

СОВЕТ ПО ВОПРОСАМ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И
СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА ПРИ СОВЕТЕ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

**на тему "Стратегия развития строительной отрасли:
приоритеты и задачи"**

г. Москва

8 декабря 2022 года

Заслушав выступления представителей Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Счетной палаты Российской Федерации, публично-правовой компании "Фонд развития территорий", акционерного общества "ДОМ.РФ", публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства", а также других участников заседания Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации (далее – Совет) на тему "Стратегия развития строительной отрасли: приоритеты и задачи", Совет отметил следующее.

Правительством Российской Федерации 31 октября 2022 года утверждена Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года¹ (далее – Стратегия).

Стратегия служит достижению установленных Указами Президента Российской Федерации² национальных целей. Приоритетными задачами являются:

создание условий для преодоления последствий кризисных явлений за счет строительной отрасли как основы для восстановления экономики;

повышение комфортности и доступности жилья, улучшение качества городской среды;

формирование высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

¹ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 года № 3268-р "Об утверждении Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года".

² Указы Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 "О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года" и от 21 июля 2020 года № 474 "О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года".

повышение энергоэффективности строящихся и существующих объектов капитального строительства и коммунальных систем;

вовлечение в хозяйственный оборот ранее не задействованных для строительства земельных участков, повышение эффективности использования земельных участков, предназначенных для строительства.

Стратегия предусматривает такие основные направления как формирование новой градостроительной политики, создание новых жилищных возможностей, переход на новый ритм строительства, развитие жилищно-коммунального хозяйства, промышленного строительства и транспортной инфраструктуры, а также цифровая трансформация отрасли.

Для получения наибольшего эффекта Стратегией предлагается распределить субъекты Российской Федерации по пяти основным кластерам рынка жилья, для каждого из которых определить соответствующие меры поддержки.

Стратегией предусмотрена реализация **долгосрочной комплексной программы модернизации коммунальной инфраструктуры** (далее – Программа), благодаря которой отрасль сможет выдержать нагрузку в связи с увеличивающимися темпами строительства, повысится качество предоставляемых гражданам коммунальных услуг. Планируется ежегодное финансирование Программы в объеме 150 млрд рублей³. Минстроем России совместно с публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" разработан проект правил предоставления финансовой поддержки на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры, находящихся в государственной собственности субъекта Российской Федерации или в муниципальной собственности⁴.

К числу важнейших инструментов реализации Стратегии относятся:

- **комплексная государственная программа Российской Федерации "Строительство"** на период 2023-2027 годов⁵, основными задачами которой определены, в том числе расширение механизмов опережающего строительства и досрочного ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию; сокращение количества незавершённых объектов;

³ Подпункт "д" пункта 1 Перечня поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Президиума Государственного Совета Российской Федерации 21 июня 2022 года.

⁴ Проект постановления Правительства Российской Федерации "О внесении изменений в Правила предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры, находящихся в государственной собственности субъекта Российской Федерации или в муниципальной собственности" (подготовлен Минстроем России, ID проекта 01/01/11-22/00132869 на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов regulation.gov.ru).

⁵ Постановление Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2022 года № 1730 "Об утверждении комплексной государственной программы Российской Федерации "Строительство". Начало действия – 1 января 2023 года.

- действующий **федеральный проект "Инфраструктурное меню"**⁶, включающий механизмы государственной поддержки, которые позволяют осуществлять наиболее дорогостоящие и значимые для социально-экономического развития регионов инфраструктурные проекты, в том числе в сфере жилищно-коммунального хозяйства (электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения).

Наиболее востребованным инструментом "Инфраструктурного меню" являются **инфраструктурные бюджетные кредиты**.

Общая стоимость реализации Стратегии до 2030 года ориентировочно составляет 150 трлн рублей, основная часть из которых – внебюджетные источники. При этом за тот же период бюджетная система получит более 30 трлн рублей налогов и иных поступлений от реализации инвестиционных проектов, осуществляемых в рамках Стратегии⁷.

Минстроем России совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и экспертными организациями разрабатывается план мероприятий по реализации Стратегии.

В свою очередь действующие меры государственной поддержки строительного сектора (в частности, реализация мероприятий по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации (программа "Стимул"), реализация ряда специальных льготных ипотечных программ⁸, программ поддержки застройщиков⁹) позволяют строительной отрасли успешно проходить наиболее экономически сложный период.

Проведенный к заседанию Совета опрос субъектов Российской Федерации показал положительную динамику жилищного строительства и достижение большинством регионов установленного планового значения показателя объема ввода жилья в 2022 году.

Вместе с тем, необходимо отметить, что в настоящее время в условиях санкционного давления со стороны недружественных стран серьезным вызовом для строительной отрасли стал рост цен на строительные материалы и оборудование, перебои с их поставками. В связи с этим особенно важным

⁶ Паспорт федерального проекта "Инфраструктурное меню". Утвержден протоколом заочного голосования членов проектного комитета по федеральному проекту "Инфраструктурное меню" от 30 декабря 2021 года.

⁷ Официальный сайт Правительства Российской Федерации. Заседание Правительства 26 октября 2022 года.

⁸ Льготная ипотека, семейная ипотека, дальневосточная ипотека, сельская ипотека, программа "Молодая семья", программа поддержки семей с детьми и т.д.

⁹ Программа поддержки низкомаржинальных проектов строительства, а также программа поддержки создания (реконструкции) объектов капитального строительства путем субсидирования процентных ставок по кредитам, выданным подрядным организациям, в целях досрочного исполнения государственных (муниципальных) контрактов.

является **развитие промышленности строительных материалов**, в рамках которого предусмотрены мероприятия по поддержке импортозамещения технологического оборудования, запчастей и комплектующих к нему для производства строительных материалов.

Остаются актуальными следующие проблемы:

ограниченное количество земельных участков, обеспеченных сетями инженерно-технического обеспечения, для реализации проектов жилищного строительства, в том числе развития индивидуального жилищного строительства;

недостаточность финансовых ресурсов не только на создание и реконструкцию объектов коммунальной инфраструктуры, но и на подготовку проектной документации;

высокая стоимость подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, технологического присоединения к электрическим сетям;

снижение количества и объемов выданных ипотечных кредитов, в том числе низкий уровень развития ипотечного кредитования на цели строительства объектов индивидуального жилищного строительства. Отмечается, что сохранить спрос на рынке жилищного строительства возможно при дальнейшей реализации льготных ипотечных программ и снижении, вслед за ставкой рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, процентной ставки по ипотеке;

рост цен на строительные материалы, оказывающий негативное влияние на себестоимость строительства;

низкий уровень наполняемости Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве сведениями о ценах на строительные ресурсы;

недостаточность финансовых ресурсов для завершения строительства недостроенных объектов;

отсутствие необходимого числа трудовых ресурсов в сфере строительства, а также квалифицированных кадров, обладающих необходимой компетенцией для эффективного использования цифровых систем.

Также существует ряд проблемных вопросов, затрудняющих запуск и реализацию проектов комплексного развития территорий на практике, что требует совершенствования действующего законодательства в данной области.

С учетом информации, поступившей от органов публичной власти, строительного сообщества в рамках подготовки заседания Совета, а также принимая во внимание предложения, озвученные в докладах и выступлениях участников заседания, **СОВЕТ РЕШИЛ рекомендовать:**

1. Профильным комитетам палат Федерального Собрания Российской Федерации во взаимодействии с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации уделять приоритетное внимание проектам федеральных законов, направленных на совершенствование механизма комплексного развития территорий.

2. Правительству Российской Федерации:

проработать вопрос о системе дополнительных мер поддержки отечественных производителей строительных материалов в целях достижения задач, поставленных в Стратегии;

рассмотреть вопрос об увеличении объема средств федерального бюджета, выделяемых на финансирование мероприятия по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1710;

при разработке Программы модернизации коммунальной инфраструктуры на 2023–2027 годы предусмотреть:

- определение уровня софинансирования мероприятий по модернизации коммунальной инфраструктуры исходя из бюджетной обеспеченности субъектов Российской Федерации;

- дополнительные меры поддержки субъектам Российской Федерации на реализацию мероприятий по модернизации коммунальной инфраструктуры на территориях со сложными природно-климатическими условиями;

- возможность софинансирования разработки проектно-сметной документации на объекты инженерной инфраструктуры.

3. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

подготовить методические рекомендации по разработке и утверждению региональных программ по модернизации коммунальной инфраструктуры;

рассмотреть вопрос о создании автоматизированной системы рейтингования подрядных организаций – исполнителей государственных (муниципальных) контрактов в строительстве.

4. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации совместно с публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" проработать вопросы:

об исключении возможности проведения ранее запланированного капитального ремонта многоквартирного дома после принятия решения о комплексном развитии территории, на которой расположен многоквартирный дом;

о возможности финансирования расселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках проектов комплексного развития территорий вне зависимости от даты признания его аварийным.

5. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и акционерным обществом "ДОМ.РФ" проработать вопрос о целесообразности применения механизма "инфраструктурных облигаций" в отношении иных объектов, необходимых для социально-экономического развития субъектов Российской Федерации (в туристической, производственной, промышленной и иной деятельности).

6. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации совместно с акционерным обществом "ДОМ.РФ":

проработать вопрос о целесообразности создания института региональных операторов по управлению земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, либо земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, с целью реализации проектов комплексного развития территорий;

принять меры для повышения уровня информированности граждан о действующих и разрабатываемых мерах государственной поддержки, направленных на улучшение качества и доступности жилья.

7. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации совместно с Министерством промышленности и торговли Российской Федерации рассмотреть вопросы:

о разработке механизмов, направленных на повышение наполняемости данными Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС);

об интеграции государственной информационной системы промышленности с ФГИС ЦС в части расширенного обмена данными о производителях строительных ресурсов;

о целесообразности внесения изменений в действующее законодательство в части установления административной ответственности индивидуальных предпринимателей и юридических лиц за непредоставление информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, подлежащих размещению во ФГИС ЦС.

8. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерству транспорта Российской Федерации во взаимодействии с органами государственной власти субъектов Российской Федерации уделять приоритетное внимание синхронизации планов развития транспортной инфраструктуры с планами развития жилищного строительства.

9. Министерству транспорта Российской Федерации:

ускорить доработку плана мероприятий по реализации Транспортной стратегии Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2021 года № 3363-р;

при подготовке указанного плана мероприятий включить в него мероприятия, направленные на повышение пространственной связанности и транспортной доступности территорий, включая удаленные и труднодоступные территории, что способствовало бы улучшению ситуации с доставкой грузов, выполнением работ и оказанием услуг для нужд строительной отрасли.

10. Министерству промышленности и торговли Российской Федерации:

ускорить разработку типовых проектных решений по применению металлоконструкций в строительстве;

рассмотреть вопрос о внесении изменений в нормативные правовые акты и отраслевые стандарты, направленные на расширение применения стали в строительстве;

принять меры для расширения промышленного производства готовых деревянных "домокомплектов" из бруса, оцилиндрованного бревна, древесины перекрестно-клееной (ДПК, CLT панели) по типовым проектам в субъектах Российской Федерации, имеющих запасы строевого леса, и разработать комплекс мер государственной поддержки их производителей.

11. Акционерному обществу "ДОМ.РФ" оказывать содействие субъектам Российской Федерации в подготовке проектов строительства, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры, финансирование которых предполагается осуществлять с использованием "инфраструктурных облигаций".

12. Органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления:

уделять приоритетное внимание взаимоувязке положений документов стратегического планирования субъектов Российской Федерации, муниципальных образований с положениями Стратегии;

сформировать перечень приоритетных объектов коммунальной инфраструктуры, подлежащих модернизации, с целью последующего включения в Программу модернизации коммунальной инфраструктуры на 2023 – 2027 годы;

обеспечить полное и своевременное освоение в 2022 году и в последующие годы средств инфраструктурных бюджетных кредитов, предоставленных для реализации инфраструктурных проектов;

рассмотреть вопрос о применении механизма финансирования проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированного общества проектного финансирования (акционерного общества "ДОМ.РФ"), а также ускорить подготовку инфраструктурных проектов с использованием указанного механизма;

рассмотреть вопрос о возможности установления налоговой льготы по налогу на имущество для организаций, занятых в сфере жилищно-коммунального хозяйства, при реализации проектов по строительству или модернизации коммунальной инфраструктуры;

принять меры, направленные на обеспечение взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями (производителями и поставщиками), включенными в перечень юридических лиц ФГИС ЦС, с целью организации представления ими информации в ФГИС ЦС о ценах на строительные ресурсы, сведений о выявлении случаев значительного роста стоимости строительных материалов и оборудования, используемых при строительстве объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

организовать инвентаризацию земельных ресурсов для формирования достоверных данных о наличии резервов по вовлечению земельных участков

для комплексной жилой застройки, в том числе индивидуальными жилыми домами индустриальным методом;

активизировать взаимодействие с акционерным обществом "ДОМ.РФ" в целях поиска, подбора и предоставления земельных участков, находящихся в федеральной собственности, для индивидуального жилищного строительства и размещения объектов инженерной инфраструктуры;

рассмотреть вопрос о формировании региональных программ развития индивидуального жилищного строительства, учитывая необходимость синхронизации инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций с документами территориального планирования;

обеспечивать условия для обучения и повышения квалификации должностных лиц органов публичной власти по программам в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве, а также в сфере цифровых технологий.

С Т Е Н О Г Р А М М А

**заседания Совета по вопросам жилищного строительства
и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при
Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации на
тему "Стратегия развития строительной отрасли: приоритеты
и задачи"**

8 декабря 2022 года

Г.Н. КАРЕЛОВА

Добрый день или добрый вечер! Мы, я думаю, скоро в ночи уже будем собираться. У всех такая напряженная повестка. И особенно напряженная повестка в эти дни, три дня, в Совете Федерации, когда проходит Совет законодателей. Поэтому я понимаю, что было нелегко всем, особенно представителям регионов, приехать именно в это время, тем более надо же еще и обратно добираться. Вы нас извините, что мы время поменяли, но у нас действительно нет другой возможности.

Поэтому, уважаемые коллеги, постараемся сегодня работать быстро, четко, без воды, а говорить по делу с тем, чтобы мы смогли обсудить те вопросы, которые вынесены в повестку дня нашего заседания совета.

Сегодня тема очень важная, актуальная "Стратегия развития строительной отрасли: приоритеты и задачи". Я еще раз всех приветствую. У нас, не знаю, есть ли еще такие советы, чтобы был такой аншлаг. Я веду четыре или пять советов и рабочих групп, такого внимания (казалось бы, все темы очень актуальные) нет, как есть внимание к тем темам, которые обсуждает наш совет. Искренняя признательность вам всем. И думаю, что на самом деле действительно

это происходит потому, что темы в нынешний сложный период приобрели такую большую значимость.

Уважаемые коллеги, в конце октября текущего года Правительством Российской Федерации утверждена Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства. Она направлена на достижение обозначенных Президентом России национальных целей по улучшению жилищных условий – не менее 5 миллионов семей ежегодно и увеличению объема жилищного строительства. Я напомню, глава государства сформулировал важную задачу: реализовать исторический шанс – в обозримые сроки (может быть, впервые за всю историю России) кардинально решить жилищный вопрос.

Стратегией определены ключевые задачи. Я назову основные, уверена, что вы знаете, тем не менее для полноты освещения этой темы. Задачи – повышение комфортности и доступности жилья, улучшение качества городской среды, формирование высокотехнологичных конкурентоспособных отраслей строительства и ЖКХ. Также внедрение и развитие современных подходов и технологий, на которые особое внимание обращено в стратегии, позволят строительной отрасли выйти на качественно новый уровень.

Несмотря на сложную ситуацию, строительная отрасль... И сегодня, кстати, на только что закончившемся заседании Совета законодателей это звучало, что строительная отрасль остается одним из флагманов социально-экономического развития страны и важным драйвером экономики регионов.

Я напомню цифры, все знают, тем не менее есть необходимость, поскольку у нас идет трансляция, чтобы эта информация была доступна, ее знали. И такой информацией, в общем-то, и поделиться с большим удовольствием приходится.

В 2021 году объемы жилищного строительства достигли рекордных значений за всю историю России – 92,6 млн кв. метров. И в текущем году положительная динамика также наблюдается в достижении большинством регионов планового значения показателя объема ввода жилья. Необходимо прилагать и далее все возможные усилия, чтобы такие темпы сохранялись.

В настоящее время в связи с принятием стратегии, а для нас, Совета Федерации, как палаты регионов, очень важно, что Минстроем готовится план мероприятий по реализации этой стратегии. Поэтому мне представляется, что одна из задач нашего совета высказать такие предложения, которые, надеюсь, профильное министерство учтет. Более того, как у нас принято, мы это сформулируем в рекомендациях и тоже будем работать, чтобы наши предложения были в полной мере учтены.

Мы должны учитывать, что строительная отрасль в настоящее время так же, как и в целом экономика, переживает трудности, вызванные санкционным давлением на российскую экономику и волатильностью цен на строительные ресурсы.

Поэтому, на мой взгляд, сегодня необходимо особо сосредоточиться на обсуждении и предложении мер по решению проблем, которые я назову. И думаю, что вы, особенно профессионалы в этой отрасли, представители регионов, можете также отметить, думаю, более точно, более объемно.

С моей точки зрения (и при подготовке с комитетом мы это обозначили), особое внимание надо обратить на проработку вопроса о системе мер дополнительной поддержки отечественных производителей строительных материалов.

В целом цены растут. Мы знаем, что трудностей стало гораздо больше, то, что касается строительных материалов. И в данном случае, естественно, тема не раз поднималась у нас и в ходе "разминок" на

пленарных заседаниях совета. Поэтому мне представляется, что тоже свою позицию надо высказывать и предложения. Думаю, сегодня они прозвучат.

Строительная отрасль должна быть более устойчивой к внешним рискам. Нужно создавать условия для импортозамещения в строительстве. Работа идет в этом отношении. Мы бываем и на выставках и в регионах, и на тех выставках, которые на федеральном уровне наши министерства организуют и заинтересованные структуры. Тем не менее все равно работа должна приобрести и другой характер, динамику, и четкое понимание участия регионов в решении этой проблемы.

Уважаемые коллеги, поскольку разрабатывается план реализации мер стратегии, мы, как палата регионов, заинтересованы, чтобы были отражены меры, касающиеся практически каждого региона, то есть в первую очередь ориентированные на поддержку регионов. И в этой связи нам представляется, что важной позицией является положение о необходимости разработки региональных программ соответствующих. И в этом плане думается, что нам необходимо, прописывая меры поддержки регионов, особенно выделить ту группу регионов, которые в зоне особого внимания Совета Федерации, – это регионы Арктики, регионы Дальнего Востока, то есть регионы со сложными природно-климатическими условиями. И в этой части, конечно, специфика регионов должна быть учтена.

Поэтому необходимо проработать вопрос о возможности методического сопровождения с федерального уровня всего процесса разработки региональных программ.

Помощь нужна. У нас далеко не везде команды высокопрофессиональные, и в целом работа по совершенствованию управления отраслью и на уровне регионов приобретает тоже особое значение.

Важно, что в стратегии предусмотрен запуск комплексной программы модернизации коммунальной инфраструктуры. Мы тоже об этом... Мне кажется, не было ни одного заседания совета, чтобы эта тема не обсуждалась. Программа предполагается с 2023 по 2027 годы. На финансирование программы предполагается выделить 150 млрд рублей. Тема сложная. Износ по жилищно-коммунальной инфраструктуре разный в регионах, но, как правило, не менее 60 процентов. Поэтому нам представляется, что Совету Федерации ну и нашему совету при Совете Федерации в рамках этой программы необходимо взять под особый контроль ежегодное предоставление регионам субсидий на реализацию мероприятий по реконструкции и модернизации объектов инфраструктуры. И в этой части тоже нужна методическая помощь регионам, с тем чтобы у регионов такие соответствующие программы регионального плана тоже появились.

Профильный комитет не раз ставил вопрос о необходимости проработки такой возможности софинансирования разработки проектно-сметной документации на объекты инженерной инфраструктуры. Тоже мы поднимали, особенно когда проходили Дни субъектов у нас в Совете Федерации. Не было ни одного региона, который бы не поднимал эту тему. Поэтому тоже давайте мы отразим в нашем решении.

И, уважаемые коллеги, я хотела бы также еще одну тему обозначить, которая тоже под нашей эгидой патронируется, контролируется. Мы очень серьезно работаем по такой проблеме как реализация федерального проекта "Инфраструктурное меню". Тема новая. Мы проводим постоянно с Журавлёвым Николаем Андреевичем, и Андрей Анатольевич Шевченко готовит соответствующие материалы. Видим, что весьма востребован этот проект в регионах и востребованы инфраструктурные бюджетные кредиты, которые уже направлены 83 субъектам Федерации для

создания более 900 объектов инфраструктуры. Мы заслушиваем регионы, особое внимание уделяем тем, кто осваивает деньги не столь хорошо. Уже сделали ряд перебросок по этой теме, с тем чтобы по каким-то регионам отодвинуть право финансирования и участия в реализации этого проекта, а где-то, где крупные проекты реализуются, напротив, пытаемся делать все возможное, чтобы увеличивать финансирование. Это в частности касается и тех регионов, где речь идет о метро, и в данном случае тоже контролируется нами очень серьезно и Председателем Совета Федерации.

Таким образом, я попыталась в темпе остановиться только на нескольких проблемах, которые, на мой взгляд, заслуживают внимания.

Это проблема строительных материалов, роста цен и решение проблемы импортозамещения.

Это решение проблемы жилищно-коммунального хозяйства, разработка и реализация соответствующих программ, конечно.

Ну и реализация программы жилищно-коммунального развития.

Надеюсь, что сегодня эти темы не только получат развитие.

Еще раз хотела бы попросить Регламент для докладчиков. Светлана Владимировна, до 10 минут, тем более Вы опоздали, но пришли, и то спасибо.

Я, пользуясь случаем, поскольку у нас головной доклад — от Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства, хотела бы поздравить от всей души министра с юбилеем. Я сегодня утром его поздравила, пожелала от всех нас и удачи, и крепкого здоровья. Он человек, которого в Совете Федерации очень уважают и как министра, и как личность. Поэтому передайте, что мы рядом с ним сегодня, он рядом с нами. Ну и надеемся, что у нас будет возможность очно высказать свои пожелания.

Итак, уважаемые коллеги, докладчикам – до 10 минут, выступления – до пяти минут. Принимается? Принимается. Работаем.

Слово для доклада предоставляется Ивановой Светлане Владимировне, статс-секретарю – заместителю Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Если можно, к трибуне, поскольку у нас идет (еще раз, уважаемые коллеги) прямая трансляция везде – и по "Вместе-РФ", и в сетях – в полном объеме.

С.В. ИВАНОВА

Спасибо.

Уважаемая Галина Николаевна, уважаемые коллеги! Коротко хотела бы сначала сказать об основных цифрах, поскольку Вы, Галина Николаевна, их в своем докладе уже упомянули.

Хотела бы сказать, что, по данным Росстата, на 1 ноября объем ввода жилья составляет 87,8 млн кв. метров (это на 20 процентов больше аналогичного периода прошлого года). И объем работ, выполненных в отрасли строительства за январь – октябрь 2022 года, составил 9,6 трлн рублей (это на 5,8 процента выше, чем в прошлом году). Понятно, что мы находимся в достаточно сложных экономических условиях, но строительная отрасль достаточно инерционная, и благодаря тем запасам прочности, которые были наработаны в прошлые годы, сегодня мы имеем такие неплохие результаты.

Ключевые приоритеты развития строительной отрасли, как Галина Николаевна правильно обозначила, уже определены в утвержденной правительством стратегии. Мы длительное время эту стратегию разрабатывали, она обсуждалась на всевозможных площадках, много предложений поступало, обсуждали и на заседании

Президиума Госсовета. Большой вклад внесли сенаторы, Совет Федерации.

Мы неоднократно, Галина Николаевна, под Вашим руководством данный вопрос обсуждали.

И я благодарна за те предложения, которые от Совета Федерации поступили, мы большинство из них учли в тексте утвержденной стратегии. Поэтому могу сказать, что стратегия – это наш совместный, коллективный труд. И наша задача теперь – реализовать цель и задачи, которые в стратегии обозначены.

Стратегия представляет собой комплекс мер, который охватывает все виды строительства (мы специально это обозначили) – и жилищное, и транспортное, и инфраструктурное, и промышленное. Приоритеты, меры и мероприятия по каждому разделу определены. И, собственно, план мероприятий, который мы предполагаем и сейчас разрабатываем, как раз основан на ключевых мерах и задачах, обозначенных очень конкретно в стратегии.

В центре внимания стратегии как главный капитал нашей страны – это человек. И мы должны все усилия приложить, для того чтобы комфортная и безопасная среда для жизни была у каждого гражданина в нашей стране.

Учитывая, что строительная отрасль обладает значительным мультипликативным эффектом (это и инвестиции в строительство жилья, и инфраструктура, которая запускает производственные цепочки, создает добавленную стоимость, рабочие места, налоги не только в строительстве, но и в широком перечне смежных отраслей), строительная отрасль сегодня становится драйвером экономики. И вот недавно, 30 ноября, на совещании по открытию ряда социальных объектов Владимир Владимирович Путин обозначил, что строительная отрасль – это важнейшая системообразующая отрасль в нашей стране.

Поэтому мы из этой задачи исходим, дальше двигаясь по реализации стратегии.

Наша стратегическая миссия — использовать весь огромный потенциал отрасли, для того чтобы действительно отрасль была драйвером.

Основная задача стратегии — взаимно увязать планы по строительству, предусмотренные также иными стратегическими документами, обеспечивая опережающее инфраструктурное развитие и создание комфортных условий проживания, жизнедеятельности.

Стратегией предусмотрено два сценария — базовый и рисковый. И, естественно, мы рассчитываем на то, что мы будем двигаться по базовому сценарию и все те задачи, которые поставлены перед нами президентом (мы их не корректируем в своих национальных целях), полагаем, выполним.

Ключевые задачи, которые обозначены в стратегии, соответствуют тем целям, которые обозначил президент. Это жилищное строительство. Наша задача — обеспечить доступность жилья не менее чем для двух третей граждан и для этого построить 1 млрд кв. метров жилья к 2030 году. Это национальные цели, которые обозначил президент, и мы будем их выполнять, и соответствующие показатели обозначены в стратегии.

В стратегии предусмотрены мероприятия по вовлечению в оборот новых земельных участков, обеспечению необходимой инфраструктурой территорий под жилищное строительство, развитию механизмов комплексного развития территорий, индивидуального жилищного строительства.

Индивидуальное жилищное строительство сегодня выходит на одно из приоритетных направлений, и ряд мер обозначен, выделен специальный раздел в стратегии. И в этом смысле мы работаем и с нашими координируемыми организациями — публично-правовая

компания "Фонд развития территорий" и акционерное общество "ДОМ.РФ". Здесь это наши главные партнеры, мы с ними эти мероприятия реализуем.

Инфраструктура для человека – это главный приоритет строительной отрасли, поэтому инфраструктурное развитие для нас крайне важно. Сегодня, Галина Николаевна, в своем докладе Вы обозначили основные моменты – это инфраструктурное меню, средства ФНБ, которые мы сегодня реализуем. На этом нельзя останавливаться. Задача – запустить программу модернизации жилищно-коммунального хозяйства. Инфраструктура – важный элемент развития жилищного строительства, и мы эти задачи должны все вместе выполнять.

Кроме того, продолжаем работу, связанную с сокращением инвестиционно-строительного цикла, сокращением административных процедур. Это направление нами уже в течение двух лет... Спасибо помощи Совета Федерации, Государственной Думы, мы много законов приняли, которые уже в работе, и мы видим положительный отклик от регионов, от строительных организаций. Основная цель – это дальнейшее сокращение избыточных процедур. Наша цель – сократить расходы, повысить эффективность, не уменьшив безопасность на стройке и безопасность строящихся объектов.

Вот уже, Галина Николаевна, на пленарном заседании в среду будет рассматриваться федеральный закон, который Государственной Думой принят сегодня. Как раз он реализует ряд поручений президента, которые мы на Госсовете обсуждали летом этого года, и также направлен на сокращение инвестиционно-строительного цикла. Вот прошу, мы будем его на следующей неделе рассматривать, тоже внимательно к нему отнестись и поддержать.

Кроме того, на следующей неделе в Государственной Думе во втором и третьем чтениях планируется рассмотрение еще одной

инициативы № 112372, она также будет реализовывать ряд поручений президента, данных на Госсовете, и также направлена на сокращение инвестиционно-строительного цикла. И я коллег, которые в регионе меня слышал, просила бы с этими законами ознакомиться. Они крайне важны для строительной отрасли, и главные реализаторы этих инициатив – это как раз субъекты, органы местного самоуправления. Мы со своей стороны готовы оказать любую методическую, методологическую помощь по разъяснению этих норм оказать и своевременно реализацию обеспечить.

Вот в целях реализации стратегии мы приступили к разработке плана, у нас есть соответствующее поручение правительства. Хотела бы сказать, что отрасль строительная крайне обширная и затрагивает огромное количество федеральных органов исполнительной власти, организаций, органов государственной власти субъектов, органов местного самоуправления. У нас уже сегодня план мероприятий предусматривает восемь разделов и 288 мероприятий. Это только тот объем задач, которые получили мы и которые сформулировали ФОИВ.

Галина Николаевна, мы направим в адрес Совета Федерации, в Ваш адрес, если позволите, план мероприятий, для того чтобы вы смогли высказаться, и также направим его в регионы и будем ждать тогда от вас предложений, чтобы те все моменты, которые Вы обозначили как приоритетные и важные, мы могли в нашем плане учесть и уже выйти в следующем году на утверждение согласованного, в том числе с Вами, плана мероприятий.

У нас сейчас уже в проекте плана 24 федеральных органа власти, 18 организаций и соисполнителями по большинству мероприятий являются субъекты.

В целях организации реализации стратегии, в целях приведения стратегических документов регионального и муниципального уровня было поручение соответствующее Марата Шакирзяновича Хуснуллина,

было обращение в адрес высших должностных лиц Ирека Энваровича, нашего министра, с просьбой привести свои стратегически документы в соответствие с утвержденной правительством стратегии. Посмотреть те показатели, которые в стратегических документах субъектов утверждены, с теми показателями, которые утверждены в стратегии.

Со своей стороны также мы готовы в этой работе методическую помощь оказать. Я думаю, что мы ее синхронизируем с тем планом мероприятий, который реализуем, и будем просить также коллег в регионах предусмотреть разработку и утверждение аналогичных планов мероприятий у себя в субъектах для реализации. Поэтому сегодня мы уже получаем письма от субъектов, многие субъекты эту работу организовали, отвечают, что уже документы приводятся в соответствие. Я думаю, что совместными усилиями вместе с поддержкой и координацией Совета Федерации мы запустим полномасштабную работу по обновлению наших и стратегических документов, и организации работы субъектов по реализации стратегии.

Спасибо большое. У меня все.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Светлана Владимировна, несколько вопросов. Вот то, что касается плана. То есть Вы нам в ближайшее время направляете проект плана, да?

С.В. ИВАНОВА

Да.

Г.Н. КАРЕЛОВА

И я думаю, что если коллеги не будут возражать, мы бы на расширенном заседании профильного комитета обсудили, ну и, конечно, те предложения, которые сегодня поступят, тоже так же посмотрели и по возможности включили. Вот то, что касается включенности регионов в разработку тех законопроектов, проектов

планов, нормативных документов... насколько регионы включены? Вот какой формат у министерства взаимодействия с регионами?

С.В. ИВАНОВА

Совместно с аппаратом правительства создана специальная рабочая группа по разработке нормативно-правовых документов (решение Марата Шакирзяновича Хуснуллина). В состав этой группы входит порядка 10 субъектов наиболее активных, которые выразили желание на постоянной основе там работать. Группа собирается регулярно раз в неделю, раз в две недели. Мы все наши инициативы, которые мы прорабатываем... мы спрашиваем позиции субъектов.

Кроме того, когда вопрос касается... достаточно сложно... или мы предполагаем, какое-то иное видение у субъектов, мы организуем рассылку субъектам проектов федеральных законов в целях получения позиций. Делаем это постоянно, особенно то, что касается градостроительной деятельности, территориального планирования, чтобы обратную связь получить.

Максимально те предложения и замечания, которые к нам поступают, мы стараемся учитывать.

В нашем понимании основными применителями данных норм будут субъекты Российской Федерации, органы местного самоуправления, поэтому нам важно мнения субъектов учесть.

Ряд субъектов активные у нас. Это Липецкая область, это Сахалин, Тульская область, Московская, Москва соответственно, Республика Татарстан. Это те субъекты, которые постоянно с нами на диалоге, постоянно с нами в работе. И по любым нашим инициативам всегда мы от них имеем обратную связь, учитываем их пожелания и предложения. Это очень важно для нас. Спасибо, коллеги.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Очень важно называть регионы, кто работает, поскольку представители регионов нас слышат. Кто не включился, будут более активное участие в последующий период времени проявлять.

Если вы с регионами работаете активно, какие две проблемы они перед вами ставят и они неразрешимы? И учтены ли они в стратегии? Две проблемы, которые регионы ставят, кроме тех, которые я обозначила, проблем-то сегодня много в регионах. Вы знаете.

С.В. ИВАНОВА

Галина Николаевна, если с точки зрения нормативного регулирования, то перспективным кажется вопрос дальнейшей донастройки механизма комплексного развития территорий.

Мы с субъектами уже поработали, механизм эффективный, востребованный. Выявляются сейчас некие моменты, которые требуют незначительной, но корректировки федерального законодательства. И тут я думаю, наша задача вместе с комитетами профильными и Советом Федерации посмотреть еще раз на все предложения, которые к нам поступили, а многие субъекты обращаются, оформляют в виде законодательных инициатив. В том числе и вопрос, связанный с развитием застроенных территорий. Вы помните, такая опция раньше была в градостроительном законодательстве. Надо эти моменты разрешать, и мы бы здесь, Галина Николаевна, просили бы на площадке комитета эти вопросы рассмотреть и двигать совместно.

Это один из вопросов, который есть.

А, собственно, остальные вопросы — это удорожание, это вопросы строительных материалов. Но все мы сейчас разрешаем в рамках тех поручений президента, которые есть. Понятно, что мы, может быть, не решили все вопросы одномоментно, но мы двигаемся в решении этих вопросов.

Проведение экспертизы в упрощенном порядке, связанной с удорожанием, пересмотр стоимости цены контрактов, это все вопросы,

которые были обозначены в 2022 году как... в особом порядке проводились. Мы сейчас принимаем решение о продлении этого особого порядка на 2023 год тоже. То есть мы проводим в лайт-режиме, так называемом, мероприятия и на следующий год.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Но давайте мы тоже это учтем при доработке наших рекомендаций в решении нашей комиссии.

С.В. ИВАНОВА

Хорошо, Галина Николаевна, отработаем.

Г.Н. КАРЕЛОВА

И вообще нам очень важно, может быть, учитывая, что время особое, трудностей у регионов много, регионы очень разные, разная бюджетная обеспеченность регионов, вы бы нас информировали хотя бы раз в квартал, лучше бы ежемесячно, мы понимаем, может, это напряженно для вас, о тех проблемах, которые поднимают регионы. Один, два, три. Вот они. Допустим, пять-шесть регионов поднимают одну и ту же тему или два десятка регионов. Мы-то ведь тоже чувствуем и знаем, к нам обращаются. Проблем много. Целый ряд проблем не выходит на публичное обсуждение, а замалчивать, я думаю, что это не тот период времени, когда оставлять регион один на один с проблемами, которые они не могут решить.

И, учитывая, что строительная отрасль — это драйвер развития экономики сегодня, давайте как-то мы упорядочим и тоже в рекомендации напишем. И раз в квартал, я думаю, что такой проблемы не будет, хотя мы встречаемся в разных форматах, не только на заседаниях совета, а на заседаниях профильного комитета, у нас есть и "часы" министра, и диалог с министром, но тем не менее в рабочем порядке, а мы уже будем смотреть, как корректировать повестку. И, может быть, вместе с основным вопросом ставить еще в

"Разное" вопросы, на которые надо давать короткие ответы, но очень важные, как рекомендации для регионов.

С.В. ИВАНОВА

Принимается.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Принимается, да? Спасибо огромное.

Уважаемые коллеги, если вопросы возникают, можно или письменно, или в конце заседания... Светлана Владимировна продолжить отвечать.

Благодарю Вас. Присаживайтесь, пожалуйста.

Слово предоставляется аудитору Счетной палаты Труновой Наталье Александровне.

Н.А. ТРУНОВА

Добрый день! Уважаемая Галина Николаевна, уважаемые участники заседания! В рамках подготовки стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства министерством была проведена большая работа.

И первое, что хотелось бы отметить и поблагодарить правительство и министерство за то, что в данном документе нашла отражение существенная часть рекомендаций Счетной палаты по результатам проведенных в 2018–2022 годах экспертно-аналитических и контрольных мероприятий, таких как совершенствование системы ценообразования, обеспечение повышения точности определения стоимости строительства и перехода от базисного индексного метода к ресурсно-индексному методу определения сметной стоимости строительства, модернизация жилищного фонда и повышение его энергоэффективности, решение проблем обманутых дольщиков, детей-сирот, инвалидов, расширение мер жилищной поддержки граждан, совершенствование законодательства в области учета технического состояния и капитального ремонта многоквартирных домов,

обеспечение территории под жилищное строительство необходимой социальной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры, сокращение объемов незавершенного строительства, а также ряд других вопросов.

Но также не могу не остановиться на тех моментах, которые вызывают у нас беспокойство, и на которые мы также обращали внимание.

Первое. Несмотря на декларацию целей новой градостроительной политики, что мы приветствуем, в стратегии отсутствуют иные показатели для этой цели, кроме показателей, связанных с объемами жилищного строительства — это у нас градпотенциал и земельные участки, которые предназначены именно для жилищного строительства.

Отсутствуют, например, показатели, указывающие на то, какая доля из этого объема будет соответствовать стандарту комплексного развития территорий, который утвержден министерством, а также, например, какая доля однокомнатных квартир будет в этих жилых комплексах.

Потому что сложно говорить о новых стандартах, новой градостроительной политике, когда у нас до сих пор ряд регионов вводит более 50 процентов однокомнатных квартир. Это, с нашей точки зрения, также противоречит нашим демографическим целям. Соответственно, отсутствует и механизм урегулирования этих вопросов.

Второе. Несмотря на кластеризацию регионов по уровню развития жилищного рынка, что является, с нашей точки зрения, также важным шагом к дифференцированной государственной политике, конкретных мер по отношению к разному типу территорий не указано.

Галина Николаевна, как Вы абсолютно верно отметили, мы тоже не можем не отметить риск по отношению к нашим геостратегическим территориям.

Когда мы ориентируемся исключительно на параметры жилищного рынка, не учитываем наши возможности по социально-экономическому развитию по геостратегическому положению, то, конечно же, данные территории у нас могут потерять во внимании федерального центра.

Третье. Также, несмотря на наличие направлений, связанных с развитием арендного жилья, и даже упоминание в тексте объемных показателей, в итоговом списке показателей, фиксирующих структурные изменения на жилищном рынке, к сожалению, нет.

Ранее отмеченные недостатки будут провоцировать риски, связанные с исключительно объемным пониманием задач строительной отрасли.

Мы действительно знаем, что 92,6 млн кв. метров в прошлом году, что в этом году – 87,8. Отмечу только следующее: в прошлом году из этих параметров 43,4 млн кв. метров – это многоквартирные жилые дома, в этом году у нас МКД пока 33,5 млн кв. метров. Все остальное – это ИЖС. Причем оценить долю реально построенного ИЖС... вот мы сейчас поставили для себя такую задачу, надеюсь, на некоторых кейсах покажем реальную картину.

Четвертое. Также необходимо отметить отсутствие стратегии кратких итогов реализации предыдущей стратегии с анализом достигнутых результатов, а также проблем, которые не поставили отдельных результатов достигнуть.

Например, ресурсное обеспечение предыдущей стратегии предполагало внебюджетные источники. Но нигде, сколько действительно было привлечено в данный сектор за счет таких механизмов, к сожалению, пока мы не нашли.

Третье. Федеральным органам исполнительной власти и органам госвласти субъектов при разработке и реализации госпрограмм необходимо руководствоваться положениями стратегии. В настоящее время отмечается сложная система финансирования, зачастую дублирующих мероприятий по различным госпрограммам, национальным и федеральным проектам. Такие же проблемы существуют в рамках профильной госпрограммы "Жилище". Так, например, предусмотрена поддержка строительства и модернизации объектов инженерной инфраструктуры в рамках мероприятий "Сейсмика" федерального проекта "Содействие развитию инфраструктуры субъектов Российской Федерации", федеральных проектов "Чистая вода", "Оздоровление Волги". А также, как уже было сказано, про то, что у нас появился новый механизм, новый федеральный проект "Инфраструктурное меню".

То есть, с нашей точки зрения при разработке плана, конечно, нужно систематизировать все эти механизмы и, вполне возможно, пересмотреть саму структуру государственной программы, которая у нас сейчас существует, максимально сделав прозрачными для регионов эти механизмы.

Последнее, что хотелось бы отметить, это риски. Действительно, в стратегии описаны достаточно подробно. Хотелось бы остановиться на нескольких потенциально возможных. Это снижение доступности жилья, прежде всего из-за роста стоимости и спроса на покупку построенного жилья, с чем, в общем-то, в этом году, мы видим, уже сталкивается рынок. Это превышение запланированной Минэкономразвития инфляции, недостижение показателей по расселению аварийного жилищного фонда в связи с увеличением его объема и стоимости квадратного метра, это мы также отмечали в рамках наших ЭА(?). Недостаточность финансовых ресурсов, прежде всего, в консолидированных региональных бюджетах, поскольку

ситуация в этом году позитивная, но мы уже понимаем, что следующий год будет не так позитивен с точки зрения доходов региональных бюджетов, как этот.

Отсутствие соответствующих технологий для реализации целей и задач стратегий, связанных именно с импортозамещением. Галина Николаевна, здесь мы с Вами абсолютно солидарны, поскольку понимаем, что именно оборудование, даже не производство строительных материалов, а производство машин и оборудования строительного. К сожалению, в данном секторе действительно придется очень многое сделать. И коллеги активно работают с Минпромторгом, но здесь есть риски...

Г.Н. КАРЕЛОВА

Наталья Александровна, завершайте.

Н.А. ТРУНОВА

Внешние факторы и санкции, которые не позволяют обеспечить развитие и импортозамещение отрасли строительных материалов, оборудования, машин. Предлагается доработать проект плана мероприятий по реализации стратегии с учетом указанных вопросов. Спасибо за внимание.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Наталья Александровна. Надо принять к сведению, действительно, целый ряд вопросов требует очень внимательного рассмотрения. Спасибо.

Уважаемые коллеги, переходим к выступлениям. Хочу предоставить слово директору публично-правовой компании "Фонд развития территорий". Выступит Шелковый Андрей Николаевич.

Пожалуйста. Вы первый раз у нас?

А.Н. ШЕЛКОВЫЙ

Нет. На совете — да, наверное, но на ваших заседаниях не первый.

Г.Н. КАРЕЛОВА

На совете, да. На заседании комитета были. Но члены совета увидят, познакомятся. Спасибо.

А.Н. ШЕЛКОВЫЙ

Спасибо.

Уважаемая Галина Николаевна, уважаемые участники заседания! Я, с Вашего разрешения, сделаю немножко акцент в плоскость уже реализации стратегии, да? Вы знаете о том, что в настоящий момент в соответствии с принятым законом, в соответствии с распоряжением правительства завершается процедура реорганизации, то есть объединения двух фондов – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и публично-правовой компании "Фонд развития территорий". Таким образом у нас уже в этом месяце будет юридически завершена процедура непосредственно объединения, и за новым, объединенным фондом будут закреплены, наверное, следующие ключевые функции и полномочия. Это, прежде всего, обеспечение и сокращение непригодного для проживания жилищного фонда нашего аварийного жилья, это защита прав и законных интересов граждан – участников строительства.

Очень большой блок, на котором и Галина Николаевна сделала акцент, – это модернизация жилищно-коммунального хозяйства, обеспечение устойчивого развития территорий и создание комфортных и благоприятных условий проживания граждан.

С точки зрения... Большой блок, связанный с сокращением непригодного для проживания жилищного фонда. В этом году уже, благодаря тем механизмам ускоренного финансирования и ускоренной реализации текущей программы переселения, запущена уже новая программа. Большое спасибо тем субъектам Российской Федерации, досрочно завершившим эту программу текущую. Уже девять субъектов работают в рамках новой программы, и часть регионов уже в

следующем году также к ней присоединится. Это большая задача, которая сейчас также стоит перед объединенным фондом.

С точки зрения проектов и задачи по модернизации коммунальной инфраструктуры в рамках "Инфраструктурного меню" запущен, по сути, и обкатан механизм финансирования таких проектов за счет привлеченных средств ФНБ. Фонд отработал эту технологию. И в рамках той программы комплексной модернизации коммунальной инфраструктуры этот механизм будет работать и будет обеспечивать именно реализацию проектов, связанных, прежде всего, с сетевым хозяйством, потому что это наибольшая проблема сейчас в регионах с точки зрения и их износа, и в то же время, конечно, безусловно, объектов, необходимых для обеспечения тех условий проживания, которые должны быть.

Плюс до конца 2023 года, это задача уже на ближайший год, стоит задача у объединенного фонда завершить, обеспечить 100-процентное восстановление прав граждан — участников долевого строительства, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков. И здесь уже блоки связаны именно с той темой опять же, которая была обозначена в части комплексного развития территорий с использованием средств и механизмов фонда. Это задача, которая имеет достаточно большой приоритет, нашла отражение в стратегии. Здесь идет большая привязка, в том числе с задачей использования и вовлечения в оборот земельных участков уже имеющихся, участков из-под объектов незавершенного строительства, перешедших к фонду в результате восстановления прав граждан — участников долевого строительства.

Ну, в завершение, наверное, скажу о том, что в соответствии с поручением наблюдательного совета фонда фондом разработана стратегия развития публично-правовой компании "Фонд развития территорий", основной целью и задачей которой как раз является

реализация и этих ключевых механизмов, и, по сути, целых блоков стратегии развития строительной отрасли, утвержденной в настоящий момент. Спасибо большое.

Будут вопросы, с удовольствием отвечу.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо большое, Андрей Николаевич.

То, что разрабатывается стратегия или подготовлена стратегия. Сегодня это проект, насколько я понимаю, да?

А.Н. ШЕЛКОВЫЙ

Он должен до конца этого года быть представлен наблюдательному совету, согласован с министерством строительства, безусловно. И, как я уже сказал, основная красная нить — это реализация основной нашей стратегии развития отрасли.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Он является документом, с которым можно ознакомиться, допустим, как-то открыто или это готовится каким-то образом в служебном порядке? Вот какая процедура, формат?

А.Н. ШЕЛКОВЫЙ

Формат. После его утверждения, безусловно, это будет публичный документ. На этапе его подготовки мы готовы будем...

Г.Н. КАРЕЛОВА

Совет Федерации заинтересован, особенно профильный комитет.

Андрей Анатольевич, просьба включиться.

А.А. ШЕВЧЕНКО

Галина Николаевна, дело в том, что от нас в наблюдательный совет входит Андрей Владимирович Яцкин. Я вхожу в попечительский совет. Поэтому у нас информация есть, мы работаем. И на комитет в ближайшее время будет готов документ, мы его донесем.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Давайте мы познакомимся, так работать будет гораздо проще и Вашему фонду, и Совет Федерации выскажет свои предложения.

Все-таки еще раз хочу подчеркнуть, что мы – палата регионов. И сенаторы, которые представляют собой регионы, конечно, имеют полное понимание тех проблем, которые там есть, то есть у вас. Всегда будет возможность получать обратную связь дополнительно и через сенаторов.

Ну и что – пожелаю Вам удачи от имени всего нашего совета. И надеемся на хорошие результаты работы.

А.Н. ШЕЛКОВЫЙ

Спасибо огромное за поддержку. Спасибо.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Андрей Николаевич.

Сейчас прошу выступить Ниденса Алексея Викторовича, заместителя генерального директора акционерного общества "ДОМ.РФ". Пожалуйста.

А.В. НИДЕНС

Добрый день, Галина Николаевна! Добрый день, коллеги! ДОМ.РФ как единый институт развития в жилищной сфере активно принимал участие в разработке стратегии. Большую, колоссальную работу, конечно, выполнил аппарат правительства, Минстрой. И без преувеличения, наверное, можно сказать, что утверждение стратегии развития строительной отрасли – это один из значимых итогов уходящего года.

ДОМ.РФ соответственно уже сейчас, видя те задачи, которые стоят в стратегии, и участвуя в разработке того плана мероприятий, о котором говорила Светлана Владимировна, корректируем свою работу, уже настраиваем ее на выполнение тех задач, которые, собственно, были обозначены.

Что является основным ресурсом для строительной отрасли? И какой, наверное, знаете, основной вызов? Основной вызов – это построить почти 1 млрд кв. метров жилья до 2030 года. Причем, как правильно сказала Наталья Александровна, это должно быть качественное, комфортное жилье.

И основными ресурсами для исполнения этой задачи для застройщиков является земельные участки и финансирование. Если говорить про земельные участки, то здесь как раз важна роль института развития. Мы как агент Российской Федерации по вовлечению земельных участков активно эту работу проводим, причем ставим перед собой цель не просто вовлекать неэффективно используемые земельные участки, а именно доводить их вместе с регионами до реализации проектов, до ввода жилья. Например, только в прошлом году через инструменты ДОМ.РФ было введено 3,7 млн кв. метров, а в этом году уже 3,9 млн кв. метров. И мы ставим перед собой цель – до 2030 года с помощью наших инструментов должно быть введено не менее 100 млн кв. метров. Это, по сути, 10 процентов от того объема, который стоит как задача перед всей строительной отраслью.

Если говорить про финансирование, то здесь, конечно же, огромную роль сыграл и переход отрасли на проектное финансирование. Там большую работу как раз провели законодательные органы власти. И при этом уже в этом году вступили еще изменения, которые применили этот эффективно работающий механизм и на комплексное строительство ИЖС. Сейчас тоже уже видим, что вот-вот начнут выходить первые проекты. Уверены, что и это направление будет активно развиваться.

При этом Банк ДОМ.РФ – один из крупнейших участников именно рынка проектного финансирования, на наш банк приходится где-то треть всех открытых кредитных лимитов, это 3,6 трлн рублей. И, главное, что это позволит ввести 27 млн кв. жилой площади в

42 регионах. Это порядка 550 семей, которые смогут улучшить свои жилищные условия.

Понятно, что основным драйвером развития строительной отрасли и жилищного строительства является ипотека. И ДОМ.РФ как оператор всех крупнейших ипотечных и льготных программ активно в этой работе участвует. Мы являемся операторами льготной, семейной, дальневосточной ипотек, ипотек для сотрудников IT-отрасли. И уже этими мерами поддержки воспользовалось более чем 1,8 миллиона семей, и только в этом году 575 тысяч.

Льготные программы большую поддержку оказали строительному рынку именно в эти непростые годы, сначала пандемийные и в текущем году, и сейчас каждый третий кредит выдается именно по льготным программам. В целом в этом году мы ожидаем, что будет выдано 1,3 миллиона кредитов, это на 4,5–4,7 трлн рублей. Да это меньше, чем в рекордные 2020–2021 годы, но это на уровне доковидного 2019 года.

Отдельно, наверное, скажу про ипотеку ИЖС, потому что ИЖС действительно очень большое внимание уделяется в стратегии. Мы видим, что те меры, которые уже предпринимались правительством, позволили увеличить объем кредитования на рынке ИЖС в этом году относительно прошлого более чем в 2,5 раза. То есть мы видим, что выдано порядка 120 тысяч кредитов на цели либо приобретения, либо строительства ИЖС.

Это тоже там большой прорыв. И мы видим огромный потенциал на этом рынке. И буквально на прошлой неделе на площадке Совета Федерации с Андреем Анатольевичем эту проблему детально обсуждали, с привлечением регионов, и договорились, что такой формат будем использовать дальше, чтобы действительно, получая обратную связь от участников рынка, в субъектах можно было эту задачу по развитию ИЖС продвигать дальше.

Как операторы госпрограммы, мы очень внимательно относимся к тому, что важно обо всех мерах поддержки рассказывать и доводить эту информацию до людей...

Г.Н. КАРЕЛОВА

Извиняюсь. Эта "птичка" оповещает, что пять минут прошло. Чтобы Вы не пугались.

А.В. НИДЕНС

30 секунд, я сейчас завершу, Галина Николаевна. Извините.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Продолжайте, да. Чтобы не пугались.

А.В. НИДЕНС

Очень важно еще не забывать про граждан, чтобы они действительно понимали, какие меры поддержки государство предоставляет, как они могут ими воспользоваться, улучшить свои жилищные условия. Мы запустили консультационный центр. Уже более 10 миллионов консультаций провели. Очень здорово нам помогает и Министерство строительства, и Министерство цифрового развития, Министерство труда, вместе эту работу проводим. И ту задачу, которую ставил в том числе президент, чтобы люди знали о том, какими мерами можно пользоваться, мы тоже решаем.

И в заключение хотел сказать, что (спасибо Светлане Владимировне) мы были вовлечены как раз в работу по подготовке плана мероприятий по исполнению стратегий, видим, что действительно реально сутевой документ, много задач, во многие направления вовлечено ДОМ.РФ. Мы, соответственно, видим свою задачу в том, чтобы реализовать поставленные цели и задачи стратегии и конкретные задачи мероприятий по плану ее реализации. Спасибо.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Алексей Викторович.

Конечно, важно информировать, то, о чем сказал Алексей Викторович, и Светлана Владимировна многое делает, и мы отдельно и с министром... Все заместители министра принимали в этом участие, договаривались о том, чтобы информирование граждан, вся новая информация... Ведь каждый год, да и в течение года принимается очень много новаций, которые люди должны знать, тем более к ипотеке привыкли. Конечно, обеспокоенность большая, что без ипотеки очень многое может остановиться и гораздо медленнее идти процесс строительства жилья. Поэтому важно, что у нас ипотека, по крайней мере и семейная, и дальневосточная продолжается, но в любом случае граждане беспокоятся, что возможности все равно не столько велики, поэтому тоже надо работать в этом направлении.

Благодарю Вас. Присаживайтесь.

А.В. НИДЕНС

Спасибо.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Слово предоставляется Гридневу Илье Петровичу, заместителю генерального директора "Единого заказчика в сфере строительства" по экономике, финансам и планированию.

Пожалуйста.

И.П. ГРИДНЕВ

Добрый вечер, уважаемые коллеги! Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ обеспечит эффективное взаимодействие между всеми участниками строительной отрасли и всестороннее развитие инфраструктуры во всех регионах страны. Она максимально отвечает интересам граждан, а эффект от ее реализации почувствует каждый, так как ее основная миссия — создать комфортные условия проживания и жизнедеятельности для наших граждан.

В октябре 2022 года также была утверждена стратегия развития публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере

строительства" до 2027 года. Она созвучна со стратегией развития строительной отрасли и ЖКХ. Она содержит информацию о целях, задачах и планах компании на среднесрочную перспективу. В ней цели компании синхронизированы с целями всего российского стройкомплекса, а основная миссия — повышение качества жизни граждан за счет обеспечения строительства социально значимых объектов, а также внесение вклада в обеспечение экономического и технологического суверенитета страны.

В настоящее время компания контролирует реализацию 164 объектов в 38 регионах страны. В ближайшие три—пять лет планируется участие в строительстве объектов в каждом регионе Российской Федерации. К знаковым объектам компании относится реконструкция Санкт-Петербургской государственной консерватории имени Римского-Корсакова, строительство объектом МДЦ "Артек", строительство нового корпуса Третьяковской галереи, строительство двух детских реабилитационных центров мирового уровня в Новосибирске и Евпатории.

Стратегия развития публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" состоит из 14 разделов и содержит такие ключевые направления развития, как приоритизация строительства и обеспечение сбалансированности программ федерального бюджета, повышение производительности труда, информационная политика, принципы устойчивого развития.

К основным вызовам, решить которые поможет реализация стратегии, можно отнести несбалансированность государственных программ. Основная проблема — это недостаточность финансирования для завершения начатых проектов в виду недостаточно корректного прогнозирования, низкий уровень развития цифровизации, это и значительное количество ручных операций, длительность взаимодействия посредством бумажных носителей, непрозрачность

операций, потребность в квалифицированных кадрах. Это и дефицит проектировщиков, застройщиков и технических заказчиков в условиях необходимости ускоренной реализации инфраструктурных проектов. Отсутствие системных унифицированных подходов. Основная проблема – длительность согласования уникальных решений с участниками инвестиционно-строительного цикла. Санкционное давление и, как следствие, – удорожание и острая необходимость импортозамещения материалов и оборудования на аналоги без ухудшения технических характеристик.

Кроме того, на строительную отрасль благоприятно повлияет создание региональных единых заказчиков, что обсуждалось 22 ноября этого года в Совете Федерации в рамках "круглого стола" на тему "Создание в субъектах единого заказчика в сфере строительства".

Создание в стране профессиональной службы заказчика на всех уровнях позволит повысить прозрачность расходования средств федерального бюджета и обеспечить эффективность управления бюджетными средствами благодаря передаче строительных объектов, отраслевых министерств органу, обладающему специальными компетенциями в области строительства.

В заключение хотелось бы отметить, что стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ позволит успешно противостоять вызовам, которые стоят сегодня перед сферой строительства при реализации федеральных проектов.

Спасибо за внимание.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Илья Петрович.

Надо сказать, что дирекция "Единого заказчика в сфере строительства" активно начала работу. По крайней мере у меня есть такая возможность, поскольку я курирую строительство ряда крупных федеральных объектов, каждый месяц получать полную информацию,

каким образом идет работа, как она организуется. И на самом деле мы видим проблемы, которые сегодня Илья Петрович назвал. При разработке проектно-сметной документации занижается стоимость проекта, начинается строительство, "выкатывается" аргументация и появляется совершенно другая стоимость, в 1,5, в 2 раза проходит повышение стоимости. Поэтому, конечно, в этом направлении надо работать.

Это и кадры, это и в целом какая-то методика более правильная, более точная, более оптимальная, позволяющая выйти на разработку проекта точнее, так скажем. Понятно, что идет сейчас очень много условий, которые приводят дополнительно к удорожанию строительства, но не только в связи с этим. Мы наблюдаем сегодня практически системно процессы удорожания строительства не только в связи с новыми открывшимися обстоятельствами. Поэтому я тоже надеюсь и, мне кажется, правильное решение – создание единой системы заказчика. Регионы тоже наверняка включаются в разной степени.

Вы можете назвать примеры успешные ряда регионов?

И.П. ГРИДНЕВ

Мы активно работаем в 38 регионах, у нас активное взаимодействие. У нас, в общем-то, проблем с регионами во взаимодействии нет. Но в Санкт-Петербурге активно взаимодействуем. На Сахалине у нас новый проект, тоже активное взаимодействие идет.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Я имею в виду не просто активное взаимодействие, а где регионы повысили эффективность, профессионализм, какие-то новые подходы к разработке проектно-сметной документации появились, возможно, где-то унификация должна быть.

Все равно, занимаясь даже медицинскими объектами, медицинскими организациями (строительство тех же детских больниц, онкологических центров), каждый регион делает свой проект.

Понятно, что специфика региона своя, но в основном-то повторяют одно и то же. Только кто-то метраж увеличивает на коридоры, на приемные, иногда совершенно неоправданно, когда мы начинаем вникать.

Все равно должны быть или объекты повторного использования, или ближе к тому, что мы называем типовыми проектами, но мне представляется такой разгул фантазии, если можно, в ряде регионов, я не буду называть, я могу такие примеры назвать. Они пусть единичные, но это есть.

У нас коридоры превышают даже новые объекты в два раза, нежели те помещения, которые предназначены выполнять целевую функцию, ради чего строится объект. Поэтому тоже давайте будем наводить порядок в этом отношении.

Спасибо.

У нас сейчас, уважаемые коллеги, три региона представят свои выступления.

Хочу предоставить слово губернатору Челябинской области. Алексей Леонидович Текслер на ВКС.

Пожалуйста, Алексей Леонидович. Спасибо за Ваше участие.

А.Л. ТЕКСЛЕР

Спасибо большое, Галина Николаевна! Спасибо Вам за поддержку всех регионов, Челябинской области в частности.

Мы, кстати, завершили проектирование, получили заключение Главгосэкспертизы по детской хирургии.

Спасибо за Вашу помощь и поддержку.

Основная наша цель в сфере жилищного строительства — к 2030 году выйти на объем строительства жилья порядка 3 млн кв. метров в

год. Это примерно в два раза больше, чем мы строили еще в 2019 году. Мы планомерно движемся к этому... *(сбой звука)* объема и строительства, идем в графике.

Задача на ближайшие годы в текущей непростой ситуации – сохранить набранный темп. У нас обеспечен задел на будущие периоды. Градостроительный потенциал многоквартирного жилья в области составляет порядка 5 млн кв. метров жилья. Конечно, выйти на высокие темпы стройки нам позволяют эффективные меры поддержки застройщиков – и региональные, и федеральные.

На рост объемов жилья стимулирующее действие оказали федеральные программы, и оказывают стимул ипотека, семейная ипотека, сельская ипотека.

Надо сказать, что мы синхронизировали все наши планы с инфраструктурным меню. Мы участвуем во всех программах. Важная программа-стимул, где мы ежегодно участвуем – инфраструктурные облигации. Мы были одним из первых регионов, которые получили деньги на ряд объектов. В рамках этой программы мы их успешно реализуем.

Конечно, программа ИБК (инфраструктурных бюджетных кредитов) положительно влияет на стройку. Мы обновляем общественный транспорт. Это тоже дает импульс стройке, особенно в новых... *(сбой звука)*.

Что сегодня влияет на стимулирование строительства, это, конечно, программа комплексного развития территорий. У нас в настоящий момент 80 проектов комплексного развития в 14 муниципальных образованиях с общей площадью 8 млн кв. метров. Причем у нас широкая география: не только областной центр, наша крупнейшая агломерация – Челябинская, Магнитогорская, но и наши небольшие города активно вовлекаются в эту программу.

Сейчас начата реализация уже 17 проектов, ну и, соответственно, остальные проекты тоже реализуются, готовятся соответствующие документы. Мы их максимально поддерживаем.

Что касается внесения изменений в законодательство, которые помогли бы ускорить в частности реализацию программы на КРТ, мы это обсуждаем с Минстроем, в принципе имеем поддержку. Первое важное направление – это финансирование расселения граждан из аварийного жилья в рамках проектов комплексного развития, вне зависимости от даты признания их таковыми.

В целом программа КРТ позволяет в том числе стимулировать ветхое жилье, аварийное жилье тоже, но в рамках той программы, которая утверждена сейчас. Большинство регионов завершают программу до 2017 года, но если, собственно, дом признан аварийным позже, то сейчас меры поддержки в рамках КРТ не оказываются. Соответственно, мы *...(сбой звука)* стимулирующую меру, возможность финансирования расселения граждан из аварийных жилых домов без учета даты признания их таковыми. Понятно, там есть вопрос необходимости выделения, наверное, дополнительных средств плюс к действующей программе. Мне кажется, это в любом случае мера эффективная, ей надо пользоваться, она точно будет стимулировать. Там даже, мне кажется, можно применять, как по ветхому жилью, какие-то коэффициенты. То есть не полным рублем квадратный метр стимулировать, и то, это будет эффективно, и застройщики будут в этом участвовать.

Есть ряд технических вопросов. Я один озвучу – это установить возможность *...(сбой звука)* капитального ремонта со дня его включения в проект решения о комплексном развитии. По аналогии с тем, как сегодня, если включается в программу аварийного жилья, уже ремонт таких домов регоператор не производит. Вот здесь тоже надо это сделать, мы тоже с Минстроем в работе, но если по решению

сегодняшнего заседания по вопросам жилищного строительства Совета Федерации это будет указано в протоколе, это будет реализовано, уверен, быстрее.

Спасибо за внимание. Еще раз благодарю за возможность сегодня выступить.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо. Прежде всего благодарю за информацию о том опыте, который есть в Челябинской области. Мы действительно приводим пример Челябинской области уже не первый год. Я думаю, что так будет и далее. И спасибо за предложения. Тема по аварийному жилью и расселению не новая, и вот мы еще раз обменялись коротко и с заместителем министра, и председателем комитета информацией по этому поводу. Конечно, мы продолжим, Совет Федерации, работать вместе с регионами по тому, чтобы в следующий бюджетный период вернуться еще раз к этому вопросу, максимально делать все возможное, чтобы эту проблему скорее решать.

Ну и все остальные предложения мы учтем при уже окончательной доработке нашего решения. Благодарю Вас.

Слово предоставляется Кузнецову Константину Юрьевичу, заместителю председателя правительства Воронежской области.

Пожалуйста, Константин Юрьевич. У нас тоже Воронежская область одна из передовых. Пожалуйста. Я очень горжусь, поскольку я сенатор от Воронежской области.

К.Ю. КУЗНЕЦОВ

Добрый день, уважаемые коллеги, уважаемая Галина Николаевна! Присоединяюсь к словам Алексея Леонидовича и хочу отдельно поблагодарить за ваше личное участие, не только ко всем регионам, но и к Воронежской области в частности.

Совсем недавно мы встречались с Вами на крупнейшей строительной площадке в России, самой большой школе на 2860 мест,

которую можно по праву назвать образцом сотрудничества российско-белорусских отношений в сфере строительства. И с огромным удовольствием будем рады видеть Вас, Ваших коллег на открытии в следующем году этой школы.

Отмечу, что развитие строительного комплекса нашего региона идет стратегически уже не один год и в горизонте планирования пяти лет. По поручению губернатора Александра Викторовича Гусева мы активно работаем над проектом стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ Воронежской области уже несколько месяцев. Он отдельным блоком будет интегрирован в стратегию социально-экономического развития региона до 2035 года с обязательным применением в стратегии Российской Федерации.

Приоритетами стратегического периода мы видим для себя повышение сбалансированности развития муниципалитетов Воронежской области на основе рационального размещения градообразующих производственных сил. Полицентрическое развитие региона на базе воронежских агломераций, субрегиональных и опорных центров, снижение темпов сжатия освоенного пространства.

Кроме того, импортозамещение, обеспечение собственного производства современных ресурсов и энергосберегающих строительных материалов, конструкций, расширение сырьевой базы такой промышленности, в том числе за счет техногенных отходов, повышение доступности жилья в комплексе с инфраструктурным развитием, повышение качества, надежности жилищно-коммунальных услуг, ликвидация аварийности жилого фонда и многое другое.

Отдельно отмечу, что за залогом дальнейшего выполнения строительной отрасли роли локомотивов региональной, а также российской экономики в целом является обеспечение устойчивости строительного комплекса в настоящий период макроэкономической нестабильности. Поэтому первоочередной задачей для нас является

региональная поддержка строительной отрасли с целью не снижения темпов строительства, в том числе объектов жилищной сферы, включая содействие сокращению инвестиционно-строительного цикла. Акцент здесь ставится на обеспечение на уровне региона и муниципалитетов соблюдения сокращенных сроков и количества процедур в сфере строительства, минимизацию контрольно-надзорных мероприятий, внедрение электронных сервисов, калькулятор процедур, клиентский путь с целью алгоритмизации инвестиционных правил создания планируемых объектов на основании обработанных сведений об их назначении и технических характеристиках, тем более что такая работа у нас в регионе ведется уже давно.

На особом месте стоит тема жилищного строительства. И здесь наша цель – не только координация процесса, но и формирование благоприятных инвестиционных условий для обеспечения максимально заинтересованности строительных организаций в реализации жилищных программ.

Следует отметить, что для развития жилищного строительства важно не только вовлечение в оборот документального определения территории под многоквартирную, а также индивидуальную застройку, но и наличие информационно-аналитических оснований для определения баланса и планирования очередности освоения таких территорий с учетом обеспечения синхронизации проектов развития инженерных сетей дорожного, социального и жилищного строительства.

А что для этого необходимо? Это заблаговременно подготовить к развитию инвестиционные площадки различного функционального назначения.

Под подготовкой мы подразумеваем, что для таких площадок уже решены вопросы соответствия документам территориального планирования и градозонирования. Собрана информация об

инфраструктурном обеспечении, подтверждено отсутствие обременения ЗОУИТ, сервитутов, прав участников третьих лиц и так далее, то есть сформированы полноценные, что немаловажно, электронные инвестиционные паспорта.

В качестве примера такой работы приведу начавшуюся в этом году в Воронежской области реализацию первого в России комплексного проекта ИЖС посредством договоров долевого участия по льготной ипотеке от ДОМ.РФ, малоэтажный жилой комплекс "Масловский". 130 малоэтажных домов расположатся в непосредственной близости от особой экономической зоны промышленно-производственного типа "Центр" и индустриального парка "Масловский". Территория будет обеспечена всей инженерной инфраструктурой и комплексно благоустроена.

Отсюда мы формируем следующие свои задачи. Это обеспечение деятельности электронной информационной платформы градостроительной деятельности регионального уровня и фокусировка на реализации комплексных проектов, направленных на сбалансированное развитие территорий, в том числе внедрение в Воронежской области института комплексного развития территорий.

О том, как в нашем регионе идет работа с КРТ, я уже докладывал на прошлой неделе. Сейчас же хочу отметить, что особое значение сегодня имеет синхронизация мероприятий по созданию объектов капитального строительства в рамках АИП по социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуре, жилью, благоустройству, программ развития естественных монополий, а также планов промышленного и агропромышленного строительства. Как никогда нам необходимо рационально расходовать средства, в том числе бюджетные, и отказаться от практики латания дыр и точечного решения проблем в пользу системной отработки территорий, что называется, под ключ. Представляется, что такой подход отразится на

эффективности деятельности строительной отрасли ЖКХ и на создании здоровой полноценной среды жизнедеятельности граждан. Спасибо огромное.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Завершили?

К.Ю. КУЗНЕЦОВ

Да.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Константин Юрьевич. Достаточно комплексно.

Мне представляется, что строительный блок, ну, это и, благодаря, в том числе участием нашего сенатора Лукина Сергея Николаевича, ну и в целом строительная команда области работает системно, мне представляется. Опыт, оцененный ДОМ.РФ и другими институтами развития, можно посмотреть. Я тоже недавно выезжала, смотрела пример комплексной застройки территории в сельской местности. И тоже можно на примере одной из сельских территорий в Воронежской области провести выездное заседание комитета и по аграрной политике, и нашего, потому что есть возможность не только обменяться опытом, но вживую это посмотреть. Я уверена, что и в других территориях это есть. Такие примеры обязательно надо показывать, рассказывать, особенно то, что касается сельских территорий.

А вот то, что по школе строится с участием... даже практически полностью строителями Беларуси. Это решение о строительстве этой школы и вот такой вариант участия был принят на Форуме регионов России и Беларуси. И строители Беларуси обещали Валентине Ивановне Матвиенко построить качественно, в срок. И надо действительно отметить, что все идет пока так, как положено, — очень эффективно, быстро. И это будет одна из самых больших школ в Российской Федерации. Хорошо или плохо, но опыт покажет. Тут

оценивать сложно. Я тоже масштабов школы боюсь больших, но такое решение принято, и будем смотреть.

Спасибо огромное, Константин Юрьевич.

К.Ю. КУЗНЕЦОВ

Спасибо, Галина Николаевна.

Г.Н. КАРЕЛОВА

И еще опыт Ленинградской области послушаем, уважаемые коллеги. Выступит председатель Комитета по дорожному строительству Седов Денис Станиславович. Пожалуйста.

Д.С. СЕДОВ

Здравствуйте, Галина Николаевна! Здравствуйте, уважаемые коллеги! Как предыдущий товарищ выступал, единый заказчик, руководитель, мы всесторонне и вместе должны двигаться по нашим проектам.

Зачитаю цели и задачи стратегии: повышение комфортности и доступности жилья, улучшение городской среды, повышение комфорта и качества уровня жизни граждан.

Мы также краеугольным камнем видим эти цели и задачи для своей деятельности.

На сегодняшний день Ленинградская область – один из лидеров по жилищному строительству. Также Ленинградская область является одним из крупнейших логистических центров.

Если взглянуть на карту Ленинградской области, посмотрите, вся Ленинградская область испещрена дорогами федерального значения, они несут на себе огромную нагрузку. И на сегодняшний день практически все дороги – "Скандинавия", "Сортавала", "Нарва", "Кола", "М-11" (недавно построенная), "М10", КАД – все встали в ремонт, капремонт, реконструкцию и новое строительство.

Но есть нюанс – ни в одном из проектов этих строительных площадок не внесен небольшой раздел – подготовка сети дорог и

восстановление после строительства. А какое количество нерудных материалов для всех строительных площадок региона везут наши машины, вы сами знаете.

Также можно сказать и по жилищному строительству, и по развитию региональной сети вообще. Какие узлы у нас портовые строятся? Это Усть-Луга, это порт Приморск, это огромные перерабатывающие газовые узлы. С этим сталкиваются все регионы. Но пользуясь такой высокой трибуной, я бы хотел попросить (все-таки рекомендация Совета Федерации) – на Ленинградскую область выделить субсидию в рамках программы "Безопасные и качественные автомобильные дороги" на восстановление сети дорог регионального значения после таких масштабных строек.

И очень бы хотелось в рамках стратегии заложить небольшой себе резерв, чтобы в рамках всех проектов можно было проработать возможность контроля наличия именно разделов по подготовке сети дороги и восстановления. Не имея дорог, мы не сможем сделать нашим жителям комфортное новое жилище и места размещения и локации.

Спасибо большое.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Денис Станиславович.

Но поскольку это компетенция Минтранса мы сформулируем, коль прозвучало такое предложение. Мы не в решение запишем, мы попытаемся... *(Оживление в зале.)*

ИЗ ЗАЛА

(Микрофон отключен.)

Г.Н. КАРЕЛОВА

Да, не в решение. Мы попытаемся поддержать... Ну я имею в виду, поддержать – не обещаю, конечно, поскольку не от нас зависит,

но по крайней мере мы свою позицию, поддержку окажем в полном объеме. Спасибо.

Уважаемые коллеги, в целом опыт регионов нам важно слушать. То, что мы пытаемся делать на заседаниях совета, конечно, это маленькая толика возможностей предоставить трибуну регионам. Комитеты делают. И тем не менее все равно надо продумать еще форматы. Какие форматы? Раньше мы использовали и Форум социальных инноваций, когда обменивались лучшими проектами.

Давайте мы посмотрим еще, Андрей Анатольевич. Все равно сейчас, каким образом, пойдет реализация стратегии. Очень много новых инструментов, какие-то регионы очень быстро осваивают и понимают, как это делать. Есть очень хорошие, еще раз подчеркну, управленческие команды, с компетенциями достаточно интересными и современными. Есть команды, которые отстают, это и понятно. Территории, которые небольшие, где не так хорошо сфера строительства развивается, в силу разных причин, прежде всего бюджетной обеспеченности. Давайте мы усилим работу в этом направлении и возможности для того, чтобы мы слышали регионы, предоставим еще больше, хотя мы максимально используем все варианты. Это всегда будет полезно.

И у нас еще выступающий, наш друг, наш коллега – Чернецкий Аркадий Михайлович, первый заместитель председателя Законодательного Собрания Свердловской области, вице-президент ассоциации "Национальное объединение строителей".

Аркадий Михайлович, мы Вас рады видеть в любом статусе. Пожалуйста.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Спасибо.

Уважаемая Галина Николаевна, уважаемые коллеги! Учитывая, что я тут в двух ипостасях, представители регионов уже говорили,

мнения регионов высказали, поэтому я в большей степени в своем выступлении постараюсь отразить позицию Национального объединения строителей, которое активно участвовало в разработке стратегии, равно как и в разработке плана мероприятий по ее реализации.

Каждый раздел в стратегии является фундаментально важным для развития отрасли строительства, но учитывая недостаток времени, хотелось бы остановиться на двух моментах.

Первое – это совершенствование нормативно-правового регулирования в отрасли в целях сокращения сроков инвестиционно-строительного цикла, строительства объектов капитального строительства. Об этом Светлана Владимировна говорила. Существенное повышение эффективности использования средств, вовлеченных в цикл, возможно за счет системных мер совершенствования нормативно-правового регулирования отрасли.

Здесь были приведены примеры, они действительно впечатляющие, и по цифрам впечатляющие, насколько сократилось количество административных процедур, и эта работа продолжается.

В целях дальнейшей оптимизации процедуры сокращения сроков инвестиционно-строительного цикла ассоциация "Национальное объединение строителей" предлагает сократить такой цикл путем создания информационных платформ, аккумулирующих в себе информацию об определенном этапе реализации проекта по строительству объектов капитального строительства.

Например, в целях формирования единой цифровой среды градостроительной деятельности предлагается закрепить за НОСТРОЙ ведение реестровых моделей в отношении всех выданных разрешений на строительство посредством сопровождения, интеграции государственных информационных систем, обеспечения градостроительной деятельности. Для этого необходимо внести

изменения в одну статью Градостроительного кодекса (статью 51), а именно: добавить обязанность всех уполномоченных на выдачу разрешений на строительство органов вносить сведения о выдаче разрешений на строительство в реестр выданных разрешений на строительство, ведение которого осуществляется Национальным объединением саморегулируемых организаций.

Кроме того, следует в части 8 статьи 55 Градостроительного кодекса среди основных функций национальных объединений закрепить за НОСТРОЙ ведение реестра выданных разрешений на строительство, а также предоставление по запросам заинтересованных лиц сведений из указанного реестра.

Кроме того, предлагается создать реестр разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию на базе платформ, имеющих в НОСТРОЙ. Такой реестр позволит осуществлять контроль за всеми введенными объектами капитального строительства.

В дальнейшем на базе разработанных реестров и платформ видится реальным рассмотреть возможность создания единого реестра, обобщающего сведения об объектах капитального строительства, обеспечивающего непрерывность сбора информации о таких объектах, ее достоверность и возможность беспрепятственного использования на всех этапах градостроительной деятельности. То есть мы сведем в один кулак всю интересующую информацию.

Вторая тема, на которой я хотел остановиться, — это вопрос КРТ, тоже Светлана Владимировна по этой теме говорила.

По данным Минстроя, в настоящее время под КРТ рассматривается 761 территория с градостроительным потенциалом более 140 млн кв. метров, из которых 190 млн кв. метров жилья.

Вот здесь, на слайде, есть, что в каком состоянии находится. Это сведенные данные по всей Российской Федерации. Если посмотреть на

цифры в целом, то картина весьма приличная. Если мы займемся более серьезным анализом, можно сказать откровенно, что здесь не без проблем.

Есть проекты КРТ, носящие достаточно формальный характер, есть те, которые сделаны исключительно для сокращения количества аварийного и ветхого жилья. Третья категория – это сознательно сделанная привлекательной для инвесторов территория, но ее параметры вызывают вопросы, зачастую реализовать эти проекты будет просто невозможно. И четвертая категория – это те проекты, которым для максимально быстрого начала и прохождения присвоили статус КРТ.

Все эти вещи исправимы. И в том, что процесс по КРТ в относительно короткие сроки пошел, очень большая заслуга и министерства, и регионов. Но вот сейчас эти моменты нужно подчистить.

НОСТРОЙ для совершенствования законодательства в области КРТ и малоэтажного строительства с целью вовлечения дополнительных земельных участков предлагает следующие инициативы по дальнейшему совершенствованию.

Первое – формирование банка земельных участков под ИЖС и малоэтажное индустриальное строительство. В настоящее время отсутствуют механизмы формирования пулов земельных участков, имеющих инженерную подготовку и централизованное присоединение к инженерным сетям для проектов комплексной застройки ИЖС и малоэтажного строительства. Для обеспечения увеличения количества вводимых земельных участков для этих целей целесообразно создать единую структуру по комплексному развитию территорий для ИЖС и малоэтажного строительства – например, региональные операторы развития ИЖС и малоэтажного строительства.

В целом данное предложение по аналогии с проектами КРТ направлено на оптимизацию инвестиционно-строительного цикла. Таких региональных операторов необходимо наделить полномочиями по формированию земельного банка под ИЖС, предоставлению земельных участков инвесторам, организации и обеспечению земельных участков инфраструктурой, обслуживанию территорий общего пользования в районах квартальной застройки.

Второе – разработка механизма льготного выделения земельных участков для реализации проектов ИЖС. Предложение направлено на повышение заинтересованности девелоперов в участии в проектах массового строительства малоэтажного жилья посредством выработки упрощенного порядка при выделении земельных участков и установления налоговых преференций.

Третье – вовлечение граждан в качестве соинвесторов посредством установления "выравненного" платежа за все виды сетей, необходимых для технологического присоединения. Очень важный, кстати сказать, вопрос. Предложение направлено на формирование единого "выравненного" платежа на подключение объектов ИЖС к инженерным сетям.

В рамках законодательной инициативы "Мой частный дом" НОСТРОЙ в настоящее время проводит сбор и анализ информации о тарифах на подключение, технологическое присоединение объектов заявителей к инженерным сетям в субъектах Российской Федерации. Данный опрос проводится как раз с целью формирования понимания реальной стоимости подключения объекта ИЖС к инженерным сетям и разработки методики расчета "выравненного" платежа.

И четвертое – создание механизма предоставления отдельным категориям граждан социальных целевых единовременных субсидий на ИЖС. Ну, кому-то может не понравиться это предложение, но в принципе мы сегодня, для того чтобы раскатать это направление,

наверное, можем себе позволить рассматривать и это предложение. Оно направлено на вовлечение дополнительных категорий граждан в ИЖС. Прямой формой поддержки может быть предоставление гражданам прямых единовременных целевых субсидий на строительство или достройку (перестройку) индивидуального жилого дома в размере от 500 тысяч до 1 млн рублей. Условием получения субсидии может быть принадлежность к какой-то льготной категории граждан – многодетным семьям, участникам ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС и другим категориям.

Таким образом, сегодня перед строительной отраслью стоят грандиозные задачи, поэтому наша совместная цель – создать максимально благоприятные условия для участников рынка и предпринять все необходимое, для того чтобы строительная отрасль оставалась драйвером развития национальной экономики в условиях санкционного давления на Российскую Федерацию.

Спасибо за внимание.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Аркадий Михайлович. Ну, Вы такую программу сформулировали, что поработать придется. Мы обменялись тоже здесь мнениями. Вначале я хотела бы Светлане Владимировне предоставить слово для комментария, но договорились, что мы берем в проработку, с Вашим участием, вместе поработаем. Может быть, в небольшой рабочей группе (все слышали, кто желает в этом принять участие).

Андрей Анатольевич, это за Вами.

И, Светлана Владимировна, с Вашим участием.

И я бы попросила ДОМ.РФ...

Алексей Викторович, если хотите, можете прокомментировать в течение минуты. Только погромче.

А.В. НИДЕНС

Галина Николаевна, да, безусловно, подключимся к этой работе. По многому из того, о чем сказал Аркадий Михайлович, как раз начали диалог на площадке Совета Федерации на прошлой неделе.

Для информации. Например, тоже считаем очень перспективным направление по региональным операторам, и мы уже отработываем вместе с Минстроем и четырьмя субъектами – Липецкой, Новосибирской, Иркутской и Нижегородской областями. То есть регионам, которые реально начали вместе с нами отработывать, мы помогаем с точки зрения методологии, финансовых моделей и так далее. Поэтому у Аркадия Михайловича огромный опыт и весь настрой. Поэтому, конечно, вместе я думаю, что мы быстрее и эффективнее сможем продвигаться. Спасибо.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Аркадий Михайлович, еще раз. Действительно, опыт огромный, предложения... Сейчас такое время, когда все надо реализовывать достаточно быстро – и, естественно, не с кондачка, отработывая все возможные варианты, и, естественно, правильный путь – идти через наработку практики отдельных территорий, потом можно посмотреть результаты – и уже подключатся следующие территории.

Поэтому, Алексей Викторович, я прошу Вас тоже активнее подключиться. Все возможные пути, инструменты нам сегодня надо задействовать, с тем чтобы эффективно реализовывать стратегию.

И в целом отрасль не должна терять темпы, а, наоборот, решать задачи, уже накопившиеся за десятилетия, по переселению граждан, проживающих в аварийном жилье. У нас есть большая задача (и Андрей Анатольевич здесь ответственный, как председатель профильного комитета), которую поставила Председатель Совета Федерации Валентина Ивановна Матвиенко, по решению проблем жилья бамовцев. Вы знаете, что тема тоже требует ускорения.

Поэтому проблем много, прозвучали те или иные предложения, мне кажется, они заслуживают внимания. И то, что от регионов, и от Воронежской области... И Алексей Леонидович Текслер сказал: давайте мы все отработаем.

Сколько, 10 дней нам достаточно? Да.

И сегодня не для выступления (учитывая, что у нас вечернее заседание), а для предложений, Елена Владимировна Довлатова, пожалуйста. И потом Оюн Дина Ивановна.

Пожалуйста.

Е.В. ДОВЛАТОВА

Уважаемые Галина Николаевна, коллеги! Пользуясь таким случаем, хотела бы поблагодарить Правительство Российской Федерации за то внимание, которое сегодня уделяется строительной отрасли и инфраструктуре. Практически беспрецедентное финансирование коммунального комплекса сегодня идет. И мы знаем, что на "Чистую воду" выделено 168 миллиардов, 238 миллиардов – на "Оздоровление Волги", на строительство коммунальных объектов. Сейчас мы 150 миллиардов обсуждаем на дальнейшее движение. Я это воспринимаю очень позитивно.

Единственное, я хотела бы в качестве предложения высказать следующую вещь. Вы правильно говорите, что у нас все регионы различаются, и в том числе есть регионы с низкой бюджетной обеспеченностью. И здесь предложение выражается в следующем. Очень важно льготировать налог на имущество для коммунальных предприятий на новое строительство и реконструкцию, особенно в первые годы. Иначе может случиться следующее: когда будут введены новые объекты инфраструктуры, дорогостоящие, на которые Федерация дает деньги, у нас возникнет большая нагрузка на тариф и регионы с малой бюджетной обеспеченностью будут вынуждены покрывать межтарифную разницу. Это будет очень не позитивно с той

точки зрения, что все начинания, которые сейчас будут реализованы, могут притормозить развитие в том числе и строительной отрасли, и развитие коммунальной инфраструктуры. Это очень серьезное предложение, мы об этом уже говорили, и в Минстрой (Светлана Владимировна знает) мы направляли официальное предложение, и Андрею Анатольевичу направляли, и сегодня в рамках этого совета тоже направляли свои предложения в письменном виде.

Это очень важно сделать, поскольку налог на имущество региональный, но регионы с малой бюджетной обеспеченностью самостоятельно не могут эту льготу получить, потому что они иначе лишатся межбюджетных трансфертов. Я бы очень просила обратить на это внимание, очень серьезная тема. Если посчитать, какой объем будут вынуждены заплатить регионы, предприятия и регионы...

Г.Н. КАРЕЛОВА

Елена Владимировна, понятно.

Е.В. ДОВЛАТОВА

Все, спасибо большое.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо.

Предложение, конечно, очень серьезное. Все, что связано с налоговыми вопросами, это тема архисложная. Конечно, мы с нашим профильным комитетом по бюджету и налогам отработаем, но давайте запишем в редакции "рассмотреть возможность" или "проработать". То есть Андрей Анатольевич, посмотрите, раз это предложение поступает неоднократно. На самом деле, конечно, учитывать особенность регионов, где низкая бюджетная обеспеченность, надо. Таким ли путем? Это как один из вариантов, давайте рассмотрим.

Дина Ивановна Оюн.

Д.И. ОЮН

Спасибо, Галина Николаевна.

У меня предложения по новой, я считаю, очень замечательной программе, связанной с модернизацией ЖКХ. Очень востребованная регионами. Мне кажется (может, я ошибаюсь, Светлана Владимировна, Вы меня поправите), там в числе критериев эффективности и оценки все-таки те самые жилищные... ввод жилищных метров, нового жилья, как Наталья Александровна указала. А все-таки помимо строительства новых кварталов нам нужно модернизировать имеющуюся инфраструктуру, особенно в тех регионах, где высокая сейсмическая активность и износ, как в Республике Тыва, стремиться к 100 процентам по сетям водоснабжения. Это первое.

И второе предложение. Там уровень софинансирования для регионов (я не знаю, возможно, по всем, а может быть, только по Тыве) 60 на 40, не как постановление № 999, которое учитывает как раз бюджетную обеспеченность регионов. Поэтому я прошу рассмотреть возможность все-таки уровень софинансирования увязать с обеспеченностью регионов. Спасибо.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Давайте мы тоже обратимся в Минфин...

Это не наша тема...

Г.Н. КАРЕЛОВА

Но все равно в правильной редакции, коль предложение прозвучало...

_____ (тот же)

Конечно, рассмотрим.

Г.Н. КАРЕЛОВА

... мы направим предложения в Минфин, получим ответ, а, может, и вместе поучаствуем в принятии решения и на следующий

период, или внесении изменений в этом году. Давайте запишем, я считаю, что очень правильное предложение.

Наумкина Маргарита Николаевна, пожалуйста.

М.Н. НАУМКИНА

Добрый вечер, уважаемая Галина Николаевна! Добрый вечер, уважаемые коллеги! Наумкина Маргарита Николаевна, Минэкономразвития.

Мы плотно работали с нашими коллегами во всем периоде времени, когда разрабатывалась, согласовывалась стратегия строительной отрасли. Сегодня затрагивались важные вопросы импортозамещения строительных материалов, но хотелось бы также обратить внимание, что для строительной отрасли у нас очень важно импортозамещение импорта строительных услуг. По итогам 2021 года экспорт строительных услуг у нас составил 5,8 млрд долларов, а импорт строительных услуг у нас составил 6,8 млрд долларов. Соответственно, это негативно влияет (такое соотношение экспорта и импорта строительных услуг) на вклад в строительные отрасли, в ВДС экономики Российской Федерации. И в текущих экономических условиях экспорт может еще сократиться, а импорт строительных услуг, так как он представлен больше странами – подрядчиками из дружественных стран, может быть наращен. И мне бы хотелось, чтобы также это оставалось во внимании при вопросах импортозамещения, что мы говорим не только о производстве строительных материалов и оборудования, но обязательно и экспорте и импорте строительных услуг и балансировке этого важного показателя, который влияет на оценку вклада в экономику от строительной отрасли, ее развитие.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Очень правильно. Давайте мы дополним? Маргарита Николаевна, Вы можете сформулировать правильно редакцию,

чтобы и Минэкономразвития с нами в этой части тоже способствовал решению этой проблемы. Это очень правильно.

Уважаемые коллеги, я не предоставляю слово для еще выступлений, как у нас обычно бывает, поэтому мы будем завершать, учитывая время и сегодня напряженную работу по другим повесткам и по другим темам. Не возражаете? Нет.

Тогда, уважаемые коллеги, мы по ходу отмечали, что необходимо учесть при доработке нашего решения. Поэтому еще раз хочу озвучить, что 10 дней мы даем для того, чтобы письменно вы сформулировали свои предложения. Мы включим.

Те, которые прозвучали, – мы отметим. Но если вы заинтересованы в том, чтобы проверить насколько правильно мы отразим ваши предложения, тоже можете в этом поучаствовать или дать нам письменную формулировку.

В целом мне представляется, что дискуссия и выступления все были очень полезны, информативны, представляющие собой интерес регионов, оценки Счетной палаты, позиция министерства и заинтересованных институтов сегодня прозвучали. Нам очень важно, что Фонд развития территорий мы послушали. Мы возлагаем большие надежды с созданием этого фонда.

ДОМ.РФ. Мы знакомы и работаем уже плечом к плечу. Надеемся, что такая же тесная и эффективная работа будет у нас и с Фондом развития территорий. Вы так же, как и мы – палата регионов, отражаете учет интересов регионов и оказание помощи регионам максимально полно.

Поэтому, уважаемые коллеги, позвольте всех поблагодарить, особенно докладчиков, выступающих, комитет за подготовку нашего совета, поблагодарить всех вас. Еще раз хочу отметить высокую активность. Поэтому вы нас мотивируете работать еще лучше.

До Нового года с кем-то не встретимся, я и с Новым годом поздравляю! Чтобы у всех всё было хорошо. Будьте здоровы и берегите себя. Спасибо.