



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

**МИНИСТР**

Садовая-Самотечная ул., д. 10,  
строение 1, Москва, 127994  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
www.minstroyrf.ru

26.01.2021 № 2497-ИФ/11

На № ПР/0002 от 11.01.2021

Президенту Торгово-  
промышленной палаты  
Российской Федерации

С.Н. Катырину

Уважаемый Сергей Николаевич!

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело Ваше письмо от 11 января 2021 г. № ПР/0002 с вопросами ко встрече с активом Торгово-промышленной палаты Российской Федерации и направляет ответы на поставленные вопросы в пределах своей компетенции.

Приложение: на 42 л. в 1 экз.



И.Э. Файзуллин

### Ответы на вопросы Торгово-промышленной палаты Российской Федерации

№ п/п	Вопросы (предложения)	Ответ
1	<p>Россия – единственная страна ЕАЭС, в которой отсутствуют технический регламент на строительные материалы и изделия. Сложившаяся ситуация с задержкой на 10 лет принятия ТР ЕАЭС «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий» привела строительные ассоциации к необходимости обеспечения защиты своих интересов путем локальных решений через включение отдельных видов строительных материалов и изделий в Постановление Правительства РФ от 01.12.2009 г. № 982 «Об утверждении единого перечня продукции, подлежащей обязательной сертификации, и единого перечня продукции, подтверждение соответствия которой осуществляется в форме принятия декларации о соответствии».</p> <p>Внесение отдельных видов строительных материалов и изделий в единые перечни является вынужденной, но временной мерой, решающей вопрос локально и несистемно. Несмотря на определенные положительные результаты введения обязательной оценки соответствия, такой подход в целом не решает всего комплекса проблем по установлению требований, правил, схем и процедур сертификации (декларирования).</p> <p><b>В связи с тем, что безопасность и надежность зданий и сооружений во многом обеспечивается применяемыми строительными материалами и изделиями, для</b></p>	<p>Единая позиция Российской Федерации была сформирована и неоднократно подтверждена в ходе разработки проекта технического регламента ЕАЭС «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий».</p> <p>В ходе обсуждения строительными регуляторами стран-участников Союза принято решение о целесообразности сохранения единого технического регламента «О безопасности зданий, сооружений, строительных материалов и изделий», которое нашло отражение в протоколах заседаний отраслевых групп и подкомитетов и коллегии ЕЭК ЕАЭС.</p> <p>Необходимо отметить, что единая позиция Российской Федерации в части необходимости разработки единого технического регламента ЕАЭС на здания, сооружения, строительные материалы и изделия отражена в Стратегии развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2016 г. № 868-р.</p>

	<p><b>которых в России отсутствует технический регламент, расскажите, пожалуйста, о позиции Минстроя России по разработке технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий».</b></p>	
2	<p>В настоящее время Минстрой России совместно с другими федеральными ведомствами строительной сферы успешно и эффективно реализует национальный проект «Жилье и городская среда». Одной из составляющих этого проекта является федеральный проект «Ипотека», предусматривающий, в том числе, и льготное ипотечное кредитование граждан при осуществлении жилищного строительства. Данный вид ипотеки стал доступен населению в 2020 году и позиционируется в качестве одной из действенных мер поддержки строительной отрасли в период пандемии. По инициативе Президента РФ В. Путина программа льготной ипотеки продлена и на первое полугодие 2021 года. Вместе с тем после данного решения высказан ряд мнений (Э. Набиуллина, Г. Греф) о необходимости скорейшего закрытия программы льготной ипотеки в связи с «перегревом» строительного рынка, и необоснованным ростом цен на жилье.</p> <p><b>Как, по Вашему мнению, сыграла ли программа льготной ипотеки роль стабилизатора и драйвера развития предпринимательства в регионах и стоит ли задуматься о ее дальнейшем продолжении - как эффективной меры поддержки предпринимательства?</b></p>	<p>В соответствии с подпунктом «а» пункта 1 перечня поручений Президента Российской Федерации от 22 апреля 2020 г. № Пр-699 по итогам совещания по вопросам развития строительной отрасли 16 апреля 2020 года принято постановление Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2020 г. № 566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 году», предусматривающее утверждение льготной ипотечной программы (далее – программа), в рамках которой по 1 ноября 2020 года гражданам предоставляются ипотечные кредиты на покупку жилья на первичном рынке в размере до 6 млн. рублей, в г. Москве, г. Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях – до 12 млн. рублей по ставке 6,5% годовых на весь срок кредита.</p> <p>Ответственным по программе является Министерство финансов Российской Федерации.</p> <p>В ходе очередного совещания-видеоконференции с членами Правительства Российской Федерации, проведенного Президентом Российской Федерации В.В. Путиным 14 октября 2020 года, было озвучено решение о продлении программы, учитывая ее высокую социально-экономическую эффективность.</p>

		<p>Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 октября 2020 г. № 1732 внесены изменения в программу, предусматривающие в том числе продление льготной ипотечной программы по 1 июля 2021 года.</p> <p>Указанная льготная ипотечная программа разработана в целях поддержки строительной отрасли и доступности ипотеки в условиях распространения коронавирусной инфекции. Выдача кредитов в рамках программы субсидирования началась 17 апреля 2020 года.</p> <p>О восстановлении потребительского спроса свидетельствуют данные о сделках, проводимых через публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»: в начале июня еженедельно продавалось около 70 тыс. кв. м жилья – уровень середины марта-апреля 2020 года.</p> <p>Следует отметить, что в настоящее время ипотечные ставки в Российской Федерации находятся на минимальных значениях за всю историю наблюдений. Средняя ставка по выданным в ноябре кредитам составила 7,38 %, что на 1,81 п.п. ниже, чем годом ранее.</p> <p>Вместе с тем в 2020 году Банк России неоднократно снижал уровень ключевой ставки. В настоящее время ключевая ставка составляет 4,25%. Снижение ключевой ставки Банка России также приводит к устойчивому снижению банковских ставок, в том числе ставок по ипотечным кредитам.</p> <p>Вопрос о продлении реализации льготной ипотечной программы по ставке 6,5% целесообразно рассмотреть в конце II квартала 2021 г. с учетом промежуточных результатов данной программы.</p>
--	--	--

3	<p><b>1. На каком этапе идет процесс принятия Постановления Правительства РФ, которым будет утверждена Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года? Претерпела ли какие-либо существенные изменения Стратегия по сравнению с редакцией от 08 апреля 2020 года в настоящий момент?</b></p> <p><b>2. Будут ли продляться на 2021 год ограничения, введенные Постановлением Правительства РФ от 02.04.2020 г. № 424 в части начисления пени, расчетов по индивидуальным приборам учета коммунальных услуг с истекшим сроком поверки и ограничений предоставления коммунальных услуг?</b></p>	<p><b><u>По подпункту 1.</u></b></p> <p>Проект стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года (далее – Стратегия) в настоящее время дорабатывается в тесном взаимодействии с представителями профессионального сообщества, в том числе НОСТРОЙ, НОПРИЗ, Российского союза промышленников и предпринимателей.</p> <p>Во исполнение пунктов 1 – 3 поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина от 8 июня 2020 г. № МХ-П16-6086 об исполнении подпунктов «а», «б», «в» пункта 1 поручения Президента Российской Федерации от 2 июня 2020 г. № Пр-908, а так же письма Аппарата Правительства Российской Федерации от 29 июля 2020 г. № П16-45833, проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года (далее – проект Стратегии) доработан.</p> <p>Проект Стратегии доработан в части реализации комплекса мероприятий, направленных на построение целостной системы учета, позволяющей формировать достоверную информацию о составе жилищного фонда, его состоянии и изменении этих показателей.</p> <p>Кроме того, указанный комплекс мероприятий включает в себя приведение в соответствие с современными требованиями нормативных правовых актов и технических документов в области обследования технического состояния конструктивных элементов</p>
---	---	--

		<p>многоквартирных домов, определение сроков безопасной эксплуатации зданий с учетом характера строительных конструкций и инженерных коммуникаций, а также внедрение единых (типовых) стандартов работ и услуг по содержанию, ремонту и управлению многоквартирными домами с указанием периодичности выполнения таких работ и услуг.</p> <p>Следует отметить, что комплексом мероприятий предусмотрено повышение качества среднего профессионального, высшего и дополнительного образования, включая актуализацию федеральных государственных образовательных стандартов и примерных основных образовательных программ по профилям подготовки, в том числе по профилю обследования технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов.</p> <p>Стратегия направлена на реализацию Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» (далее – Указ № 204) путем декомпозиции соответствующих национальных целей в цели развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>Стратегия является документом стратегического планирования, характеризующим состояние и определяющим основные принципы, цели, задачи и направления государственной политики на среднесрочную и долгосрочную перспективу, мероприятия и целевые показатели в строительном</p>
--	--	--

		<p>секторе, жилищной и коммунальной сфере Российской Федерации и смежных отраслях.</p> <p>Главным принципом, который положен в основу Стратегии, является ориентированность на гражданина, повышение его удовлетворенности условиями жизни и деятельности в части, которая может быть обеспечена путем развития строительной отрасли и сферы ЖКХ.</p> <p>После прохождения необходимых согласительных процедур соответствующий проект постановления будет повторно внесен в Правительство Российской Федерации.</p> <p><b><u>По подпункту 2.</u></b></p> <p>Продление срока ограничений в части начисления пени, расчетов по индивидуальным приборам учета коммунальных услуг с истекшим сроком поверки и ограничений предоставления коммунальных услуг, введенных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2020 № 424, не планируется.</p>
4	<p>В приложении к докладу Президенту РФ Уполномоченным при Президенте РФ по защите прав предпринимателей для преодоления негативных последствия пандемии для бизнеса и экономики были предложены следующие меры поддержки в части тарифов и коммунальных услуг:</p> <p>- запрет на взыскание неустоек (штрафов, пеней) по платежам пострадавших субъектов предпринимательской деятельности за коммунальные ресурсы (электроэнергия, газ, тепло, водоснабжение и водоотведение, вывоз отходов) до конца 2020 года;</p>	<p>В случае возникновения ситуации, при которой для потребителя проблематично осуществить полную и своевременную оплату коммунальных услуг, действующим законодательством предусмотрена возможность заключения соглашения об оплате жилищно-коммунальных услуг с отсрочкой или рассрочкой на необходимый период.</p> <p>Таким образом, решение о предоставлении отсрочки потребителям коммунальных ресурсов может быть принято по соглашению сторон исходя из условий заключенных договоров на поставку коммунальных</p>

<p>- предоставить рассрочку (частичное субсидирование) по уплате коммунальных платежей для пострадавших субъектов предпринимательской деятельности за 2020 год после наступления обязательств по оплате;</p> <p>- принять программу льготного кредитования (субсидирования) ресурсоснабжающих организаций в связи с выпадающими доходами, связанными с падением спроса и неплатежами.</p> <p><b>Какие меры из перечисленных выше реально приняты и реализованы. Начало 2021 года не станет завершением пандемии и будет ли рассмотрен вопрос пролонгации этих мер на 2021 год.</b></p>	<p>ресурсов без соответствующего изменения отраслевого законодательства.</p> <p>Пунктом 15 подраздела «Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство» раздела 8.2. «Умная реабилитация» Общенационального плана действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения в экономике, одобренного на заседании Правительства Российской Федерации 23 сентября 2020 г. (протокол № 36, раздел VII) предусмотрена реализация меры поддержки «Субсидирование процентной ставки по кредитам организаций ЖКХ и предоставление при необходимости государственных гарантий (в объеме до 100 млрд рублей)».</p> <p>В целях реализации данной меры поддержки в настоящее время Минстроем России совместно с государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» прорабатываются механизмы ее реализации по аналогии с реализуемыми в настоящее время мерами поддержки застройщиков.</p> <p>Меры государственной поддержки организаций, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства и включенных в перечень системообразующих организаций, в целях поддержания их финансовой устойчивости и бесперебойного функционирования в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции предусмотрены постановлением Правительства Российской Федерации от 10.05.2020 № 651 «О мерах поддержки системообразующих организаций» (субсидии; отсрочки (рассрочки) по уплате налогов, авансовых</p>
--	--

		<p>платежей по налогам; государственные гарантии Российской Федерации по кредитам или облигационным займам).</p> <p>Согласно протоколам заседаний Правительственной комиссии по повышению устойчивости развития российской экономики в перечни системообразующих организаций российской экономики, относящихся к ведению Минстроя России, включены 22 организации в сфере тепло-, водоснабжения и водоотведения.</p>
5	<p><b>Какова позиция министерства по вопросу обеспечения использования техники российского производства подрядными организациями, задействованными в строительстве объектов с привлечением средств федерального и регионального бюджетов?</b></p>	<p>Безусловно, использование отечественной продукции подрядными организациями поддерживается Минстроем России в первую очередь.</p> <p>Вместе с тем, бывают моменты, когда для определенных работ необходимая техника российского производства отсутствует. В такие моменты приходится использовать технику зарубежного производства.</p>
6	<p>1. Вы с первых дней своего назначения активно начали сотрудничать с отраслевыми союзами, ассоциациями, комитетами (ТПП РФ, РСС, НОСТРОЙ, НОПРИЗ и др.). Вы подписали ряд соглашений, в том числе и на сегодняшней встрече соглашение о сотрудничестве с ТПП РФ. Нам бы хотелось, чтобы это сотрудничество продолжалось и имело продуктивность в нормотворчестве, ценообразовании, законодательстве и в других сферах.</p> <p><b>Как Вам видится это сотрудничество и на что Вам хотелось бы обратить внимание профессионального сообщества?</b></p> <p>2. По мнению профессионального, сообщества необходимо пересмотреть целевые показатели</p>	<p><b><u>По подпункту 1.</u></b></p> <p>В настоящее время взаимодействие с профессиональным сообществом является одним из приоритетных направлений работы Минстроя России.</p> <p>Помимо рабочего взаимодействия, взаимодействия в рамках функционирования Общественного совета при Минстрое России, организована работа ряда рабочих групп, в том числе Межведомственной рабочей группе по пилотному внедрению системы управления жизненным циклом объектов капитального строительства с использованием технологий информационного моделирования, созданной в соответствии с приказом Минстроя России от 20 июня 2019 г. № 349/пр, а также Рабочей группы по выработке предложений о</p>

национального проекта «Жилье и городская среда» и увеличить долю строительства малоэтажного и в первую очередь ИЖС и скорректировать соотношение 80 на 40 млн. кв. м. на 50 ИЖС и 50 МКД, что и произошло в 2020 году.

**Будут ли вноситься корректировки в Национальный проект «Жилье и городская среда» и когда стоит ожидать утверждение программы развития индивидуального жилищного строительства?**

3. По мнению профессионального, сообщества, необходимо предусмотреть все меры поддержки для комплексного индустриального развития ИЖС аналогично тем, которые приняты для многоквартирного жилищного строительства, включая низко маржинальные объекты;

- ипотечное кредитование;
- проектное финансирование;
- предоставление земельных участков с развитыми инфраструктурными объектами: дороги, инженерные коммуникации, социальная инфраструктура;
- необходимо ПАО «ДОМ РФ» сделать более ведущим институтом и поручить единому институту развития в жилищной сфере (ПАО «ДОМ РФ») рассмотреть целесообразность создания на федеральном уровне оператора с целью:
  - управления Единой федеральной специализированной интернет-платформой, учета и анализа региональных программ по развитию ИЖС и выделенных площадках под комплексное индустриальное строительство ИЖС;

совершенствовании законодательства в целях устранения административных барьеров при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов, относящихся к добыче, транспортировке нефти и газа, созданной в соответствии с приказом Минстроя России от 27 февраля 2020 г. № 97/пр.

Дальнейшее сотрудничество с профессиональным сообществом в дальнейшем, безусловно, необходимо. Минстрой России готов и дальше рассматривать, а также принимать участие в обсуждении предложений от профессионального сообщества направленных на совершенствование строительной и жилищно-коммунальных отраслей.

**По подпункту 2 и 3.**

Паспорт национального проекта «Жилье и городская среда» скорректирован в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 г. № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года», которым установлен целевой показатель «Улучшение жилищных условий не менее 5 млн. семей ежегодно и увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. кв. метров в год», характеризующий достижение национальной цели развития «Комфортная и безопасная среда для жизни» к 2030 году.

Скорректированный паспорт указанного национального проекта одобрен протоколом заседания президиума Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам под

<p>- возможности передачи субъектам Российской Федерации земельных участков, находящихся в федеральной собственности, для комплексной жилой застройки;</p> <p>- ведения учета профессиональных застройщиков ИЖС с учетом данных регионов;</p> <p>- ведения учета и регистрации типовых объектов индустриального строительства ИЖС;</p> <p>- организации мониторинга рынка ИЖС.</p> <p><b>Как вы смотрите на данное предложение?</b></p> <p>4. По мнению профессионального сообщества необходимо продолжать субсидирование процентной ставки и те темпы, которые мы поддерживали в 2020 году, в этот не простой год, были, в том числе, достигнуты за счет субсидирования процентной ставки. А повышение цены, как нам кажется, произошло из-за перехода на проектное финансирование, уход с рынка средних и малых застройщиков и как результат отсутствие конкуренции и не достаточное количества предложения, в связи с возросшим спросом.</p> <p><b>Какова позиция министерства по данному вопросу?</b></p> <p>5. В министерстве не приняты стратегии развития строительной отрасли до 2030 года и развития ЖКХ до 2035 года.</p> <p><b>Будет ли их объединение и как скоро они будут приняты?</b></p>	<p>председательством Председателя Правительства Российской Федерации М.В. Мишустина от 29 октября 2020 г. № 11.</p> <p>В настоящее время АО «ДОМ.РФ» подготовлен проект плана мероприятий («дорожная карта») по развитию ИЖС в Российской Федерации с целью повышения доступности ИЖС для граждан и достижения целевых показателей по вводу жилья в рамках национального проекта «Жилье и городская среда». Указанный проект согласован в рабочем порядке с ПАО Сбербанк.</p> <p>Предлагаемые мероприятия направлены на преодоление основных барьеров в развитии ИЖС в Российской Федерации и содержат следующие ключевые направления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- реализация механизмов финансирования и государственной поддержки;</li> <li>- стандартизация ИЖС;</li> <li>- цифровизация процедур и сервисов в рамках ИЖС;</li> <li>- обеспечение земельных участков под ИЖС необходимой инфраструктурой;</li> <li>- увеличение объема земельных участков под ИЖС и повышение эффективности их использования.</li> </ul> <p>На платформе ЕИС ЖС планируется реализация суперсервиса «Цифровое строительство». Суперсервис предполагает комплексное предоставление не только цифровых государственных услуг, но и сопутствующих сервисов для удовлетворения потребностей всех участников строительной отрасли, таких как:</p>
--	--

<p>6. Хотелось бы обсудить вопрос ценообразования. Переход на ресурсный метод в полном объеме, конечно, необходим, но мы видим, что пока этот механизм не заработал.</p> <p><b>Что на ваш взгляд необходимо предпринять и как ТПП РФ может в этом помочь? Имея широкую территориальную сеть ТПП можно предложить провести мониторинг по данному вопросу.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сервис выбора типовых проектов строительства и заключение договора на поставку и/или монтаж объекта капитального строительства;</li> <li>- сервис выбора подрядной (строительной) организации или поставщика домокомплекта и заключения договора на производство работ;</li> <li>- сервис выбора банка, предоставляющего ипотечные кредиты на строительство ИЖД (далее – банки), и возможности направления заявки на предоставление/получение ипотечного кредита на строительство ИЖД, заключения ипотечного договора в электронном виде, а также получения информации о действующих мерах поддержки ИЖС;</li> <li>- реализация цифровой платформы для взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями, а также создание отдельной цифровой платформы кадастровых инженеров, с последующей интеграцией с сервисом ЕИС ЖС.</li> </ul> <p>Кроме того, в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации (№№ Пр-1816 от 06.11.2020, Пр - 294 от 26.02.2019) и Правительства Российской Федерации (№№ ВА-П11-14680 от 16.11.2020, ДМ-П13-1511 от 28.02.2019) Минстроем России ведется работа по развитию индивидуального жилищного строительства в Российской Федерации. Минстроем России планируется создание ликвидного рынка индивидуальных жилых домов, в том числе за счет его стандартизации, привлечения специализированных подрядчиков и производителей современных материалов и домокомплектов, развития финансовых инструментов реализации индивидуального жилищного строительства и</p>
--	--

		<p>необходимой для возведения качественного жилья инфраструктуры. Благодаря внедрению финансовых, в том числе, кредитных инструментов, семьям будет обеспечена доступность строительства или приобретения индивидуального жилого дома на уровне, сопоставимом с участием в строительстве квартиры в многоквартирном доме.</p> <p><b><u>По подпункту 4.</u></b></p> <p>В соответствии с подпунктом «а» пункта 1 перечня поручений Президента Российской Федерации от 22 апреля 2020 г. № Пр-699 по итогам совещания по вопросам развития строительной отрасли 16 апреля 2020 года принято постановление Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2020 г. № 566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 году», предусматривающее утверждение льготной ипотечной программы (далее – программа), в рамках которой по 1 ноября 2020 года гражданам предоставляются ипотечные кредиты на покупку жилья на первичном рынке в размере до 6 млн. рублей, в г. Москве, г. Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях – до 12 млн. рублей по ставке 6,5% годовых на весь срок кредита.</p> <p>Ответственным по программе является Министерство финансов Российской Федерации.</p>
--	--	---

		<p>В ходе очередного совещания-видеоконференции с членами Правительства Российской Федерации, проведенного Президентом Российской Федерации В.В. Путиным 14 октября 2020 года, было озвучено решение о продлении программы, учитывая ее высокую социально-экономическую эффективность.</p> <p>Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 октября 2020 г. № 1732 внесены изменения в программу, предусматривающие в том числе продление льготной ипотечной программы по 1 июля 2021 года.</p> <p>Указанная льготная ипотечная программа разработана в целях поддержки строительной отрасли и доступности ипотеки в условиях распространения коронавирусной инфекции. Выдача кредитов в рамках программы субсидирования началась 17 апреля 2020 года.</p> <p>О восстановлении потребительского спроса свидетельствуют данные о сделках, проводимых через публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»: в начале июня еженедельно продавалось около 70 тыс. кв. м жилья – уровень середины марта-апреля 2020 года.</p> <p>Следует отметить, что в настоящее время ипотечные ставки в Российской Федерации находятся на минимальных значениях за всю историю наблюдений. Средняя ставка по выданным в ноябре кредитам составила 7,38 %, что на 1,81 п.п. ниже, чем годом ранее.</p> <p>Вместе с тем в 2020 году Банк России неоднократно снижал уровень ключевой ставки. В настоящее время ключевая ставка составляет 4,25%. Снижение ключевой ставки Банка России также приводит к устойчивому</p>
--	--	---

		<p>снижению банковских ставок, в том числе ставок по ипотечным кредитам.</p> <p>Вопрос о продлении реализации льготной ипотечной программы по ставке 6,5% целесообразно рассмотреть в конце II квартала 2021 г. с учетом промежуточных результатов данной программы.</p> <p><b><u>По подпункту 5.</u></b></p> <p>Проект объединенной стратегии развития строительной отрасли года и развития ЖКХ был разработан Минстроем России в апреле 2020 года.</p> <p>По поручению Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина данный проект был доработан в части жилищно-коммунального хозяйства и в настоящее время проходит процедуру внутриведомственного согласования</p> <p><b><u>По подпункту 6.</u></b></p> <p>Учитывая необходимость в государственном регулировании вопросов сметного нормирования и ценообразования в строительной отрасли с целью обеспечения наиболее точного определения стоимости строительства Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллиным утвержден План мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации (10 декабря 2020 г. № 11789п-16) (далее – дорожная карта), в котором предусмотрены мероприятия, направленные на совершенствование нормативного правового</p>
--	--	--

		<p>регулирования в сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве, на сокращение сроков строительства и повышение достоверности стоимости строительства, что, в свою очередь, обеспечит возможность оперативного определения экономически обоснованной стоимости строительства на разных этапах жизненного цикла объекта капитального строительства и инвестиционного процесса.</p> <p>В 2021 году необходимо обеспечить реализацию мероприятий дорожной карты, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>переход от расчёта индексов изменения сметной стоимости строительного-монтажных работ по объекту в целом к расчету индексов по элементам прямых затрат;</li><li>расширение номенклатуры Индексов по объектам обороны и безопасности, линейных, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства, а также в отношении иных объектов, имеющих отраслевую, территориальную или иную специфику;</li><li>утверждение новой федеральной сметно-нормативной базы (ФСНБ-2021), включающей сметные нормы и расценки, учитывающие новые технологии, применение современных материалов, в том числе в сфере железнодорожного и дорожного строительства, строительства объектов атомной энергетики, электроэнергетики и других отраслей, позволяющей реализовывать крупные инфраструктурные проекты;</li><li>взаимодействие с субъектами Российской Федерации по установлению экономически обоснованного размера оплаты труда рабочего-строителя 1 разряда в регионах,</li></ul>
--	--	--

		<p>как одной из важнейших составляющих при формировании обоснованной цены строительства объекта капитального строительства;</p> <p>завершение разработки методических документов, необходимых для определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также методик разработки сметных норм (14 Методик);</p> <p>разработку методик нормативов затрат (МНЗ), необходимых для определения стоимости работ по выполнению инженерных изысканий и подготовке проектной документации (более 100 МНЗ);</p> <p>разработку на постоянной основе сметных норм и расценок на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт промышленных зданий и сооружений;</p> <p>разработку новых и актуализацию существующих укрупненных нормативов цены строительства (НЦС), предназначенных для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства (более 6400 показателей);</p> <p>проведение обучающих семинаров;</p> <p>создание нормативной базы с повышением качества проектирования;</p> <p>создание системы анализа изменений в системе ценообразования строительной отрасли по единой методологии на основе расчетно-аналитической модели объектов-представителей, для создания эффективного инструмента мониторинга, оценки и прогнозирования</p>
--	--	---

		<p>последствий изменений, вносимых в систему ценообразования в строительстве;</p> <p>проведение мониторинга правоприменительной практики судами общей юрисдикции и арбитражными судами, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, государственными корпорациями, фондами, в целях оперативного внесения соответствующих изменений в нормативно-правовые акты в сфере ценообразования строительной отрасли;</p> <p>осуществление качественного государственного мониторинга, необходимого для ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства и недопущения экономически необоснованного роста цен на строительные ресурсы и оборудование;</p> <p>развитие ФГИС ЦС, в том числе интеграция с государственными и негосударственными информационными системами, для определения реальной достоверной стоимости строительных ресурсов;</p> <p>подготовку нормативно-правовых актов, направленных на совершенствование системы закупок, учитывающие особенности формирования закупок строительных монтажных работ, отвечающие вызовам рынка, и, следовательно, определение справедливой цены.</p> <p>Минстрой России планирует тесное и активное сотрудничество в рамках заключенных соглашений с профессиональными сообществами, отраслевыми союзами, ассоциациями и комитетами в целях создания, обеспечения надежного функционирования и актуализации системы ценообразования, разработки</p>
--	--	---

		<p>большого количества нормативных правовых и методических документов, а также готов рассмотреть предложения о разработке новых сметных норм в соответствии с положениями Приказа Минстроя России от 13 января 2020 г. № 2/пр.</p>
7	<p>1. В сфере управления многоквартирными домами после введения ряда не системных норм в Жилищном законодательстве для регулирования деятельности множество управляющих организаций лишаются права ведения бизнеса в данной сфере при отсутствии нарушений, а директоров без административных нарушений включают в реестр дисквалифицированных лиц. Минстроем России были подготовлены предложения, позволяющие исключить такие ситуации, но в настоящее время изменения в НПА не внесены. <b>Будет ли Минстрой России продолжать работать с данными предложениями?</b></p> <p>2. В рамках регуляторной гильотины были разработаны новые Правила деятельности по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, так как действующие Правила морально устарели и не решают накопившиеся проблемы отрасли. <b>Будет ли продолжена работа по доработке и утверждению новых Правил в 2021 году?</b></p> <p>3. В настоящее время остаётся не урегулированным вопрос с выпадающими доходами управляющих</p>	<p><b><u>По подпунктам 1, 2, 5 и 6.</u></b> Работа над проектом, предусматривающим установление новых Правил деятельности управления МКД и содержанию общего имущества собственников помещений в МКД, продолжается. В новом году запланирована доработка проекта по поступившим предложениям, предстоит широкое обсуждение имеющихся проблем правоприменения действующих норм и их решений с регионами и экспертным сообществом. В ходе доработки проекта будет рассмотрен весь спектр назревших вопросов по управлению жилищным фондом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. При этом считаем целесообразным рассматривать вышеуказанные вопросы в отрыве от экономики многоквартирного дома, поскольку экономика многоквартирного дома предполагает комплексный подход к управлению, экономике и правовому обеспечению хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом. Новые Правила направлены на создание единых стандартов работ и услуг по содержанию, ремонту и управлению многоквартирными домами с целью повышения прозрачности и реализации мониторинга качества услуг.</p>

<p>организаций, ТСЖ, ЖСК, связанными с порядком расчётов коммунальных ресурсов для содержания общего имущества многоквартирного дома. Крупнейшими бизнес-сообществами управляющих и ресурсоснабжающих организаций подготовлен аналитический доклад и согласованные предложения в НПА по урегулированию негативных последствий применения несбалансированных расчётов между потребителями -управляющими организациями - ресурсоснабжающими организациями.</p> <p><b>Будет ли продолжена работа с данными предложениями?</b></p> <p><b>4. Каково отношение и роль министерства к внедрению профессиональных стандартов и независимой оценке квалификаций в ЖКХ?</b></p> <p><b>5. Каким образом министерство собираетесь выстраивать экономику управляющих организаций и экономику многоквартирных домов?</b></p> <p><b>6. Не считаете ли министерство нужным возродить экономическое направление в деятельности Министерства?</b></p> <p><b>7. Каким министерство видит перспективы развития региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов? Является ли целевой моделью в этой сфере «специальный счет для формирования фонда капитального ремонта» и</b></p>	<p><b><u>По подпункту 3.</u></b> Разработанный Минстроем России проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» предусматривает порядок перерасчета платы за потребленные коммунальные ресурсы, предоставленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. В настоящее время рассмотрение проекта Правительством Российской Федерации приостановлено до принятия законопроекта № 1040074-7 «О внесении изменений в статью 4 Закона Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» и Жилищный кодекс Российской Федерации», которым предусматриваются, в том числе изменения в порядок определения размера платы за коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Законопроект готовится к первому чтению.</p> <p><b><u>По подпунктам 4 и 9.</u></b> Минстрой России отмечает значимость и потребность в развитии кадрового потенциала. Дефицит профессиональных кадров является одной из проблем жилищно-коммунальной сферы. Это обусловлено и низкой привлекательностью рабочих мест, в том числе в связи с низким уровнем заработных плат, недостаточный уровень развития профессиональной подготовки, включая недостаточное количество бюджетных мест в высших и</p>
--	---

**самостоятельные действия собственников помещений (при содействии и контроле достижения целевых показателей со стороны государственных органов)? Либо система должна развиваться в сторону централизации средств и усилий на региональном уровне?**

**8. Какой министерству видится правильная система управления многоквартирными домами? «Коллективный ответственный собственник» многоквартирного дома, привлекающий профессиональных исполнителей услуг и работ на рынке на конкурентной основе? Либо централизация управления многоквартирных домов у управляющих организаций, подконтрольных органам власти?**

9. Развитие отраслевой системы социального партнерства и должной системы кадрового обеспечения сферы ЖКХ. Имеется настоятельная необходимость подписания Соглашения о партнёрстве между Минстроем России, Общероссийским профсоюзом работников жизнеобеспечения и ОООР ЖКК.

Ранее Минстрой России по разным причинам отказывался от содействия реализации Отраслевого тарифного соглашения в ЖКХ РФ и, по существу, не поддержал развитие системы социально-трудовых и экономических отношений в отрасли, что явилось нелогичным шагом, поскольку одновременно Минстрой России присоединился к Отраслевому соглашению в

средних специальных учебных заведениях, а также в системе дополнительной профессиональной подготовки кадров. В проекте Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2035 года (далее – проект Стратегии) значительное место уделено решению задачи «развитие кадрового потенциала», определены мероприятия необходимые для ее реализации, в том числе предусматривается развитие системы профессиональных квалификаций, актуализация и разработка новых федеральных государственных образовательных стандартов (ФГОС) и программ по профильным направлениям подготовки с учетом современных потребностей рынка труда.

#### По подпункту 7.

В региональные программы капитального ремонта включены порядка 724 тыс. многоквартирных домов, общей площадью 2,6 млрд кв. м., в которых проживает 92 млн. человек. (из них на специальных счетах – 21%).

За период функционирования региональных систем капитального ремонта 2014 года работы по капитальному ремонту проведены по более 650 тысяч конструктивных элементов в более чем 190 тысячах многоквартирных домов, улучшены условия проживания более 20 млн жителей.

Сейчас система вышла на стабильные объемы, ежегодно работы проводятся в 45-50 тыс. многоквартирных домов. Система капитального ремонта положительно воспринимается гражданами Российской Федерации,

<p>строительстве и промышленности строительных материалов.</p> <p><b>10. Как министерство оценивает введение нового вида социальной поддержки граждан – субсидирование коммерческого найма жилья по схеме: часть оплаты за нанимаемое жилье в бизнес-секторе обеспечивает наниматель и часть оплаты - за счет субсидий из соответствующего бюджета.</b></p> <p>11. Сегодня имеется практика принятия арбитражными судами решений о привлечении к субсидиарной ответственности председателей и членов правления ТСЖ по долгам собственников за коммунальные услуги. Собственники не платят ТСЖ, ТСЖ не имеют возможности платить РСО, копят долги. РСО начинают банкротить ТСЖ и возлагать субсидиарную ответственность на председателей и членов правления ТСЖ (это многомиллионные суммы).</p> <p><b>Не считает ли министерство такую практику ошибочной?</b> ТСЖ не владеют имуществом, не имеют коммерческой выгоды и оборотных средств. Сегодня управление в МКД регулируется ЖК РФ, а арбитражные суды к управляющим организациям и ТСЖ применяют нормы Гражданского кодекса РФ. Наблюдается коллизия законодательства. <b>Ваше мнение?</b></p> <p>12. В проекте Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации до 2035 жилищной и коммунальной сферам</p>	<p>которые «голосуют рублем», и своевременно оплачивают взносы на капитальный ремонт: собираемость взносов по итогам 2019 года – 95,52%, за неполный 2020 год – 93,5%. Жилищным кодексом Российской Федерации предусмотрено 2 способа формирования фонда капитального ремонта – на счете регионального оператора и на специальном счете. Собственники помещений, накапливающие средства на капитальный ремонт на специальных счетах, самостоятельно решают все вопросы, связанные с проведением капитального ремонта, в том числе какую подрядную организацию и в каком порядке привлечь, как контролировать качество проводимого ремонта, как осуществлять приемку работ и другие вопросы.</p> <p>Для собственников помещений, которые уплачивают взносы на капитальный ремонт на счет регионального оператора, всю работу по организации и проведению капитального ремонта осуществляет региональный оператор.</p> <p>В настоящее время доля площади многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, составляет 21% от общей площади многоквартирных домов, включенных в региональные программы, в отдельных регионах этот показатель превышает 50% (Костромская область – 68%, Саратовская область – 69%, Удмуртская Республика – 74%).</p> <p>Таким образом, имеется востребованность обоих способов формирования фонда капитального ремонта. Вместе с тем, имеется потребность в синхронизации порядка выполнения работ по капитальному ремонту при</p>
---	--

отведено довольно мало места или она не полностью раскрыта. Включены две темы, которые предлагала ТПП РФ: дом – объект недвижимости, ТСЖ – обязательное членство. Представляется необходимым так же учесть предложение об увеличении уставного капитала управляющей организации, чтобы он соответствовал квадратным метрам площади, находящимся в управлении. Как Вы к этому относитесь.

13. Минстрой России предлагает возложить обязанности технического обслуживания «единого комплекса внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (ВДГО и ВКГО)» на газораспределительные организации (ГРО), и таким образом определить рынок жилищных услуг по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО и ВКГО в дальнейшем как монопольный и неконкурентный.

Минстрой России в течение 8 (восьми) лет лоббирует интересы газораспределительных организаций ООО «Газпром межрегионгаз», не вносит необходимые изменения в Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 (Правила № 410).

При этом не учитывается, что неудовлетворительному состоянию сетей газопотребления жилых зданий мы обязаны именно ГРО, и инциденты и аварии происходят,

обоих способах формирования фонда капитального ремонта.

Минстроем России во исполнение мероприятия, включенного в Общенациональный план действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения, разработан проект изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации.

Законопроектом предлагается обязать собственников помещений при выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете определять уполномоченное лицо по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт от имени собственников помещений в многоквартирном доме и условия оплаты этих услуг, по аналогии с выбором лица, уполномоченного на печать и доставку платежных документов.

Также предлагается при принятии решения о проведении капитального ремонта на специальном счете определять на общем собрании технического заказчика работ по капитальному ремонту и условия оплаты этих услуг.

Также предлагается при предоставлении для оплаты в банк договоров и актов выполненных работ на капитальный ремонт в многоквартирном доме, собственники которых формируют фонды капитального ремонта на специальном счете, также предоставлять договор и акт выполненных работ по оказанию услуг по строительному контролю в отношении проводимых видов работ по капитальному ремонту.

в том числе по недоработке ГРО, которые в настоящее время осуществляют более 80 % общего объема технического обслуживания ВДГО.

Минстрой России не учитывает и тот факт, что федеральный бюджет не несет затраты на обеспечение государственного жилищного контроля за заключением договоров о техническом обслуживании и ремонте ВКГО. В течение 3-х лет Минстрой России не обеспечил принятие проекта федерального закона № 337041-7 «О внесении изменений в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации» (в части организации обслуживания газового оборудования в многоквартирном доме), который в последней редакции предполагает внесение изменений в статьи 20 и 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

ТПП РФ неоднократно направляла в адрес Минстроя России свою правовую позицию, поддержанную федеральными органами исполнительной власти и профильным Комитетом Государственной Думы.

**Изменится ли политика Минстроя России в отношении монополизации жилищной сферы в части использования и содержания ВДГО и ВКГО, его технического обслуживания и ремонта ГРО, и если изменится – эксперты ТПП РФ готовы представить уже разработанные предложения и проекты по внесению необходимых изменений в действующие нормативные правовые акты для устранения существующих противоречий в НПА.**

Имеется эффективный опыт совместной работы ТПП РФ и Правового департамента Минстроя России при

**По подпункту 8.**

Следует отметить, что совершенствование системы управления многоквартирными домами является одной из задач, определенных в проекте Стратегии, решение которой направлено на развитие институтов и моделей управления жильем, развитие рыночного инструментария, включая возможные формы государственно-частного партнерства; формирование инструментов мотивации активности и ответственности собственников помещений, в том числе повышение вовлеченности собственников помещений в процесс управления своим многоквартирным домом. По мнению Минстроя России, система управления многоквартирным домом должна основываться на ответственном отношении собственников помещений к своему жилью и общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе с привлечением профессиональных исполнителей услуг и работ.

**По подпункту 10.**

Источники предлагаемого финансирования за счет соответствующих бюджетов Российской Федерации не определены. В этой связи в настоящее время данное предложение не может быть поддержано.

Вместе с тем следует отметить, что вопрос о поддержке строительства наемных домов, механизмах обеспечения жильем граждан, имеющих невысокий уровень доходов, на условиях сохранения его в публичной собственности, прорабатывался Минстроем России совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации

<p>подготовке постановления Правительства Российской Федерации от 09.09.2017 №1091 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» и Инструкции по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05.12.2017 № 1614/пр.</p> <p>14. В соответствии с пунктом 90 Правил №410 методологическое обеспечение деятельности по контролю за техническим обслуживанием и состоянием ВДГО и ВКГО осуществляется Ростехнадзором. Фактически данная работа, не профильная для Ростехнадзора, не осуществляется.</p> <p>С учетом значительных противоречий в действующих в данной сфере НПА, методология для формирования единства подходов к применению норм НПА крайне важна.</p> <p>В Минстрое России введена должность Главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации, которую совмещает заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.</p> <p><b>Как Вы считаете, целесообразно ли возложить вышеуказанное методологическое обеспечение на Главного государственного жилищного инспектора</b></p>	<p>в рамках исполнения поручений Президента Российской Федерации (№ Пр-1382 от 17.07.2019) и Правительства Российской Федерации (№№ ВМ-П9-6462 от 29.07.2019, ВМ-П9-8707 от 10.10.2019).</p> <p>Субъектами Российской Федерации отмечается низкое развитие рынка наемных домов социального использования ввиду отсутствия надлежащего финансирования.</p> <p>В Правительство Российской Федерации было доложено о необходимости выделения средств федерального бюджета на развитие рынка наемных домов.</p> <p>Предложение о выделении средств федерального бюджета не поддержано Минфином России.</p> <p>Также Минстроем России в рамках исполнения поручений Президента Российской Федерации (№ Пр-612 от 17.03.2020) и Правительства Российской Федерации (№ ММ-П13-2910кв от 07.04.2020) разработан проект программы действий по развитию жилищного строительства и ипотечного кредитования (далее - Программа действий), предусматривающий, в том числе, реализацию комплекса мер по развитию института арендного жилья.</p> <p>В целях предоставления арендного жилья гражданам с невысоким уровнем дохода необходимо обеспечить финансирование субсидирования арендной ставки в зависимости от уровня дохода граждан, в том числе состоящих в очереди в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий и проживающих в аварийном жилье.</p>
--	---

**Российской Федерации?** Для чего должность Главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации определить как самостоятельную с соответствующим штатом сотрудников, что обеспечит эффективную работу Главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации в субъектах Российской Федерации, в том числе, по обеспечению единого подхода к деятельности по контролю за техническим обслуживанием и состоянием ВДГО и ВКГО и применению норм действующих в данной сфере НПА.

Реализация программы строительства некоммерческого арендного жилья (или выкупа нереализованного жилья для этих целей) для семей с доходом ниже среднего и отдельных социальных категорий позволит обеспечить жильем более 980 тыс. семей до 2024 г. Средства могут быть привлечены из внебюджетных источников в случае обеспечения необходимой доходности инвестора. Такой механизм может быть реализован путем субсидирования ставки аренды до рыночного уровня за счет средств бюджетной системы различных уровней.

Для семей, у которых нет потребности в приобретении жилья в собственность, например, молодых специалистов, семей, которые не определились с желаемым местом жительства, необходимо формировать коммерческий или корпоративный арендный фонд (обеспечит дополнительный вклад в достижение целевых показателей по объемам жилищного строительства).

Для формирования некоммерческого арендного жилья необходимо решить проблему отсутствия дешевых долгосрочных источников финансирования. Для этого будут разработаны механизмы кредитования юридических лиц на цели строительства коммерческого и некоммерческого арендного жилья, а также внесены изменения в законодательство, предусматривающие выделение льготных земельных участков, субсидирование части арендной платы и пр.

В настоящее время Программа действия дорабатывается Минстроем России.

**По подпункту 11.**

		<p>Минстрой России не наделен полномочиями по осуществлению оценки судебных решений. Вместе с тем отмечаем, что товарищество собственников жилья (далее – ТСЖ) является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты, и к нему, как и к иным юридическим лицам – субъектам жилищных и гражданских отношений, могут применяться не только нормы жилищного законодательства, но и гражданского законодательства. Следует также отметить, что в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов, ТСЖ может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков.</p> <p><b><u>По подпункту 12.</u></b></p> <p>Предложение об увеличении уставного капитала управляющей организации в зависимости от количества квадратных метров, находящихся в управлении, Минстроем России не поддерживается. Достижение положительного эффекта от реализации данного предложения представляется сомнительным. Вместе с тем, действующая с 2015 года система лицензирования управляющих организаций доказала свою состоятельность и явилась эффективным инструментом государственного регулирования деятельности в сфере управления многоквартирными домами. Об этом можно судить по деятельности управляющих организаций, которая стала более прозрачной и открытой, также</p>
--	--	---

		<p>повысился уровень клиентоориентированности. При этом, практически разрешены проблемы двойных квитанций и наличия нескольких субъектов управления на один многоквартирный дом, рынок управления многоквартирными домами очистился от компаний-однодневок и неэффективных управляющих организаций и т.п.</p> <p><b><u>По подпунктам 13 и 14.</u></b></p> <p>Позиция Минстроя России в части планируемых изменений в отношении осуществления по техническому обслуживанию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее – ТО ВДГО и ВКГО) остается неизменной. Считаем, что возложение обязательств по ТО ВДГО и ВКГО на газораспределительную организацию (далее – ГРО) позволит в полной мере обеспечить качественное предоставление коммунальной услуги по газоснабжению и безопасное содержание ВДГО и ВКГО, поскольку, в отличие от различных специализированных организаций, ГРО как собственники опасных объектов системы газоснабжения имеют в своём составе аварийно-диспетчерскую службу и штат квалифицированных специалистов.</p> <p>Что касается методологического обеспечения для формирования единства подхода к деятельности по контролю за ТО ВДГО и ВКГО и к применению норм в данной сфере, отмечаем нецелесообразность внесения изменений в части возложения данных полномочий на институт Главного государственного жилищного</p>
--	--	--

		инспектора Российской Федерации. Данные полномочия должны осуществляться Ростехнадзором, имеющим штат инспекторов, обладающих необходимыми специальными знаниями и квалификацией в данной сфере.
8	<p>Проектные организации сталкиваются с проблемой прохождения государственной экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многократные отказы в приеме документов по формальным причинам;</li> <li>- непрозрачность требований к предоставляемым документам;</li> <li>- только платные консультации по этим же документам;</li> <li>- разные мнения двух специалистов на один вопрос приводящие к невозможности получения положительного заключения. Нужна прецедентная система решений специалистов гос. экспертизы.</li> </ul> <p><b>Планируется ли сделать систему прохождения гос. экспертизы более прозрачной?</b></p>	<p>Указание на непрозрачность прохождения государственной экспертизы требуется конкретизировать. Закрытый перечень оснований для отказа в принятии проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, направленных на экспертизу, содержится в части 8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс).</p> <p>ФАУ «Главгосэкспертиза России» при необходимости оказывает на безвозмездной основе необходимые консультации при подаче документов, а также в ходе проведения государственной экспертизы по запросу заявителя. Для решения проблемы в части различных требований экспертов в ФАУ «Главгосэкспертиза России» реализован план централизации, в рамках которого установлены единые требования и подходы к проведению государственной экспертизы.</p> <p>Кроме того, ФАУ «Главгосэкспертиза России» укрепляет и развивает отношения с клиентами в целях своевременного решения задач, связанных с получением услуг. Для этого ФАУ «Главгосэкспертиза России» сформирован новый подход к работе с клиентами: за клиентом закрепляется ответственный работник (куратор) из конкретного структурного подразделения целью взаимодействия по любым вопросам через «единое окно», независимо от месторасположения объекта капитального</p>

		<p>строительства, в отношении которого клиент планирует направить документы.</p> <p>На официальном интернет-сайте ФАУ «Главгосэкспертиза России» постоянно актуализируется информация о предоставляемых услугах, необходимая заявителю. Так, в разделе «Услуги» размещена информация о порядке получения услуг, включая общую информацию, порядок подачи документов, перечень необходимых документов и их шаблонов.</p> <p>В разделе «Услуги – Консультация» размещена информация о порядке получения консультаций на безвозмездной основе при личной встрече с клиентами либо посредством видео-конференц-связи по вопросам клиентов, связанным с полномочиями ФАУ «Главгосэкспертиза России» либо порядком оказания услуг.</p> <p>Контактный центр ФАУ «Главгосэкспертиза России» в круглосуточном режиме по единым номерам: +7 (495) 625-95-95 (для Москвы) и 8-800-775-95-95 (для регионов) обеспечивает качественную информационно-коммуникационную поддержку действующих и потенциальных заявителей, а также оперативную помощь при решении возникающих вопросов, связанных с оказанием услуг.</p>
9	<p><b>Какова позиция министерства по вопросу необоснованного повышения цен на металл (арматуру) и другие строительные материалы, ведущие к удорожанию стоимости квадратного метра жилья, а также по устранению существующих</b></p>	<p>Во исполнение пункта 6 раздела I Протокола заседания президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации от 26 марта 2020 г. № 1 по вопросу мониторинга цен на основные строительные материалы, включая цемент,</p>

<p><b>барьеров между банками и застройщиками, как в плане упрощения решения процедурных вопросов, так и в части контроля за расходованием целевых средств банка в рамках проектного финансирования?</b></p>	<p>арматуру и кровельные материалы Минстрой России еженедельно осуществляет мониторинг стоимости основных строительных ресурсов, используемых при строительстве объектов капитального и дорожного строительства, создаваемых в рамках национальных проектов (далее – Еженедельный мониторинг).</p> <p>По результатам анализа динамики изменения цен в период с апреля по декабрь 2020 года наблюдается рост цен на сталь арматурную горячекатаную периодического профиля класса А-III на территории Российской Федерации в среднем на 40% (преимущественно рост цен наблюдается в IV квартале 2020 года, особенно за последние три недели декабря), по стали листовой оцинкованной в среднем на 50%.</p> <p>Проведенный опрос крупных поставщиков и производителей стали арматурной и анализ полученной информации показал, что наиболее вероятными причинами роста цен на металлопрокат могут являться следующие факторы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- увеличение экспортных продаж на фоне роста курса доллара к рублю, что оказывает влияние на повышении цен производителей на внутреннем рынке;</li> <li>- рост цен на железную руду на мировом рынке (с апреля по декабрь 2020 года рост цен составил примерно на 80%);</li> <li>- значительное повышение цен на лом черных металлов (максимальный рост цен на закупку металлолома произошел в августе-сентябре 2020 года – примерно на 20%);</li> <li>- дефицит металлопродукции при наличии спроса на такую продукцию.</li> </ul>
---	---

		<p>Минстрой России совместно с ФАУ «Главгосэкспертиза России» разработал Методику по осуществлению мониторинга цен на индикативные строительные ресурсы (далее – Методика) с целью оперативного реагирования на повышение роста цен.</p> <p>Методика согласована Минтрансом России, ФАС России, НОСТРОЙ и ФАУ «Главгосэкспертиза России».</p> <p>По состоянию на 18 января 2021 г. Методика утверждена и данные Еженедельного мониторинга будут предоставляться с 27 января 2021 г. на основании Методики.</p> <p>Так же, в соответствии с запросом Минстроя России 11 субъектов Российской Федерации (<i>Пермский край, Псковская область, Новгородская область, Камчатский край, Курская область, Республика Татарстан, Хабаровский край, Тульская область, Омская область, Республика Хакасия, Республика Мордовия</i>) представили предложения о мерах, принятие которых позволит исключить необоснованный рост цен строительных ресурсов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ввести вывозные таможенные пошлины на металлопродукцию;</li> <li>ввести минимальные квоты на поставки металлопроката на внутренний рынок Российской Федерации;</li> <li>привлечь ФАС России для контроля за ценами на строительные ресурсы;</li> <li>на федеральном уровне принять меры по стабилизации роста цен на основные виды ресурсов и строительных материалов и, в частности металлопрокат;</li> </ul>
--	--	--

		<p>провести в рамках антимонопольного законодательства анализ ценообразования на выпускаемую продукцию с учетом транспортных расходов, в том числе роста тарифов на железнодорожные перевозки, а также эффективной логистики.</p> <p>29 декабря 2020 г. Минстрой России совместно с Минпромторгом России и ФАС России провел совещание по вопросу текущего состояния рынка металлопродукции строительного сортамента с участием производителей металла, застройщиков и строительных организаций, а также государственных заказчиков, реализующих национальные проекты.</p> <p>По итогам совещания приняты решения:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>создать рабочую группу на площадке Минпромторга России с участием Минстроя России и ФАС России, в том числе для осуществления регулярного мониторинга цен на металлопродукцию строительного сортамента;</li><li>проработать механизм заключения прямых долгосрочных договоров между застройщиками, организациями, осуществляющими строительство объектов капитального строительства за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и производителями на поставку металлопродукции строительного сортамента в целях исключения посредников и недопущения экономически необоснованного роста цен на строительные ресурсы;</li><li>разработать меры по противодействию распространению информации трейдерами о предстоящем повышении цен и аналогичной информации в связи с участвовавшими случаями распространения такой информации (от</li></ul>
--	--	--

		<p>строительных организаций и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации поступает информация о том, что производители и поставщики металлопродукции строительного сортамента распространяют уведомления о планируемом повышении цен с 1 января 2021 года в диапазоне от 15 до 50% к текущим ценам в зависимости от марки металлопродукции).</p> <p>Минстрой России совместно с НОСТРОЕМ приступил к сбору, обработке, анализу и оценке информации о потребности строительных организаций в 2021 году на металлопродукцию строительного сортамента (ассортимент, масса, плановые сроки и адрес поставки, контактные данные).</p> <p>Результаты анализа направляются в Минпромторг России и Ассоциацию «Русская сталь» для подготовки прямых долгосрочных договоров с производителями.</p> <p>Минстрой России направил в Аппарат Правительства Российской Федерации информацию о работе Минстроя России в целях принятия решений по недопущению экономически необоснованного роста цен на строительные ресурсы, в том числе сталь арматурную и сталь листовую оцинкованную, в которой предложил поручить федеральным органам исполнительной власти в рамках полномочий:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Рассмотреть возможность введения (повышения) заградительных экспортных пошлин на металлопродукцию строительного сортамента и лома.</li><li>2. Заинтересованным федеральным органам исполнительной власти совместно с ОАО «РЖД»</li></ol>
--	--	--

		<p>проработать вопрос об установлении скидки с железнодорожного тарифа на перевозки лома, руды и металла.</p> <p>3. ФАС России провести проверку трейдеров (посредников).</p>
10	<p>1. Россия сегодня имеет все необходимые ресурсы (финансовые, материальные, производственные и трудовые) для решения непростой, но совершенно реальной и очень актуальной задачи увеличения строительства жилья минимум до 120 млн кв. м в год. Для этого необходимо оперативно сделать следующие шаги: убрать избыточные административные барьеры, прежде всего в сфере развития индивидуального жилищного строительства; государству взять на себя строительство инфраструктуры по проектам комплексной жилой застройки территорий; создать условия для широкого привлечения инвестиций из накопленных в стране сбережений, в том числе сбережений населения всех видов объемом около 40 трлн. руб.; государству ежегодно на конкурсной основе осуществлять закупки нового социального и арендного жилья.</p> <p>2. Ключевой задачей совершенствования механизмов финансирования жилищного строительства является снятие необоснованных ограничений привлечения застройщиками в реализацию проектов небанковского финансирования. Необходимо, чтобы все квалифицированные инвесторы (небанковские кредитные и финансовые организации, участники фондового рынка, институциональные инвесторы, инвестиционные</p>	<p><b><u>По подпункту 1.</u></b></p> <p>Указом Президента РФ от 21 июля 2020 г. № 474 установлены целевые показатели, характеризующие достижение национальных целей к 2030 году, в рамках национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни» «Улучшение жилищных условий не менее 5 млн. семей ежегодно» и «Увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. кв. метров в год». Паспортом федерального проекта «Жилье» национального проекта «Жилье и городская среда» предусмотрены задачи, реализация которых необходимы для достижения показателя «Объем жилищного строительства» и оказывающие влияние на обеспечение ежегодного прироста объемов жилищного строительства. Для этого необходимо вовлекать в оборот земельные участки под жилищное строительство и обеспечить запуск новых проектов, в том числе низкомаржинальных. Так, в паспорте федерального проекта «Жилье» предусмотрены соответствующие задачи:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. создание механизмов поддержки застройщиков в целях получения проектного финансирования по низкомаржинальным проектам жилищного строительства;</li> <li>2. создание механизма использования инфраструктурных облигаций в целях развития жилищного строительства»;</li> </ol>

<p>платформы и кредитные кооперативы) имели такие же, как и банки, права участия в финансировании строительства жилья. Кроме того, хозяйственные общества должны иметь право заключения с застройщиком прямого договора долевого участия в строительстве в целях приобретения жилья для своих сотрудников.</p> <p>3. Быстрое наращивание объемов строительства жилья невозможно без опережающего развития индивидуального жилищного строительства. Основными эффективными инструментами в этой сфере могут стать инвестиционные товарищества, закрытые паевые инвестиционные фонды и краудфинансирование инвестиционных платформ, если будут оперативно приняты изменения в законодательство, позволяющие использовать эти инструменты широкому кругу потенциальных инвесторов, включая граждан и государственные структуры, владеющих землей, упрощающие процесс регистрации сделок с залогами и обеспечивающие возможность их проведения в рамках деятельности инвестиционных платформ.</p> <p><b>Ваше отношение к данным вопросам?</b></p>	<p>3. совершенствование механизма поддержки программ субъектов РФ по развитию жилищного строительства с учетом обязательств субъектов РФ по обеспечению ввода жилья;</p> <p>4. совершенствование механизма поддержки программ субъектов Российской Федерации по развитию жилищного строительства с учетом обязательств субъектов Российской Федерации по обеспечению ввода жилья.</p> <p>Также федеральным проектом «Жилье» предусмотрено мероприятие по использованию облигаций для финансирования инфраструктуры для жилищного строительства. Для эффективной реализации указанного механизма предусмотрено субсидирование расходов по выплате купонного дохода по таким облигациям из федерального бюджета и предоставление государственных гарантий субъектов РФ.</p> <p>Кроме того, паспортом федерального проекта предусмотрены еще ряд задач, необходимых для достижения целевого показателя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- актуализация действующих и внедрение новых нормативно-технических документов;</li> <li>- снижение административной нагрузки на застройщиков, совершенствование нормативно-правовой базы и порядка регулирования деятельности в сфере жилищного строительства;</li> <li>- донастройка механизма вовлечения в оборот земель, включая использование инструментов АО «ДОМ.РФ», упрощение процедур и использования договоров застройки и комплексного развития территорий (к 2024</li> </ul>
---	---

		<p>году площадь земельных участков, вовлеченных в оборот АО «ДОМ.РФ» составит 22,31 тыс. га.).</p> <p>- оптимизация обязательных требований технического регулирования в строительстве (к 2022 году будет принят нормативно правовой акт, направленный на оптимизацию обязательных требований технического регулирования в строительстве).</p> <p><b><u>По подпункту 2.</u></b></p> <p>Согласно части 1 статьи 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ, в целях привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счета эскроу все участники долевого строительства в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке в соответствии со статьей 15.5 данного Федерального закона.</p> <p>Тем самым, Федеральный закон № 214-ФЗ распространяет свое действие на отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой</p>
--	--	---

		<p>собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости после получения разрешения на ввод их в эксплуатацию, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.</p> <p>При этом, инвестиционная деятельность по строительству (созданию) объектов недвижимости (в том числе многоквартирных домов) не регулируется положениями Федерального закона № 214-ФЗ. Деятельность квалифицированных инвесторов (небанковских кредитных и финансовых организаций, участников фондового рынка, институциональных инвесторов, инвестиционных платформ) по строительству (созданию) объектов недвижимости (в том числе многоквартирных домов) осуществляется в рамках Федерального закона от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», положениями которого предусмотрено равенство прав как застройщика, так и инвесторов.</p> <p><b><u>По подпункту 3.</u></b></p> <p>В настоящее время Минстроем России в соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 24 октября 2020 г. № Пр-1726ГС и Правительства Российской Федерации от 3 ноября 2020 г. № ММ-П13-14084 совместно с Минфином России и Минэкономразвития России разрабатываются меры, направленные на поддержку индивидуального жилищного строительства, в том числе на предоставление</p>
--	--	--

		<p>гражданам ипотечных кредитов на строительство индивидуального жилого дома.</p> <p>Минстроем России планируется создание ликвидного рынка индивидуальных жилых домов, в том числе за счет его стандартизации, привлечения специализированных подрядчиков и производителей современных материалов и домокомплектов, развития финансовых инструментов реализации индивидуального жилищного строительства и необходимой для возведения качественного жилья инфраструктуры. Благодаря внедрению финансовых, в том числе, кредитных инструментов, семьям будет обеспечена доступность строительства или приобретения индивидуального жилого дома на уровне, сопоставимом с участием в строительстве квартиры в многоквартирном доме.</p> <p>Также в соответствии с подпунктом «м» пункта 2 перечня поручений Президента Российской Федерации от 6 ноября 2020 г. № Пр-1816 Минфином России, совместно с Минпромторгом России и Минстроем России прорабатывается вопрос распространения ипотечных программ на строительство объектов индивидуального жилищного строительства с использованием деревянных конструкций, созданных индустриальным способом.</p>
11	<p>1. На сегодняшний день в Градостроительном Кодексе существует только одна стадия проектирования - проектная документация, что явно недостаточно, поскольку планирование крупных объектов нужно осуществлять на основании Обоснования инвестиций, а строительство осуществляется на основании Рабочей документации.</p>	<p>Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации во исполнение пункта 16 поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.А. Акимова от 7 августа 2019 г. № МА-П9-6751, части девятой подпункта «г» пункта 1 перечня поручений Президента Российской Федерации от 17 июля 2019 г.</p>

<p>2. Отсутствие единой базы данных о зонах с особыми условиями использования территории (ООПТ, зоны недропользования, скотомогильники и т.п.) многократно увеличивают затраты проектных организаций на сбор исходных данных и согласование проектной документации.</p> <p><b>Планируется ли внесение изменений в Градостроительный кодекс РФ в части понятия «Обоснование инвестиций» и «Рабочая документация» как отдельных стадий проектирования, а также в части создания правовой основы функционирования «единого окна» для получения исчерпывающих исходных данных в строительстве по типу многофункциональных центров «Мои документы» на основе Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).</b></p>	<p>№ Пр-1381ГС по итогам заседания Государственного совета Российской Федерации 26 июня 2019 года, пункта 6 Плана мероприятий по совершенствованию правового регулирования отношений, связанных с градостроительной деятельностью, подготовлен Проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части уточнения правового статуса рабочей документации на объект капитального строительства» (далее – законопроект) и строительством, утвержденное Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации, руководителем национального проекта «Жилье и городская среда» В.Л. Мутко 26 сентября 2019 г. № 8802п-П9, а также в соответствии с Общенациональным планом действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения в экономике (далее – Общенациональный план).</p> <p>Законопроектом предлагается определить правовой статус рабочей документации, порядок подготовки рабочей документации и внесения в нее изменений.</p> <p>Согласно положениям законопроекта состав и содержание разделов рабочей документации, а также необходимость ее подготовки предлагается определять застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, иным лицом самостоятельно исходя из архитектурных, технических, технологических и иных решений, содержащихся в проектной документации на объект капитального строительства.</p>
--	--

		<p>Также проектом федерального закона предлагается в отношении лиц, обеспечивающих подготовку рабочей документации, распространить институт саморегулирования в сфере архитектурно-строительного проектирования, предусмотреть установления соответствующей ответственности указанных лиц по возмещению вреда, возникшего вследствие некачественного выполнения рабочей документации.</p> <p>Законопроект внесен в установленном порядке в Правительство Российской Федерации письмом Министра России от 21 мая 2020 г. № 19188-НС/08.</p> <p>После завершения регламентных процедур проект федерального закона будет представлен на рассмотрение Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации в установленном порядке.</p> <p>Также сообщается, что Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» были усовершенствованы вопросы создания и ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД).</p> <p>Согласно части 4 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) ГИСОГД включают в себя в том числе сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий и об их характеристиках, в том числе об ограничениях использования земельных участков в границах таких зон, положение об особо охраняемой</p>
--	--	--

		<p>природной территории, лесохозяйственные регламенты лесничества, лесопарка, расположенных на землях лесного фонда.</p> <p>Согласно части 6 статьи 57 Кодекса органы местного самоуправления городских округов, органы местного самоуправления муниципальных районов обязаны предоставлять сведения, документы, материалы, содержащиеся в ГИСОГД, в том числе размещаемые в указанных информационных системах уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.</p> <p>Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» утверждены в том числе Правила предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в ГИСОГД (далее – Правила).</p> <p>Приказом Минстроя России от 6 августа 2020 г. № 433/пр утверждены технические требования к ведению реестров ГИСОГД, методика присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в ГИСОГД, справочники и классификаторы, необходимые для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в ГИСОГД.</p>
--	--	--

		<p>Таким образом в настоящее время полностью сформирована нормативная база, необходимая для создания, ведения и эксплуатации ГИСОГД.</p> <p>Органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе получить содержащиеся в ГИСОГД сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий и об их характеристиках, в том числе об ограничениях использования земельных участков в границах таких зон в установленном Правилами порядке.</p> <p>Органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе получить всю необходимую информацию о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства, содержащуюся в ГИСОГД, в рамках одного окна.</p>
--	--	--