

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

ПРОТОКОЛ

**ЗАСЕДАНИЯ ЭКСПЕРТНОГО СОВЕТА ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

на тему

***«Экономико-правовое обеспечение реализации государственных
программ жилищного строительства»***

г. Москва

«28» ноября 2013 г.
18 час. 00 мин

Присутствовали:

Депутат Государственной Думы, член Комитета ГД по земельным отношениям и строительству, председатель Экспертного совета по градостроительной деятельности

В.И.Ресин

Депутат Государственной Думы, Первый заместитель председателя Комитета ГД по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству

Е.Л.Николаева

Первый Вице-президент Общероссийской общественной организации «Российский союз инженеров»

И.А.Андриевский

Вице-президент Российского Союза строителей (РСС)

Э.С.Дадов

Директор Департамента недвижимости Минэкономразвития России

А.И.Ивакин

Заместитель Руководителя Департамента градостроительной политики города Москвы

Н.П.Караванова

Руководитель Аппарата Национального объединения проектировщиков (НОП)

А.М.Мороз

Сопредседатель Экспертного Совета по техническому регулированию при Экспертном управлении Президента РФ и Экономической рабочей группе при Администрации Президента РФ
Ю.Г.Москалев

Депутат Московской городской Думы, член объединенной комиссии Московской городской Думы и Московской областной Думы по координации законотворческой деятельности
М.И.Москвин-Тарханов

Исполняющий обязанности Председателя Комитета государственного строительного надзора города Москвы
В.Г.Пахомов

Руководитель Аппарата Национального объединения строителей (НОСТРОЙ)
И.В.Пономарев

Президент Национального объединения проектировщиков (НОП), действительный член Российской академии художеств
М.М.Посохин

Председатель Градостроительного арбитражно-третейского суда
С.Н.Скоков

Заместитель министра строительного комплекса Московской области
А.Б.Смирнов

Директор Департамента стратегического развития и государственной политики в сфере территориального планирования Министерства регионального развития Российской Федерации, член Союза Архитекторов РФ, член Правления союза проектировщиков РФ
Е.С.Чугуевская

Руководитель пресс-службы депутата ГД ФС РФ В.И.Ресина
Е.А.Ибрагимова

Президент Национального градостроительного института, председатель Рабочей группы по стратегическому и территориальному планированию при Общественном Совете Министерства регионального развития, академик Международной Академии архитектуры (МААМ)
А.С.Кривов

Генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская Кротова А. В.»
А.В.Кротов

Генеральный директор ИТП «Град», руководитель Комитета ГИС-Ассоциации по территориальному управлению и градостроительству, советник РААСН
А.Н.Береговских

Профессор Российского государственного университета инновационных технологий и предпринимательства
Ю.А.Левин

Начальник отдела специальных программ Департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования НОСТРОЙ
Г.С.Невоструев

Заместитель начальника Отдела земельно-имущественных отношений ООО «Центр развития «Мортон»
О.С.Покидышева

Первый заместитель начальника Департамента по взаимодействию с федеральными и региональными органами власти ОАО «РЖД»
Б.Г.Пронин

Профессор кафедры «Управление проектами и программами» РЭУ им. Г.В.Плеханова
Г.М.Стерник

Начальник Отдела анализа эффективности использования земельных участков Министерства строительного комплекса Московской области
В.Ш.Эльдерханова

Заместитель директора ГУП «НИиПИ Генплана» города Москвы
Г.С.Юсин

Заместитель руководителя аппарата Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза»
А.И.Яковлева

Ответственный секретарь Экспертного совета по градостроительной деятельности при Комитете Государственной Думы по земельным отношениям и строительству, руководитель Рабочей группы Экспертного совета
С.С.Бачурина

Председательствовал

Депутат Государственной Думы, член Комитета ГД по земельным отношениям и строительству, председатель Экспертного совета по градостроительной деятельности **В.И.Ресин**

Выступили:

1. **Стерник Геннадий Моисеевич**, профессор кафедры «Управление проектами и программами» РЭУ им. Г.В.Плеханова с докладом **«Повышение объемов ввода жилья – долгосрочная государственная стратегия. Возможные сценарии»**
2. **Чугуевская Елена Станиславовна**, директор департамента стратегического развития и государственной политики в сфере территориального планирования Министерства регионального развития Российской Федерации с докладом **«Базовые законопроекты – как инструменты комплексного развития территорий»**
3. **Пономарев Илья Вадимович**, руководитель Аппарата Национального объединения строителей с докладом **«Предложения НОСТРОЙ в сфере стимулирования строительства жилья и социальной инфраструктуры»**
4. **Кротов Алексей Владимирович**, Генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская Кротова А.В.» с докладом **«Примеры планирования комплексной реконструкции и реновации сложившейся застройки»**

По результатам обсуждения представленных материалов и сообщений в целях выработки предложений и рекомендаций по совершенствованию системы регуляторов, обеспечивающих **комплексное планирование и реализацию мероприятий, направленных на повышение доступности жилья** для населения путем массового строительства жилья экономического класса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности, а также ценовой доступности, **приняты решения:**

1. Отметить, что **формирование государственных и муниципальных программ жилищного строительства требует системного подхода с учетом прогнозов:**

- социально-экономического развития федеральных округов, субъектов и муниципальных образований;
- изменения численности населения и основных направлений миграционных потоков;
- отраслевого и территориального развития, создания новых рабочих мест;
- потребности и спроса населения по тем или иным сегментам рынка жилья.

Обязательными условиями должны быть:

- эффективное использование земельных ресурсов застроенных территорий и комплексное освоение новых территорий;

- развитие различных форм обеспечения жильем отдельных категорий граждан, включая
 - строительство государственного и муниципального жилищного фонда,
 - создание условий для строительства наемного (арендного) жилья (коммерческого, некоммерческого использования),
 - организацию жилищно-строительных кооперативов,
 - реализацию проектов по строительству жилья экономического класса для продажи по фиксированной цене;
- стимулирование органов местного самоуправления к разработке и утверждению программ развития жилищного строительства муниципальных образований (включая местные поселения, другие виды населенных пунктов, агломерационные образования);
- интеграция государственных и муниципальных регулятивных (правоустанавливающих, правоприменительных и контрольных) и экономических (имущественных, финансовых) мер для достижения целей региональных программ.

2. Для успешной реализации программ строительства доступного жилья необходимо следующее:

- согласованность региональных и муниципальных адресных перечней земельных участков проектов жилищного строительства (застройки), обеспеченная за счет повышения качества документов территориального планирования регионального и муниципального уровней с включением в перечни объектов регионального и местного значения территорий, предназначенных для комплексного освоения и развития;
- дифференцированный подход в оценке платежеспособного спроса населения на жилье с учетом результатов анализа уровней оплаты труда и стоимости недвижимости в регионе;
- комплексность освоения новых земельных участков и реновации существующей жилой застройки в рамках договоров о развитии застроенных территорий с обязательным строительством (реконструкцией) необходимой инфраструктуры;
- стимулирование участников реализации программ жилищного строительства путем целенаправленных мер в форме государственно-частного партнерства, налоговых льгот, субсидирования этапов подготовки земельных участков к освоению, включая межевание, составление кадастровых планов и др.;
- баланс публичных, общественных и частных интересов в режиме открытого диалога, обеспечивающий формирование и реализацию эффективных инвестиционных проектов (через процедуры «публичных слушаний» и формирование соответствующих публичных информационных ресурсов в сети «Интернет»).

3. **Поддержать предложения НОСТРОЙ** о дальнейшей проработке экономико-правовых схем жилищного строительства, представленных в докладе, совместной с Минрегионом России при участии Минстроя России и Минэкономразвития России.

Основные направления:

- формирование государственных фондов арендного жилья на региональном и муниципальном уровнях;
- создание качественной среды проживания на основе профессионального территориального планирования с обоснованием выбора мест размещения жилищного строительства;
- развитие сбалансированной системы спроса и предложения жилья на строительном рынке;
- стимулирование государством за счет налоговой политики участия работодателей в формировании рынка арендного жилья;
- развитие института государственных гарантий и системы управления недвижимостью для обеспечения строительства объектов социальной инфраструктуры с привлечением внебюджетных источников.

4. **Просить Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству** оказать содействие и ускорить прохождение законопроектов, обеспечивающих выполнение ряда мероприятий «дорожной карты» «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» (Распоряжение Правительства РФ от 29.07.2013 № 1336-р):

- № 86567-6 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части установления региональных и местных нормативов градостроительного проектирования» (п.9);
- О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 1 Земельного кодекса Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территорий (п.4, п.12);
- О внесении в Градостроительный кодекс Российской Федерации дополнительных требований к территориальному планированию в части обязательной разработки программ социальной и транспортной инфраструктуры, принятие которых должно обеспечить комплексный подход и реализацию генеральных планов (п.3).

5. **Поддержать предложение** члена Экспертного совета Москвина-Тарханова М.И. о преобразовании садовых и дачных массивов в современные городские пригороды с обеспечением соответствующих форм жилищного строительства. Включить данный вопрос в план Рабочей группы Экспертного совета.

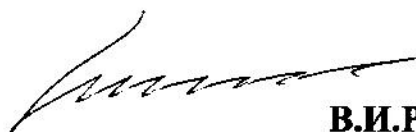
6. **Согласиться с предложением о целесообразности формирования Комитетом Государственной Думы по земельным отношениям и строительству и Комитетом Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству совместных рабочих групп по проработке законодательных инициатив в сфере жилищного строительства.**

7. **Одобрить и считать целесообразным продолжить кафедре «Управление проектами и программами» РЭУ им. Г.В.Плеханова исследования рынков жилой недвижимости по отдельным регионам с учетом оценки динамики роста макроэкономических показателей в среднесрочной и долгосрочной перспективе.**

8. **Отметить в представленном докладе «Примеры планирования комплексной реконструкции и реновации сложившейся застройки» важное направление, касающееся подходов к реконструкции сложившихся территорий, основанное на комплексной оценке «капитальности» (прочности) зданий, строений, подлежащих сносу и/или реконструкции (капитальному ремонту) в границах территорий реновации с учетом плотности застройки при расчете экономической эффективности планируемых инвестиционных проектов.**

9. **В целях решения государственной задачи ликвидации аварийного жилого фонда к 2017 году считать целесообразным для Минстроя России и Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН) повысить результативность научно-исследовательских работ в указанном направлении, необходимых регионам, муниципалитетам, инвесторам и застройщикам, совместно обеспечить широкую практику их внедрения.**

**Председатель Экспертного Совета
по градостроительной деятельности
при Комитете Государственной Думы
по земельным отношениям и строительству**



В.И.Ресин

Ответственный секретарь Экспертного совета
по градостроительной деятельности
при Комитете Государственной Думы
по земельным отношениям и строительству
Бачурина С.С.

