

Резолюция Международного Форума «Малоэтажная Россия-2020»

1-2 декабря 2020 г. в г. Москве прошел Международный Форум «Малоэтажная Россия 2020», организованный Торгово-промышленной палатой Российской Федерации, Российским союзом промышленников и предпринимателей, Российским Союзом строителей, Ассоциацией «Национальное объединение строителей», Национальным объединением изыскателей и проектировщиков, Союзом проектных организаций строительного комплекса России, Национальным объединением застройщиков, Национальным объединением участников строительной индустрии, Национальной ассоциацией малоэтажного и коттеджного строительства, Союзом архитекторов России и Союзом сельских строителей России.

Форум прошел в формате видеоконференцсвязи и очного участия. Приветствие участникам Форума направил Заместитель председателя Правительства Российской Федерации М.Ш.Хуснуллин.

В Форуме приняли участие Министр строительства и ЖКХ России И.Э.Файзуллин, заместитель Министра строительства и ЖКХ России Н.Е.Сташишин, депутаты Государственной Думы РФ и Мосгордумы, представители Минстроя России и Минпромторга России, члены Экспертных советов Комитетов по транспорту и строительству и по жилищной политике Государственной Думы ФС РФ, руководители строительной отрасли регионов РФ, представители Государственной компании ПАО «ДОМ РФ» и банка «ДОМ РФ», представители организаций застройщиков, строительных, архитектурных, проектных, изыскательских, экспертных и финансовых организаций, предприятий строительной индустрии, всего более 250 участников. В Форуме также приняли участие представители зарубежных стран: Беларуси, Казахстана, Кыргызстана, Узбекистана, Венгрии.

Целью Форума стало обсуждение задач строительного и банковского сообщества в 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 проекта Государственной программы «Развитие индивидуального жилищного строительства в РФ» по ежегодному улучшению жилищных условий 5 млн. семей и увеличению ежегодного объема жилищного строительства до 120 млн. кв.м., в том числе индивидуального жилищного строительства до 50 млн. кв.м. и более.

В докладах и выступлениях участников Форума были обозначены проблемы, волнующие строительное и банковское сообщество, а также предложения по их решению.

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

1. Обратиться в Правительство Российской Федерации со следующими предложениями:

- 1.1. Ускорить принятие Государственной программы «Развитие индивидуального жилищного строительства в Российской Федерации на период до 2024 года», в которой необходимо предусмотреть все меры поддержки для комплексного индустриального развития ИЖС аналогично тем, которые приняты для многоквартирного жилищного строительства, включая низко маржинальные объекты;
- 1.2. Рекомендовать всем кредитным организациям использовать разработанную ПАО «ДОМ РФ» модель «Проектное финансирование и ипотека на ИЖС» для кредитования проектов индустриальной застройки ИЖС во всех субъектах Российской Федерации;
- 1.3. Поручить единому институту развития в жилищной сфере (ПАО «ДОМ РФ») рассмотреть целесообразность создания на федеральном уровне оператора с целью:
 - 1.3.1. Управления Единой федеральной специализированной интернет-платформой с указанием всего комплекса данных о земельных участках под строительство жилья для учета, систематизации, контроля и планирования;
 - 1.3.2. Учета и анализа региональных программ по развитию ИЖС и выделенных площадках под комплексное индустриальное строительство ИЖС;
 - 1.3.3. Возможности передачи субъектам Российской Федерации земельных участков, находящихся в федеральной собственности, для комплексной жилой застройки;
 - 1.3.4. Ведения учета профессиональных застройщиков ИЖС с учетом данных регионов;
 - 1.3.5. Ведения учета и регистрации типовых объектов индустриального строительства ИЖС;
 - 1.3.6. Организации мониторинга рынка ИЖС;
- 1.4. Поручить ПАО «ДОМ РФ»:
 - 1.4.1. Доработать стандарт кредитования индивидуального жилищного строительства и стандарт предмета залога строящегося жилого дома в форме финансирования будущей вещи, как единого лота дома с землей;

1.4.2. Разработать ипотечно-накопительные и кооперативно-накопительные механизмы финансирования индивидуального жилищного строительства, с учетом практического опыта регионов Российской Федерации (республика Башкортостан, Ростовская область, Краснодарский край и др.);

2. Просить Минстрой России:

2.1. Ускорить доработку Стандарта комплексного развития территорий, разработанного Минстроем России и Банком «ДОМ.РФ», в том числе, в целях реализации комплексных проектов индивидуального жилищного строительства;

2.2. Организовать реализацию пилотных проектов в регионах Российской Федерации в целях:

2.2.1. Обеспечения земельных участков, предоставляемых для малоэтажного и индивидуального жилищного строительства, социальной и инженерной инфраструктурой за счет средств, в том числе, получаемых от выпуска Банком «ДОМ РФ» инфраструктурных облигаций;

2.2.2. Внедрения ипотечно-накопительных и кооперативно-накопительных механизмов финансирования малоэтажного и индивидуального жилищного строительства;

2.2.3. Применения современных энергоэффективных домостроительных и инженерных систем и материалов, обладающих свойствами пожаростойкости, долговечности и экологичности. В рамках проведения данной работы, провести отбор и создание реестра домостроительных и инженерных систем и материалов;

2.2.4. В целях повышения заинтересованности бизнеса в выполнении научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ по внедрению в строительство новых технологий, оборудования и материалов, воссоздать систему экспериментального проектирования и строительства, широко применявшуюся в СССР;

2.3. Разработать градостроительные регламенты (в рамках статьи 64 «Комплексное развитие территорий» Градостроительного Кодекса РФ), позволяющие обеспечить опережающее финансирование (или компенсацию из бюджета) проектирования и строительства транспортной и социальной инфраструктуры для объектов комплексного освоения территории под малоэтажное и индивидуальное строительство;

2.4. Внести поправки в Градостроительный, Жилищный и Земельный кодексы, связанные с управлением проектами комплексной

малоэтажной и индивидуальной жилой застройки на этапе строительства и последующей эксплуатации.

3. Обсудить промежуточные итоги реализации вышеназванных предложений на Международном Форуме «Малоэтажная Россия-2021» в Экспоцентре в марте 2021 г и в рамках конференции по малоэтажному строительству на Сочинском международном жилищном конгрессе в июне 2021 г.

Председатель оргкомитета



Е.В. Басин