

Резолюция
VI Международного форума «Малоэтажная Россия - 2023»
г. Москва, ТПП РФ, 5-6 декабря 2023 года

5-6 декабря 2023 года в Торгово-промышленной палате Российской Федерации прошел VI Международный форум «Малоэтажная Россия 2023», организованный Комитетом ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства совместно с Общественным советом при Минстрое России, Российским Союзом строителей, Национальным объединением строителей, Национальным объединением проектировщиков и изыскателей, Союзом проектировщиков России, Союзом сельских строителей, Национальным объединением предприятий стройиндустрии, Национальным объединением застройщиков жилья, Национальным агентством малоэтажного и коттеджного строительства, Международной Ассоциацией Инвестиционных Фондов, АО «НИЦ «Строительство» и др.

Форум прошел в формате очного участия и в формате видеоконференцсвязи.

В Форуме приняли участие заместитель Министра строительства и ЖКХ Российской Федерации **Н.Е.Сташишин**, заместитель председателя Комитета Государственной Думы РФ по строительству и ЖКХ **Н.Н.Алексеев**, член Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера **А.И.Ролик**, президент ТПП РФ **С.Н.Катырин**, члены Экспертных советов Комитетов ГД РФ, представители АО «ДОМ.РФ», руководители региональных и муниципальных торгово-промышленных палат, представители ведущих застройщиков, строительных, архитектурных, проектных, изыскательских организаций, предприятий строительной индустрии и их ассоциаций, руководители строительной отрасли регионов России, всего более 1000 участников.

В рамках Форума состоялись заседания круглых столов:

- **Региональный опыт индивидуального и малоэтажного строительства в Российской Федерации. Нормативно-правовое регулирование в сфере малоэтажного строительства. Финансы;**

- **Среда обитания. Архитектура. Управление малоэтажными жилыми комплексами;**

- **Кадры решают все. Выпускники СПО - кадровые рельсы экономики строительства»** (совместное заседание Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, Комиссии Общественного Совета при Минстрое России по вопросам профессионального образования и

кадрового потенциала в сфере строительства и ЖКХ, Комитета РСС по развитию профессионального образования и содействию занятости в строительной отрасли, Комитета РСС по молодежной политике и студенческим строительным отрядам);

- Современные индустриальные технологии и инженерные системы.

По итогам круглых столов состоялось **пленарное заседание** на тему **«Совершенствование механизмов увеличения объемов жилищного строительства в Российской Федерации».**

В рамках Форума состоялась **деловая игра** для детей и юношества **«Малозэтажная академия».**

Ключевой темой Форума стало развитие малоэтажного и индивидуального жилищного строительства в РФ.

Целью Форума стало обсуждение задач строительного и банковского сообщества по реализации Указа Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 г. № 474 «О национальных целях развития РФ до 2030 года» Национального проекта «Жилье и городская среда» и Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

Участники Форума отметили, что меры принимаемые государством при поддержке профессионального сообщества способствовали ускоренному развитию строительной отрасли. Ввод жилья в России по итогам 11 месяцев 2023 года составил 93,2 млн кв. м. 52,3 млн кв.м (56%) жилья в общем объеме ввода построено ИЖС.

Необходимо отметить, что потребность 70% (ВЦИОМ) населения нашей страны проживать в собственном доме напрямую связана демографической безопасностью страны. По данным последней переписи населения, среди семей с детьми 55% — с одним ребенком. Эти цифры точно совпадают с квартирографией в агломерациях, где квартиры студии и однокомнатные квартиры составляют от 52,5 – до 70%. В таком жилье просто невозможно разместить второго, а тем более третьего ребенка.

В докладах и выступлениях участников Форума были обозначены задачи, которые в настоящее время стоят перед строительным и банковским сообществом, это вопросы развития рынка ИЖС в регионах России, вопросы обеспечения малоэтажных жилых комплексов (МЖК) социальной, инженерной и транспортной инфраструктурой, вопросы развития индустриального строительства, в том числе модульного, развития деревянного домостроения, вопросы финансирования отрасли, вопросы

кадрового обеспечения строительной отрасли, вопросы импортозамещения и др., а также предложения по их решению.

Участники Форума пришли к единому мнению, что сегодня наступает новый этап развития ИЖС – индустриальное строительство малоэтажных жилищных комплексов. МЖК – это не МКД и не загородная недвижимость, которые сейчас существуют, это новое направление на рынке жилищного строительства. Это намного глубже, чем просто строительство квадратных метров. Эта новая среда проживания Россиян.

Заслушав и обсудив доклады и выступления, участники Форума приняли решение:

1. Просить Правительство Российской Федерации, Минстрой России:

- 1.1. Добавить в программу «Жилье и городская среда» специальный раздел по малоэтажным жилищным комплексам (МЖК) для учета специфики организации их строительства и проектного финансирования;
- 1.2. Внести необходимые изменения в программу «Стимул» для софинансирования МЖК и пролонгировать действие программы до 2030-2035 года
- 1.3. Продлить льготную ипотеку на ИЖС до 2030 года
- 1.4. В рамках комплексного развития территорий (КРТ) синхронизировать действующие инструменты и программы субсидирования создания социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры с применением всех инструментов инфраструктурного меню, в том числе: ИБК (инфраструктурный бюджетный кредит), Инфраструктурные облигации (АО «ДОМ.РФ»), Субсидирование развития инфраструктуры с применением инструментов ФРТ (Фонд развития территорий) и проектного банковского финансирования ДОМ.РФ;
- 1.5. Ускорить создание Федерального потребительского кооператива «Россельстрой» путем его учреждения региональными строительными организациями на основе кооперации, выполняющих роль интегратора между государственными и частными заказчиками;
- 1.6. Расширить альтернативные варианты финансирования приобретения жилья гражданами, жилищно-строительные

кооперативы (ЖСК), жилищно-накопительные кооперативы (ЖНК) и потребительский кооператив (ПК) и другие, кроме ипотеки.

- 1.7. Ускорить реализацию поручения Президента РФ по формированию полноценной системы технической инвентаризации и учёта жилищного фонда, как основы защиты жилищных и имущественных прав граждан, обеспечения эффективного управления МЖК.

2. Просить Минстрой России и АО «ДОМ.РФ»

- 2.1. Определить несколько приоритетных регионов и запустить программу содействия строительству малоэтажных жилых комплексов в Российской Федерации индустриальным способом с проектным финансированием в рамках «ФЗ-214»;

3. Просить Минстрой России, Министерство просвещения РФ, Общественный совет при Минстрое России

- 3.1. Расширить участие работодателей в развитии федеральной программы «Профессионалитет». Синхронизировать образовательные программы среднего и высшего образования;
- 3.2. Поддержать инициативу НОСТРОЙ по созданию отраслевого Консорциум профессиональных образовательных организаций среднего профессионального образования «Техника и технологии строительства»;
- 3.3. Одобрить опыт проекта «Малоэтажная академия» и рекомендовать его к внедрению в учебных заведениях в рамках системы дополнительного образования;

4. Просить Минпромторг России

- 4.1. С помощью Фонда развития промышленности поддержать индустриальное домостроение, включая деревянное и модульное строительство;
- 4.2. Разработать меры региональной поддержки отечественных производителей оборудования, в том числе компаний, готовых участвовать в выпуске мобильных линий и модернизации действующих производств по изготовлению домокомплектов

индустриальным способом, включая деревянное и модульное строительство, импортозамещающих материалов и оборудования, энергоэффективного строительства и другие;

5. Обратиться в Государственную Думу Российской Федерации

5.1. Ускорить принятие федерального закона № 155842-8 «О жилых комплексах, об управлении имуществом общего пользования в жилых комплексах» (в части регулирования отношений, касающихся имущества общего пользования в комплексе индивидуальных жилых домов и земельных участков с общей инфраструктурой);

6. Рекомендовать Субъектам Российской Федерации:

6.1. Завершить в 2024 году создание во всех субъектах федерации «Региональных операторов ИЖС».

«Региональных операторов ИЖС» наделить полномочиями проводить координационную работу по созданию банков земельных участков под застройку МЖК и индивидуального жилищного строительства с градостроительной подготовкой и оперативного управления данными банками;

