

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

КОМИТЕТ ПО ТРАНСПОРТУ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

ПРОТОКОЛ

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

на тему

*«О реновации жилищного фонда
в Российской Федерации»*

г. Москва

« 23 » октября 2018 г.
15 час. 00 мин.

Председательствовал

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

Присутствовали: по списку (прилагается).

I. Вступительное слово

- **Ресин Владимир Иосифович**, Депутат ГД ФС РФ, член Комитета Государственной Думы по транспорту и строительству, Председатель Экспертного совета
- **Хованская Галина Петровна**, Депутат ГД ФС РФ, Председатель Комитета ГД по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству

II. Выступали по теме заседания:

- **Басин Ефим Владимирович**, Председатель Комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства, Президент Ассоциации СРО «МОС»
- **Авилова Алла Александровна**, Заместитель директора по правовым вопросам ГАУ «Институт Генплана Москвы»

- **Кузьмина Александра Александровна**, Первый заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области
- **Нотин Сергей Александрович**, Директор по инвестициям ЗАО «Сити-XXI век»
- **Горошко Наталья Сергеевна**, Директор по взаимодействию с органами государственной власти АО «Интеко»
- **Невоструев Григорий Сергеевич**, Председатель Государственного комитета Республики Башкортостан по Строительству и Архитектуре
- **Ильичев Вячеслав Александрович**, Вице-президент РААСН, президент Российского общества по механике грунтов, геотехнике и фундаментостроению
- **Федяев Павел Михайлович**, Депутат Государственной Думы, Заместитель председателя комитета ГД по транспорту и строительству
- **Пономарев Илья Вадимович**, Помощник депутата ГД ФС РФ Ресина В.И., руководитель Комиссии для выработки методологических рекомендаций и совершенствования нормативной базы в сфере технологического и ценового аудита Общественного совета при Минстрое России
- **Степанов Максим Сергеевич**, Заместитель руководителя Департамента градостроительной политики города Москвы
- **Викторов Михаил Юрьевич**, Председатель Совета СРО «Союз МООСС» Председатель Комитета по градостроительной политике, строительству и промышленности строительных материалов Московской конфедерации промышленников и предпринимателей (работодателей)

По результатам обсуждения поставленных вопросов и выступлений участников заседания **приняты решения:**

1. **Отметить актуальность и значимость темы заседания «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации»** в свете задач, поставленных Президентом страны в майском Указе **«О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»** и утвержденного во исполнение Указа документа стратегического планирования **«Основные направления деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2024 года»**, которым определены цели, основные задачи и приоритеты деятельности Правительства **по «осуществлению прорывного научно-технологического и социально-экономического развития».**

Выполнение поставленной Президентом страны задачи – **«Улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно»** – должно быть обеспечено в рамках национального проекта **«Жилье и городская среда»**, государственных

программ Российской Федерации «*Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации*», «*Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности*» и других государственных программ по развитию отраслей.

Национальный проект «Жилье и городская среда» включает в себя 4 федеральных проекта:

- Ипотека,
- Жилье,
- Формирование комфортной городской среды,
- Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда.

Реализация этих проектов невозможна без качественной законодательной базы, ее правового и нормативно-технического обеспечения, мониторинга в единой системе правоприменения на всех уровнях государственной власти.

Для обсуждения на заседании Экспертного совета были предложены четыре законопроекта (предложения и замечания экспертов по представленным законопроектам прилагаются):

1) № 550294-7 «*О реновации жилищного фонда в Российской Федерации*».

Реализация конституционных прав граждан на жилище, на качественную городскую среду путем улучшения жилищных условий, повышения комфортности и эксплуатационных качеств жилищного фонда при условии сохранения архитектурной ценности городской среды, системного подхода к комплексному планированию развития территорий реновации жилищного фонда, начиная с документов территориального планирования, генеральных планов – вот суть и целеполагание законопроекта.

2) № 503785-7 «*О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации*» (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд), представлен в Госдуму Правительством Российской Федерации.

Законопроектом предлагается определение «комплексного развития территории» также в целях «создания комфортных условий для проживания граждан, формирования благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, обеспечения социального, экономического и экологически сбалансированного развития территории».

3) № 440116-7 «*О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и в Федеральный закон "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляющей в форме капитальных вложений"*» (в части введения механизма обоснования инвестиций в отношении объектов капитального строительства, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет средств

бюджетной системы Российской Федерации), подготовлен Правительством Российской Федерации.

Эффективность капитальных вложений, этап прединвестиционной проработки проекта капитального строительства, прогноз и управление рисками, возможность выбора финансовой модели проекта во взаимодействии и в одной команде заинтересованных в его реализации сторон с обоснованием инвестиций – гарантия успеха такого проекта.

- 4) № 488847-7 «*О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях регулирования правового статуса многофункциональных домов и жилых апартаментов*».

Проект федерального закона **отозван** субъектом права законодательной инициативы (снят с рассмотрения 24.10.2018), но тема апартаментов требует системного и грамотного встраивания в национальный проект, который нацелен на решение наиболее чувствительной проблемы жилья для населения нашей страны.

2. Особо выделить и поддержать базовые принципы законопроекта № 550294-7 «*О реновации жилищного фонда в Российской Федерации*», согласно которым:

- под **реконструкцией жилищного фонда** понимается **реконструкция** или **снос** не подлежащих капитальному ремонту объектов жилищного фонда и **жилищное строительство на высвобождаемой территории** в условиях новых требований к формированию комфортной и безопасной среды жизни и деятельности граждан;
- основополагающим руководящим документом является **Программа реновации**, которая утверждается (принимается) правовым актом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Программа реновации должна быть направлена на предотвращение возникновения аварийного жилищного фонда, создание благоприятных условий проживания граждан, обеспечение пространственного развития жилых территорий;

- **решение о реновации** принимается по результатам общественных обсуждений и согласительных процедур публичной власти и собственников жилых помещений, содержит **адресный перечень многоквартирных домов**, в отношении которых осуществляется реновация, сроки, этапность, условия переселения граждан и другие мероприятия для обеспечения выполнения Программы реновации, а также **распределение полномочий** между органами государственной власти субъекта и органа местного самоуправления, порядок финансового обеспечения;
- возможно создание целевого **Фонда содействия реновации** в организационно-правовой форме унитарной некоммерческой организации;
- **гарантируются и защищаются права собственников и нанимателей жилых помещений** в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации;

- Программа реновации должна способствовать снятию проблемы аварийного жилья и работать на опережение, стать *стратегическим направлением* планирования и комплексного развития территорий регионов в форме государственно-частного партнерства.

3. Согласиться и поддержать позицию профессионального экспертного сообщества по оценке законопроекта № 550294-7 «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации»:

- *процессы санации, обновления, реновации жилых территорий* присущи всем развитым странам, имеется международный опыт, практику правоприменения которого необходимо учитывать;
- *имеется большая заинтересованность и востребованность* законодательного регулирования *процессов реновации жилищного фонда* в единой системе взаимодействия, определения зон компетенции и ответственности всех уровней власти, включая возможности финансового участия соответствующих бюджетов;
- *градостроительные аспекты* формирования и реализации программ реновации в регионах неразрывно связаны с *территориальным планированием и деятельностью по комплексному и устойчивому развитию территорий*, что требует подготовки соответствующих предложений по внесению изменений в градостроительное законодательство с учетом гражданско-правовых особенностей процессов реновации;
- *необходимы поправки в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях* в части ответственности за нарушение градостроительных норм и правил в процессе реновации;
- *отдельной законодательной инициативой* предлагается подготовить *поправки в Налоговый кодекс РФ*, чтобы обеспечить максимально льготный режим привлечения частных инвестиций; указанная инициатива нужна также для инвесторов, которые готовы участвовать в строительстве наемных домов по соответствующим договорам;
- *особого внимания и определения* базовых принципов требует *механизм внесения изменений* в Правила землепользования и застройки и проекты планировки для сокращения сроков принятия решений и предоставления права на реализацию проектов реновации;
- *предусмотреть возможность включения* капитальных объектов индивидуального жилья, малоэтажной застройки в проектируемые границы территорий для реновации жилищного фонда и предоставить право долевого участия физических лиц в проектах реновации;
- в порядке *уточнения используемых* в законопроекте *терминов* (архитектурно-градостроительное решение, проект застройки) и *обеспечения согласованности* предлагаемых изменений в градостроительное законодательство необходимо одновременно рассматривать законопроекты

- № 440116-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и в Федеральный закон "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляющейся в форме капитальных вложений"» (в части введения механизма обоснования инвестиций в отношении объектов капитального строительства, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет средств бюджетной системы Российской Федерации);
- № 503785-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд);

4. Поддержать предложение сформировать рабочую группу под руководством Депутата Государственной Думы, первого заместителя председателя Комитета ГД по транспорту и строительству М.Ю.Аведеева для подготовки предложений по обозначенным в п.3 настоящего Протокола законодательным инициативам.

Ответственный – И.В.Пономарев, помощник Депутата Государственной Думы, Председателя Экспертного совета В.И.Ресина.

5. Подготовить заседание Секции 1. «Архитектура и градостроительство. Основы правового регулирования» для подготовки предложений к парламентским слушаниям «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации».

Ответственный – С.С.Бачурина, Ответственный секретарь Экспертного совета, помощник Депутата Государственной Думы, Председателя Экспертного совета В.И.Ресина.

6. Следующее заседание Экспертного совета согласно утвержденного Плана работы Экспертного Совета на тему: «Современные рыночные отношения в сфере строительства. Проблемы малого и среднего предпринимательства» состоится 4 декабря 2018 года.

Председатель Экспертного совета

Ответственный секретарь Экспертного совета
Бачурина С.С.


В.И.Ресин

