И КОМИССИИ РОССИЙСКОГО СОЮЗА ПРОМЫШЛЕННИКОВ
И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ ПО СТРОИТЕЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ**

г. Ярославль, Дом Правительства
(+ВКС)

28.03.2024

РЕШЕНИЯ

**Тема: «Комплексное индустриальное малоэтажное и индивидуальное
жилищное строительство в регионах. Применение инновационных
энергоэффективных технологий в строительстве».**

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 поддержке 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. Следующее заседание Комиссии Общественного совета по вопросам ИЖС при Минстрое России провести 11.07.2024 в г. Барнауле на тему: «Малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство: субурбанизация и развитие сельских агломераций. Деревянное домостроение».

1.15. Поблагодарить заместителя Министра строительства и ЖКХ РФ С.Г.Музыченко, 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, руководство Ярославского Совета строителей А.В.Сизова и Д.Г.Трусова за обеспечение организации и контроля всего цикла подготовки мероприятия, докладчиков, членов Комиссии РСПП по строительному комплексу, членов Комиссии по вопросам ИЖС Общественного совета при Минстрое России за активное участие в работе заседания.

Первый вице-президент
Российского Союза строителей,
Руководитель Комиссии по вопросам ИЖС
Общественного совета при Минстрое России,
Председатель Комиссии РСПП
по строительному комплексу

В.А.Дедюхин