

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Правления Российского Союза строителей

Тема: «Индивидуальное жилищное строительство и малоэтажное строительство индустриальным способом»

28.09.2023

г. Санкт-Петербург

Заслушав и обсудив выступления Первого вице-президента Российского Союза строителей (РСС) Дедюхина В.А., заместителя директора Департамента металлургии и материалов Минпромторга России Попкову Н.А., заместителя Председателя Правительства Ленинградской области - председателя комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ялова Д.А., директора подразделения «Развитие жилищной сферы» АО «ДОМ.РФ» Квасенкова Е.В., заведующего лабораторией несущих деревянных конструкций ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко АО НИЦ «Строительство» Смирнова П.Н., генерального директора Ассоциации Деревянного Домостроения Фукс А.В., информацию компании по производству домокомплектов заводской готовности по панельно-каркасной технологии Scandic Construction, участников заседания,

Правление ОТМЕЧАЕТ:

Развитие индивидуального жилищного строительства (ИЖС) является важной составляющей Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года (с прогнозом до 2035 года), в которой поставлена задача - к 2030 году должно быть построено 1 млрд кв.м. жилья, из них 450 млн – объекты ИЖС. При этом согласно Национальному проекту «Жилье и городская среда», на 2023 год плановый показатель по вводу объектов ИЖС должен составить 41 млн. кв. м., но по состоянию на 1 сентября 2023 года ввод ИЖС составил уже 42 млн. кв.м. Таким образом, доля ИЖС в настоящее время в среднем по Российской Федерации составляет 59,8%. При этом следует отметить, что в Ленинградской области доля ИЖС составляет 67,5%. По данным социологических исследований, в настоящее время число российских семей, желающих жить в собственном доме, выросло на 1,7 млн и составляет 73% от всех семей. Однако, в реальности лишь 4 семьи из 10 живут в частном доме. Таким образом, рынок ИЖС имеет большой потенциал для роста.

Также росту объемов ИЖС способствует совершенствование законодательства, в частности принятое постановление Правительства РФ № 1055 об увеличении максимального размера кредита по программе льготной сельской ипотеки.

Важнейшим вопросом является развитие строительной индустрии и промышленности строительных материалов для ИЖС. В текущем году по отношению к 2022 году следует отметить рост производства товарного бетона на 13%, домов деревянных заводского изготовления на 11%, рулонных кровельных и гидроизоляционных материалов на 5 %.

Ввиду недостаточности принятых решений по повышению привлекательности ИЖС и обеспечению дальнейшего роста доли ИЖС в общем объеме ввода необходимо:

- расширение рынка ИЖС за счет вовлечения новых земельных участков;
- формирование территорий комплексной застройки индивидуальным жилищным строительством и обеспечение их инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой;
- стандартизация рынка ИЖС, включая создание сегмента комплексной застройки ИЖС индустриальным способом, для повышения качества и ликвидности жилья;
- стимулирование осуществления индивидуального жилищного строительства с привлечением специализированных подрядчиков и производителей современных материалов и домокомплектов;
- дальнейшее развитие финансовых инструментов реализации ИЖС и необходимой для возведения качественного жилья инфраструктуры (проектное финансирование, банковское сопровождение, ипотечное кредитование);
- внедрить систему мер поддержки производителей домокомплектов и инновационных строительных материалов для ИЖС;
- разработать комплекс мер по модернизации и расширению производственного домостроения;
- развивать систему среднего профессионального образования в части подготовки специалистов в сфере малоэтажного строительства;
- популяризация посредством СМИ строительства жилых домов и объектов социально-культурного назначения с использованием деревянных конструкций, созданных индустриальным способом.

Правление ПОСТАНОВЛЯЕТ:

В целях обеспечения развития ИЖС и малоэтажного строительства индустриальным способом, считать целесообразным:

1. Обратиться в Минстрой России, АО «ДОМ.РФ», администрации субъектов Российской Федерации со следующими предложениями:

1.1. 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 и пролонгировать действие программы «Стимул» до 2030 года. Выделить в программе бюджет исключительно для МЖК. Адресно определить приоритетные регионы по комплексному развитию индивидуального жилищного строительства с выделением бюджета на субсидирование создания социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры;

1.2 Сформировать рынок строительства инженерно-транспортной инфраструктуры, в том числе в формате государственно-частного партнерства (ГЧП) в соответствии с моделью: частный инфраструктурный застройщик выступает инициатором реализации проекта строительства инженерно-транспортной инфраструктуры, организует собственное и привлеченное финансирование с условием, что после ввода построенных инфраструктурных объектов (их самостоятельных частей) государство полностью компенсирует расходы застройщика, (включая утвержденную банковскую ставку на привлеченные в строительство средства) с установленной прибылью;

1.3 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. Разработать единые федеральные нормативы и подходы к формированию и расчету численности населения, нагрузки на социальную инфраструктуру в МЖК;

1.5 Принять законодательные поправки, по которым при утверждении ППТ/изменений к нему в генеральный план и ПЗЗ уполномоченным органом муниципальной/государственной власти автоматически, в месячный срок вносятся соответствующие изменения, которые соответствуют ППТ. В самом ППТ необходимо закрепить свободу архитектурно-строительного проектирования в границах кварталов;

1.6 Для организации в регионах строительства МЖК: ввести институт Единого федерального технического заказчика с определением необходимых критериев для его вхождения в регион;

1.7 Завершить в 2023 году создание во всех субъектах федерации «Региональных операторов ИЖС». Учредить Региональные банки земельных участков под застройку МЖК и ИЖС с градостроительной подготовкой. Наделить «Региональных операторов ИЖС» полномочиями оперативного управления данными банками;

1.8 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;

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

2. Внести изменения в Положение о Дипломе и Грамоте Российского Союза строителей, утвержденное Постановлением Правления РСС от 09.10.03г. Изменения утвердить Приказом Президента РСС.

3. Принять в члены РСС:

- ООО «Фирма «СТИКС»;
- ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области».

4. Исключить из РСС:

- НАО «Электроцит» - на основании заявления члена Правления РСС Солуянова Д.Ю.;
- ЗАО «Отраслевой центр внедрения новой техники и технологий» по причине утраты связи с РСС;

5. Правление выражает благодарность заместителю директора Департамента металлургии и материалов Министерства промышленности и торговли Российской Федерации Попковой Н.А., заместителю Председателя Правительства Ленинградской области - председателю комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ялову Д.А., директору подразделения «Развитие жилищной сферы» АО «ДОМ.РФ», Квасенкову Е.В., заведующему лабораторией несущих деревянных конструкций ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко АО "НИЦ «Строительство» Смирнову П.Н. за участие в работе совместного мероприятия;

6. Правление благодарит генерального директора Ассоциации Деревянного Домостроения Фукс А.В. и генерального директора компании Scandic Construction Тойво Лююттиканена за участие и активное содействие подготовке, проведению совместного заседания.

7. Дирекции РСС разместить данное Постановление на сайте РСС.

Первый вице-президент
Российского Союза строителей



В.А.Дедюхин