|  |  |
| --- | --- |
| 01/12309 № 23.09.2020г.на \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ | Заместителю министра Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской ФедерацииСтасишину Н.Е. |

Об уточнении предложений по развитию деревянного домостроения в рамках совещания от 22.09.2020 г. у Заместителя Председателя Правительства РФ Абрамченко В.В.

**Предложения по увеличению объемов деревянного домостроения**

1. Разработка отдельной федеральной программы по развитию деревянного домостроения до 2030 года.
2. В целях подготовки программы по развитию деревянного домостроения до 2030 года, подготовки предложений по улучшению делового климата, создать экспертную рабочую группу «Развитие деревянного домостроения» в рамках механизма управления системными изменениями предпринимательской среды «Трансформация делового климата» (ТДК) при Минэкономразвития (либо «Агентство по развитию деревянного домостроения»). Предусмотреть ряд специализированных подкомитетов внутри группы ТДК и с включением в ее состав представителей Ассоциации деревянного домостроения, представителей бизнес-сообщества, Минэкономразвития, Минпромторга, Минстроя, Минтруда, Минсельхоза, МЧС, Дом.рф, Россельхозбанка и других банков, Агентства стратегических инициатив, представителей региональных органов исполнительной власти, членов других экспертных групп ТДК.
3. В развитие пункта 1 предложений Минпромторга о разработке типовых проектов индивидуальных жилых домов и социально-культурных объектов:
* дополнить перечень типов объектов зданиями блокированных и многоквартирных домов;
* утвердить механизм разработки типовых проектов в виде проведения федерального архитектурного конкурса, оператором которого назначить Ассоциацию деревянного домостроения; предусмотреть выделение средств из госбюджета для выплат денежных премий победителям конкурса.
1. Поручить региональным органам исполнительной власти провести аудит и подбор земельных участков, провести работу по изъятию неиспользуемых земельных участков, находящихся в частной собственности для подготовки территорий комплексного строительства индивидуальных жилых домов.

Разработать механизмы привлечения собственников крупных земельных участков для участия в государственных программах комплексного развития территорий, предусматривающие оплату стоимости земельного участка собственникам поэтапно, по мере реализации построенных домов и (или) иные формы совместной работы.

1. В целях получения релевантной статистической информации по объему ввода жилых деревянных домов в разрезе основных технологий деревянного домостроения, отслеживания динамики развития индустриального деревянного домостроения, внести нижеизложенные поправки в «Форму декларации об объекте недвижимости» Росреестра:

А) добавить подклассы материалов стен категории «деревянные»:

* каркасные,
* каркасно-щитовые,
* полносборные каркасно-панельные,
* деревянные клееные конструкции,
* срубы,
* перекрестно-склеенные панели (CLT),
* СИП (структурно-изолированные панели),
* иные деревянные и фиброцементные панели,
* комбинированные,
* иные деревянные конструкции.

Б) в указанную выше форму добавить краткое пояснение по вышеперечисленным технологиям.

Внести изменения в соответствующие регламенты Росстата о подготовке сводной статистики ввода жилых, в т.ч. индивидуальных, жилых домов, с учетом поправки в категорию «материал стен».

1. В целях повышения скорости и качества оценки деревянных домов в качестве залога банками и страховыми компаниями, сбора корректной и достаточной для принятия управленческих решений статистики ввода жилья, закрепить на законодательном уровне в рамках ГОСТов, сводов правил и иных нормативных документа перечень технологий деревянного домостроения, также требований к проектированию, производству и строительству домов по данным технологий. Разработка соответствующих стандартов будет способствовать повышению качества проектирования, производства и строительства.
2. Пересмотреть нормативные сроки службы и расчетные сроки эксплуатации зданий из деревянных конструкций, построенных по различным технологиям, включая современные технологии.

Так согласно Ведомственных строительных норм Госкомархитектуры ВСН 55-88р, применяемых с 01.07.1989 года, минимально эффективная продолжительность эксплуатации элементов зданий и объектов до капитального ремонта, т.е. в терминологии ГОСТ 27751-2014 «расчетный срок эксплуатации», составляет:

* Стены деревянных рубленных и брусчатых зданий – 30 лет
* Стены деревянных сборно-щитовых, каркасно-засыпных зданий – 30 лет
* Перекрытия по деревянным балкам – 15 лет.

Данные показатели не соответствуют действительности, не отражают современные технические решения, и требуют пересмотра, как для указанных технологий, так и для современных технологий, массово применяемых в жилищном строительстве.

В вышеуказанных нормах отсутствуют современные технологии индустриального домостроения, в т.ч. каркасно-панельная, фахверковая (стоечно-балочная система), CLT, клееный брус, которые используются при возведении зданий различного назначения с расчетным сроком эксплуатации, т.е. до проведения капитального ремонта, от 50 лет и выше.

1. В целях снижения себестоимости строительства необходимо проводить работы по стандартизации строительных элементов и конструкций с привлечением Ассоциации деревянного домостроения, развивать массовое строительство в сегменте ИЖС в виде комплексного освоения территорий.
2. В целях снижения доли серого рынка и, соответственно, увеличения налоговых поступлений в бюджет, повышения доверия заказчиков к деревянному домостроению, повышения прозрачности рынка ИЖС, повышения качества строительства, повышения оперативности и корректности принятия решений банками о выдаче потребительских и ипотечных кредитов на строительство деревянных домов, снижения суммы страховых премий разработать государственную цифровую платформу для частных заказчиков по планированию и контролю за строительством индивидуальных жилых домов, удобную для использования.

Для подключения к данной цифровой платформе разработать механизмы аккредитации подрядчиков, производителей домокомплектов, архитектурных и проектных бюро, инженеров технического надзора, консультантов.

Обеспечить реализацию для банков и страховых компаний аналитического блока для сбора статистики поставок и работ, технологиям строительства, рекламациям, локациям (регионам и районам), подрядчикам, поставщикам, специалистам и другим параметрам.

Предусмотреть возможность загрузки всех документов (актов скрытых работы, актов приемки, договоры, накладные и т.п.), фото-видеоматериалов, возможность подключения и передачи сигнала с веб-камеры для мониторинга строительства, возможность интеграции с цифровыми приложениями организаций.

Обеспечить добровольный порядок подключения к платформе, за исключением случаем, связанных с получением ипотеки, строительства жилья по государственным программам.

Для получения оперативной информации о производителях домокомплектов, их продукции, строительных организациях на случай необходимости оперативного восстановления жилья после стихийных бедствий, предусмотреть возможность доступа к цифровой платформе МЧС и Минстроя, региональных органов власти.

В целях стимулирования подключения к цифровой платформе организаций разработать программы поддержки, обеспечивающие:

* Льготный налоговый режим для ИП и организаций, прошедших систему аккредитации (лицензирования и сертификации) до 2030 года;
* Субсидирование затрат на подготовку и переподготовку кадров, аттестацию сотрудников
* Популяризация среди населения рисков работы с серыми бригадами и преимущества работы с профессиональными организациями, работающими официально через цифровую платформу.
1. В целях повышения качества возводимого жилья из деревянных конструкций, а также для широкого распространения знаний по деревянному домостроению реализовать следующие мероприятия:
* Разработка новых, актуализация имеющихся профстандартов для архитекторов, инженеров-конструкторов, инженеров-технологов, инженеров по техническому надзору, инженеров по контролю качества, плотников строительных работ, инженеров по ремонту и эксплуатации деревянных домов и зданий.
* Внедрение программ повышения квалификации и переподготовки кадров.
* Создание систем обязательной и добровольной сертификации услуг в области проектирования, строительства и эксплуатации деревянных домов и зданий.
* Внедрение системы лицензирования (аккредитации) деятельности по техническому надзору за строительством деревянных домов и зданий
* Адаптация и формирование новых образовательных программ, разработка актуальных профстандартов, программ и системы переподготовки и аттестации кадров.

****

Генеральный директор АДД А.В. Фукс

Фидаров В.В.

+7 915 677 22 03

gr@npadd.ru