**Круглый стол «Проблемы развития индустриального домостроения»**

Фидаров В.В.

**Предложения**

1. **Создание производств**
   1. В проекте госпрограммы развития ИЖС правильно говорится об индустриальном домостроении.

Индустриальный подход и использование домокомплектов предполагает наличие производств.

* 1. С 2005 по 2012 год – всплеск ввода новых производств. С 2010 по 2020 год закрылись и или прекратили выпуск 12 заводов каркасно-панельного домостроения. Почему?
* Высокая цена: 1) плательщики НДС; 2) Высокое качество и значит с высокая себестоимость; 3) Высокая доля импортного дорогостоящего оборудования.
* Сравнительно более низкие рыночные цены из-за большой доли серого рынка.
* Отсутствие или недостаточное количество проектов комплексного строительства. Заводы отработали на государственных и коммерческих проектах и не смогли конкурировать на рынке.

В связи с этим предложения:

* + 1. Поддержать программу Минстроя по развитию ИЖС.
    2. Предусмотреть льготные налоговые режимы, меры господдержки для производителей.

Крупные производства попадают на НДС.

Предлагаем, принимать к зачету НДС затраты на уплату процентов по кредитам на инвестиционные цели, пополнение оборотных средств, лизингу машин, оборудования и спецтехники.

* 1. Для привлечение инвестиций в создание новых производств:
* Публиковать в электронных ресурсах подробную информацию о планах регионов по реализации проектов комплексного строительства.
* Провести аудит предприятий-производителей домокомплектов. Разместить перечень на соот.электронных ресурсах.
* Минпромторгу совместно с Минстроем оценить потребности в создании новых производственных мощностей в определенных регионах.
* В целях устранения временного дефицита производственных мощностей и поддержки производителей – субсидировать транспортные расходы в регионы, которые реализуют проекты комплексного строительства, т.ч. в области туризма, и в которых отсутствуют аналогичные производства или их объем производства не достаточен.

По аналогии с субсидированием логистики на экспорт.

* Определить территории комплексного строительства как особые экономические зоны для строительных и производственных компаний и девелоперов.

1. **Домокомплекты**

Что такое домокомплекты? Набор пиломатериала (или проката) утеплителя, крепежа и комплектующих считать домокомплектом?

Наше определение:

Это комплекты домов и зданий заводского изготовления из готовых строительных панелей, блоков и конструкций, обеспечивающие высокую скорость строительства.

Необходима градация: полная заводская готовность, высокая, средняя и низкая. Полная – модули, высокая –панели с фасадной отделкой и инсталляциями, средняя…., низкая – готовые детали каркаса и стропильной системы для сборки без подгонки.

1. **Индустриальное домостроение**
   1. Внести в соответствующие нормативные акты определение понятия

«Технологии индустриального малоэтажного домостроения»

* 1. На основе определения индустриальных технологий, сформировать реестр перечня наилучших доступных и перспективных технологий индустриального мало-, и среднеэтажного строительства. Утвердить Перечень современных технологий постановлением Правительства и внести в ГИСП.
  2. Отобразить данные технологии в формах Росстата по регистрации недвижимости для получения релевантной статистической информации в целях оценки динамики развития сегментов производства и строительства.
  3. Для каждой из технологий должен быть полный набор нормативно-технической документации.
* Правила проектирования, и строительства, ГОСТы на технические условия.
* Пересмотр нормативных сроков службы и расчетных сроков эксплуатации.
  1. Для каждой технологии должны быть разработаны альбомы типовых технических решений. Причем для ускорения экспертизы типовые решения должны быть подкреплены информационными моделями.

Должны быть стандартизированы конструкции, разработаны сортаменты. В ДКК есть сортамент, разработан АДД.

* 1. Для каждой технологии должны быть актуализированы или доработаны профстандарты для подготовки соответствующих кадров. На территориях ввода новых производств и объектов комплексного строительства – ввести новые специальности, кафедры, либо обеспечить дополнительные бюджетные места.

1. **Типовые проекты**

Что касается типовых проектов. Здесь требуется пересмотреть, что понимается по типовым проектам, внести поправки в процедуру признание проекта экономически эффективным повторного применения.

* + Один и тот же проект для разных климатических зон, с разными фасадными решения. Т.е. должны быть предусмотрены типовые комплектации.
  + Упрощенная процедура. Использование электронных платформ.
  + Сортамент на типовые конструктивные элементы и основные комплектующие.

1. **Проектное финансирование застройщиков при ипотеке на ИЖС**

* Минимизировать удорожание себестоимости
* Сделать добровольным.