

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

ПРОТОКОЛ

ЗАСЕДАНИЯ ЭКСПЕРТНОГО СОВЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ,
ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
И ПРОБЛЕМАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

на тему

*«Индустриальное домостроение: техническое нормирование
и правовое регулирование в условиях цифровой
трансформации строительной отрасли»*

г. Москва

«14» декабря 2022 г.
16 час. 30 мин.

Председательствовал

Депутат Государственной Думы, член Комитета ГД по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, председатель Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства
В.И.Ресин

I. Вступительное слово

- *Ресин Владимир Иосифович, Депутат ГД ФС РФ, член Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, Председатель Экспертного совета*
- *Музыченко Сергей Григорьевич, Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации*

II. Выступают по теме заседания

- *Добашин Алексей Алексеевич, Генеральный директор ООО ПФК «Крост»*
- *Хвесько Михаил Геннадьевич, Директор по девелопменту и строительству Capital Group*
- *Амбарцумян Сергей Александрович, Генеральный директор ГК «МонАрх»*

- **Волков Дмитрий Анатолиевич**, Вице-президент АО «Атомстройэкспорт» по управлению дочерними строительными организациями (Инжениринговый дивизион Госкорпорации «Росатом»)
- **Максимова Юлия Геннадьевна**, Директор ФАУ «РосКапСтрой»
- **Крючков Виталий Геннадьевич**, Генеральный директор АО «НИЦ «Строительство»
- **Гулимова Валерия Вячеславовна**, Исполнительный директор Ассоциации «Ресурс»
- **Темиргалиев Тимур Фаритович**, Исполнительный директор госкорпорации «ВЭБ.РФ»

По результатам обсуждения представленных материалов и выступлений участников заседания **приняты решения**:

1. Отметить:

1.1. Особую *актуальность темы заседания* в условиях непростой геополитической и экономической ситуации в стране.

До 31 декабря т.г. по поручению Вице-премьера М.Ш.Хуснуллина руководители субъектов должны:

- заключить соглашения по выделенным лимитам и до 1 апреля следующего года завершить контрактации по лимитам;
- лично держать на контроле проблемные стройки;
- усилить взаимодействие рабочих групп с правоохранительными органами и Фондом развития территорий, чтобы снять напряженность и обеспечить решение квартирных вопросов.

Основными стратегическими ориентирами для решения поставленных задач являются:

- инновационное и нормативно-техническое регулирование,
- цифровизация процедур и процессов, применяемых в управлении строительной отраслью;
- информационное моделирование и автоматизация компаниями и корпорациями своих основных бизнес-процессов, интеграция их в единое информационно-коммуникационное пространство, созданное на современных средствах связи, программно-вычислительных ресурсах для всех участников инвестиционно-строительных проектов;
- обеспечение технологической независимости отрасли, развитие отечественного машиностроения, создание новых производств в регионах на основе прогноза баланса спроса и предложения.

Сегодня выстраивается *новая система управления государственными капитальными вложениями*, ее основные принципы – отказ от лишних документов, процедур согласования и *сквозная цифровизация всех процессов*.

При этом *производительность труда* – главный показатель успешности отраслевых экономик, а для строительной отрасли это вопрос номер один.

Практика показала, что *ускорение темпов строительства на один месяц* дает дополнительный *доход* – 0,3% от бюджета проекта, *на шесть месяцев* – 1,8%.

Система технического нормирования и ценообразования, система торгов в строительной отрасли не должны быть отрицательным примером инертности и отсутствия реальных условий для технического и технологического развития, не должны сдерживать повышение экономической эффективности предприятий строительного бизнеса.

Для *эффективной организации индустриального строительства* требуется *детальное операционное управление и нормирование*:

- технологических процессов,
- трудовых ресурсов,
- времени использования машин и механизмов,
- расходов требуемых материальных ресурсов, определяющих конечный результат.

Успехи в достижении поставленных целей неразрывно связаны с наукой, с реформированием соответствующей нормативной отраслевой базы, с проектным менеджментом, с требованиями высокой компетенции заказчика.

2. Согласиться с оценкой и поддержать предложения экспертного сообщества:

2.1. Задача строительства жилья по 120 миллионов квадратных метров в год с одновременным строительством социальной, инженерной инфраструктуры выполнима только *путем внедрения индустриальных методов, модульных технологий*, которые позволяют при глобальном дефиците кадров как строителей, так и проектировщиков, достичь этих показателей, обеспечив требуемое качество и разнообразие архитектурных решений. Для этого необходимо:

- принять ГОСТы и своды правил, которые *позволят массово применять технологии модульного строительства* в любом исполнении: дерево, металл, бетон и др.;
- разработать *порядок контроля* (надзора) на соответствие выполняемых процессов строительства ОКС *в условиях заводской готовности* составляющих его модульных конструкций;
- осуществить переход на *типовые проектные решения*, на типовую проектную документацию, на принцип сертификации отдельного модуля, *экспертное сопровождение этапов строительства*, сократив сроки на предпроектной стадии.

2.2. Поддержать решение Минстроя России о *формировании программы финансирования строительства индустриальных заводов* совместно с ВЭБ.РФ при участии бизнеса.

Размещение этих заводов планируется на всей территории Российской Федерации **до 2030 года** в зависимости от объемов ежегодного ввода в разных вариантах **по производительности** от 100 тысяч до 500 тысяч квадратных метров в год.

2.3. Особое историческое значение имеет опыт Москвы по **развитию промышленного строительства**, начиная с 1954 года, когда был создан Главмосстрой и формировалась его производственная база.

Сегодня **примером организаций высокотехнологичного индустриального домостроения** являются такие системные холдинги как ПФК «Крост», ГК «МонАрх», ГК «ФСК», Capital Group, ГК «ПИК» и другие, которые обеспечивают **выполнение строительных проектов «под ключ»**, используя инновационные технологии, современные строительные материалы и оборудование, высокопрофессиональные кадры.

Приветствуется инициатива Правительства Москвы о **предоставлении земли для развития промышленности за 1 рубль**.

2.4. Признать эффективной модель сквозных инженеринговых услуг для планирования и реализации строительных проектов «под ключ» (ЕРС, ЕРСМ), выполняемых специализированными структурными подразделениями на примере АО «Атомстройэкспорт» – Инженеринговый дивизион Госкорпорации «Росатом» (презентация прилагается) и ФАУ «РосКапСтрой» (презентация прилагается).

2.5. Обратить внимание на обозначенные в выступлениях **проблемы**, которые требуют **неотложных решений**:

2.5.1. Обеспечить внедрение системы **стандартной типологии и идентификации индустриальных элементов**. Можно использовать как основу отработанные на практике предложения ПФК «Крост».

2.5.2. Создать условия для **преодоления языкового барьера** в работе со специалистами и наемными рабочими из соседних государств.

2.5.3. Расширить возможности и **стимулировать целевое участие частного капитала** в научно-исследовательских программах, в модернизации технической базы ведущих отраслевых ВУЗов и подведомственных Минстрою России НИИ.

Интересен пример по созданию экспериментальных лабораторий ПФК «Крост» в НИИСФ РААСН, по организации базовых кафедр Capital Group в НИУ МГСУ и РЭУ им. Г.В. Плеханова.

2.5.4. Придать более **практическую направленность** внедрению **цифровых инструментов и технологий информационного моделирования** (ТИМ) в сферу архитектурно-строительного проектирования, выполнения контрольно-надзорных функций при строительстве, в процессы подготовки градостроительной и исходно-разрешительной документации, в организацию строительного и промышленного производства.

Это особенно касается **генподрядных договоров** в части **соблюдения сроков этапов строительства, качества выполняемых работ**, где переход на цифровой инструментарий съема и обработки информации, вовлечения

результатов в организационно-технологические процессы с использованием ТИМ позволит **поднять эффективность строительной отрасли** в целом.

Сегодня требуется функционально-направленный качественный обмен данными как сверху-вниз, так и снизу-вверх в современной ИТ-инфраструктуре:

- задача сверху – управлять проектом, минимизировать риска,
- задача снизу – управлять трудовым производственным процессом, съем информации с рабочих мест.

Цифровизация должна прийти на строительную площадку.

При этом **проектные работы на основе типовых проектов и решений, этап обоснования инвестиций** с пониманием и оценкой стоимости эксплуатации должны быть включены в **единый цикл создания конечной строительной продукции**. Тогда **повысятся эффективность и роль** использования в строительном производстве **каталогов строительных изделий, цифровых библиотек и внедряемых ТИМ в организационные процессы**.

Поэтому **нормирование технологических процессов** для актуализации нормативно-технической базы в целях **повышения качества** проектов организаций строительства (**ПОС**), проектов производства работ (**ППР**), **сметной документации** с переходом на **ресурсный метод** требует принятия специальных мер.

Нормативная база определения стоимости строительства не должна опираться на критерий «цена проектирования, цена строительства».

Предлагается более детально рассмотреть концепцию, представленную Capital Group (презентация прилагается).

В основе предлагаемого **цифрового взаимодействия** лежит концептуальная модель **«план-факт с управляющим воздействием»**. Нужна соответствующая методика и ее практическая реализация на уровне стандарта, принятого в установленном порядке.

2.5.5. Ускорить создание **отраслевой цифровой платформы, обеспечивающей взаимодействие участников строительного процесса в едином информационном пространстве**. При этом должна быть реализована и работать полнофункциональная информационная модель жизненного цикла объекта капитального строительства.

Все нормативные документы, которые сейчас применяются в строительстве, требуется **перевести в машиночитаемый формат** (презентация АО «НИЦ «Строительство» прилагается).

2.5.6. Отдельного рассмотрения требуют **договорные отношения с ресурсными организациями**, которые за средства застройщика в заданный по проекту срок и качественно обязаны выполнять работы по строительству внешних инженерных коммуникаций, тем самым обеспечивая развитие своей собственной инфраструктуры и ввод основного объекта в эксплуатацию.

По факту строительство затягивается, а все **затраты ложатся на конечного потребителя**.

Новый порядок, допускающий **возможность строительства этих коммуникаций самому застройщику, поможет соблюсти сроки**, но не снимает

вопроса денежных отношений, в том числе *при регистрации и дальнейшей эксплуатации* собственниками построенных объектов.

2.5.7. Предать особую значимость и стимулировать со стороны государства проекты создания индустриальных комплексов модульного домостроения в регионах в условиях КРТ. Шире использовать *механизмы ГЧП с привлечением уполномоченных банков* и предлагаемых ими *финансовых инфраструктурных инструментов*.

Практический опыт ГК «МонАрх» (видеопрезентация прилагается) по реализации проекта модульного домостроения может быть использован для других регионов в режиме опытно-экспериментального развития и *модернизации сектора строительной промышленности* в рамках формируемых государственных программ.

3. Членам Экспертного совета и экспертам, привлекаемым к работе Экспертного совета, **подготовить предложения** в План работы Экспертного совета на период весенней сессии 2023 г. и **направить** в адрес Ответственного секретаря es@mos.ru в срок до 20 января 2023 года.

4. В целях рассмотрения обозначенных в Протоколе вопросов направить Протокол в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, Комитет Государственной Думы по транспорту и развитию транспортной инфраструктуры, Минстрой России, Минпромторг России, Росреестр, Росстандарт, ППК Фонд развития территорий, АО «ДОМ.РФ», членам Экспертного совета и экспертам, привлекаемым к работе Экспертного совета.

Председатель Экспертного совета



В.И.Ресин

Ответственный секретарь Экспертного совета
Бачурина С.С.



Материалы к Протоколу

- Презентация «*Индустриализация 4.0.: Новая промышленно-строительная политика*» Генерального директора ООО ПФК «Крост» **Добашина А.А.**
- Презентация «*Цифровой потенциал: Точки роста*» Директора по девелопменту и строительству Capital Group **Хвесько М.Г.**
- Видеопрезентация Генерального директора ГК «МонАрх» **Амбариумяна С.А.**
- Презентация «*Технологии укрупненной сборки как пример повышения эффективности реализации проектов сооружения объектов использования атомной энергии на примере АЭС*» Вице-президента АО «Атомстройэкспорт» по управлению дочерними строительными организациями (Инжиниринговый дивизион Госкорпорации «Росатом») **Волкова Д.А.**
- Презентация «*Предложения по выработке механизмов реагирования при возникновении чрезвычайных ситуаций на территории Российской Федерации*» Директора ФАУ «РосКапСтрой» **Максимовой Ю.Г.**
- Презентация «*Современные инструменты контроля соответствия на различных стадиях жизненного цикла ОКС*» Генерального директора АО «НИЦ «Строительство» **Крючкова В.Г.**