

РЕКОМЕНДАЦИИ
«круглого стола» на тему:
«РАЦИОНАЛЬНОЕ РЕСУРСОБЕСПЕЧЕНИЕ
ПРИ СОЗДАНИИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

21 октября 2025 г.

Москва, Георгиевский пер., д.2

Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству провел «круглый стол» на тему «Рациональное ресурсобеспечение при создании и эксплуатации объектов капитального строительства».

В мероприятии приняли участие члены Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, представители Комитета Государственной Думы по экономической политике, федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, руководители государственных компаний и учреждений, банков, национальных объединений саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, профессиональных союзов, ассоциаций, общественных объединений, профильных научно-исследовательских институтов, предпринимательского сообщества и другие.

Согласно Программе круглого стола, подготовленной Экспертным советом по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства, обсуждались вопросы практически по всем направлениям градостроительной деятельности, которые взаимосвязаны и в комплексе определяют эффективность капиталовложений, государственных и частных инвестиций, начиная с территориального планирования. Особое внимание было уделено проблемам

качественного и безопасного проектирования, ответственного управления и устойчивой экономики строительных проектов с обеспечением требований по надежности эксплуатации, по использованию ресурсосберегающих технологий и инновационных решений, соблюдению баланса интересов и социальной ответственности.

Участники круглого стола, выступая по теме заседания, обсуждая поставленные вопросы и обозначенные проблемы, требующие приоритетного решения для достижения результатов в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни», отметили следующее:

1. Фрагментированное решение насущных проблем не дает результатов.

Негативным примером может служить несистематизированный, хаотичный подход к развитию индивидуальной жилой застройки, который проявился при непродуманной нарезке земельных участков, без учета энергопотребления домохозяйств и требований для обеспечения социальной газификации, в нарушение пожарных норм, усугубляя часто экологическую ситуацию.

Требуется комплексный системный подход к планированию и осуществлению проектов развития территорий с обоснованным выбором инвестиционно-финансовых устойчивых механизмов поэтапной реализации, с оценкой потенциала ресурсной обеспеченности на протяжении всего жизненного цикла создаваемых, реконструируемых, модернизируемых объектов капитального строительства.

Детальная, комплексная проработка градостроительных аспектов пространственной организации территорий населенных пунктов влияет на эффективность принимаемых решений, формирует спрос на те или иные ресурсы в границах городских и муниципальных округов, позволяет сосредоточиться на развитии территорий сложившейся застройки, модернизации коммунальной инфраструктуры, реновации жилищного фонда, исключить бессистемное использование земельных ресурсов под застройку с

расползанием административных границ поселений, понять как повысить капитализацию территорий регионов, муниципалитетов.

2. Созданная в настоящее время нормативная база по регулированию правоотношений при комплексном развитии территорий (КРТ) не в полной мере используется в регионах.

Внедрение механизма КРТ сдерживается отсутствием актуализированных документов территориального планирования регионального и муниципального уровней под решение стратегических национальных задач с расчетом на участие в инвестиционных проектах развития выбранных территорий их настоящих и будущих правообладателей, включая промышленные объекты, охраняемые природные и исторически знаковые объекты культурного и архитектурного наследия, развивающуюся опережающими темпами транспортную инфраструктуру.

3. Неоднозначное законодательное регулирование договорных (контрактных) отношений при осуществлении градостроительной деятельности в регионах исключило из практики использование базовых принципов института «контракта жизненного цикла», целью которого являлось повышение уровня профессионализма и ответственности заказчика за конечный результат, за качество и сроки создаваемой строительной продукции и за последующую эксплуатацию ОКС.

Сужение рынка участников подобных договорных отношений, закрытый перечень допустимых закупок и даже переход к договорам государственно-частного партнерства и концессиям без должного государственного регулирования, контроля и надзора, не изменили ситуации в корне, и вся система требует определенных мер для обеспечения финансовой устойчивости инфраструктурных проектов.

4. Финансовая устойчивость инфраструктурных проектов в отрасли ЖКХ сегодня напрямую зависит от тарифной политики в регионе и определяется уровнем профессионализма юриста, который смог в разумные сроки заключить договор на техническое присоединение, преодолев все

возможные и невозможные препятствия со стороны ресурсоснабжающей организации по протоколам разногласий. При этом надо успеть не нарушить сроков сдачи проектной документации в экспертизу, для договоров по государственному или муниципальному заказу уложиться в сводный сметный расчет со всеми дополнительными требованиями.

Нормирование тарифов без учета технического состояния инженерной инфраструктуры в комплексе с системой потребления не отвечает целевым задачам модернизации отрасли ЖКХ на инвестиционных принципах проектного планирования, финансирования и управления.

5. В условиях ограниченных временных и финансовых ресурсов заказчиками всех уровней бюджетной системы, а также застройщиками на рынке жилищного строительства не обеспечивается качественная прединвестиционная и предпроектная подготовка объектов планируемого строительства с оценкой в стоимостном эквиваленте требуемых ресурсов, технологических особенностей и ограничений, подлежащих реализации выбранных проектных решений, способов организации процессов строительства и эксплуатации, чтобы минимизировать риски и повысить эффективность капитальных вложений, чтобы обеспечить современные комфортные условия и техническую безопасность на протяжении всего жизненного цикла ОКС и не вводить в заблуждение будущих приобретателей объектов создаваемой публичной и жилой недвижимости, в том числе по проектам в рамках КРТ.

6. Согласно Федеральному закону № 384-ФЗ с изменениями от 25 декабря 2023 года, вступившими в силу с 1 сентября 2024 года, безопасность зданий, сооружений и процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, обеспечивается посредством соблюдения требований этого закона и требований, устанавливаемых документами по стандартизации, определенными в ч. 1 ст. 6 указанного закона, либо результатами применения способов обоснования соответствия, предусмотренных ч. 6 ст. 15 того же закона. Соответствующие изменения

были отражены в новой редакции Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87.

Эти принципиальные изменения в сфере технического регулирования должны стать основой для широкого распространения инноваций в строительстве, стимулировать научно-исследовательские работы, учитывающие саму специфику строительного процесса, включая особенности разработки и использования строительных материалов, обеспечить переход строительной отрасли на современные прогрессивные технологии промышленного домостроения.

Для привлечения бизнес-сообщества к финансированию исследований, к участию совместно с научными профильными институтами в разработке соответствующей методической и нормативной документации, одновременно обеспечивая подготовку квалифицированных кадров для своих производств, требуется создание четких механизмов и инструментов, позволяющих компаниям реально и эффективно вкладываться в такую деятельность.

7. Одним из определяющих критериев оценки стратегического развития строительной отрасли и ЖКХ является рост производительности труда. Он вносит ключевой вклад в достижение поставленных целей, как фактор социального, экономического и технологического развития, повышения конкурентоспособности и финансовой устойчивости предприятий и организаций в условиях рыночной экономики.

Так, например, автоматизация и цифровизация строительных предприятий и производств, организаций проектной деятельности через внедрение цифровых платформ и развитие цифровых сервисов, влияющих на качество проектных документов и сопровождение объектов на протяжении всего их жизненного цикла, позволяют значительно сократить инвестиционно-строительный цикл.

Внедрение принципов бережливого производства, стимулирование сотрудников участвовать в оптимизации производственных процессов,

выявляя и устраняя потери, простои, дублирование в операционной деятельности, создавать условия для рационализаторства в целях экономии времени и снижения затрат по всем видам ресурсного обеспечения в качестве первоочередных мер позволит модернизировать производства, инвентаризировать имущество, определиться со штатом сотрудников, реально оценить эффект от того, что сделано и понять, что делать дальше, чтобы предложить работникам достойные условия труда и заработной платы.

По итогам проведенного мероприятия предлагается рекомендовать:

1. Обратить внимание Правительственной комиссии по повышению устойчивости российской экономики в условиях санкций на необходимость организации тесного матричного взаимодействия структурных подразделений как по вертикали соподчинения в системе государственного управления, так и на горизонтальном федеральном, региональном и муниципальном уровнях при формировании подкомиссий и рабочих групп, определении планов мероприятий («дорожных карт») на 2026 и последующие годы по достижению ключевых показателей национальных целей.

Только системное понимание взаимосвязей целей и задач Национальных проектов (Федеральный закон № 172-ФЗ в ред. от 13.07.2024, ст.27.1) позволит рациональным образом определять долгосрочные инициативы, выбирать приоритетные масштабные проекты для опережающего устойчивого сбалансированного развития регионов, гарантировать гражданам и бизнесу защиту интересов, обеспечить государственную безопасность.

Экспертное сообщество, профессиональные объединения и ассоциации по конкретным направлениям предпринимательской деятельности готовы принимать самое активное участие в планировании и реализации программных мероприятий, разработке требуемого научно-методического и нормативно-технического обеспечения для решения поставленных задач.

2. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации во взаимодействии с отраслевыми федеральными органами исполнительной власти в рамках Национального проекта «Инфраструктура для жизни»:

1) Организовать в регионах на системной основе информационно-консультационные мероприятия по вопросам обеспечения разработки или актуализации документов регионального и местного уровня, направленных на комплексное и устойчивое развитие территорий с учетом выявленных проблем и узких мест, указанных выше, и которые необходимо решать в штабном порядке.

2) Особое внимание уделить вопросам совершенствования и обеспечению максимальной отдачи от реформируемых институтов технического заказчика, генерального подряда, саморегулирования, негосударственной экспертизы, проектного менеджмента, стоимостного инжиниринга, а также связанных с ответственностью за результат, качество и сроки предоставляемых услуг, строительных материалов и конечной продукции в рыночных условиях систем стандартизации, добровольной и обязательной сертификации, аккредитации и лицензирования, страхования договорных обязательств, строительного контроля, государственного контроля (надзора).

3) Оказать прямое содействие и участие в решении вопросов полномасштабного внедрения в регионах цифровых платформ и сервисов Государственных информационных систем (ГИС), обеспечивая по установленным правилам регистрацию и доступ к данным Государственных Реестров публичной информации, формируемых операторами ГИС. Подготовиться вместе с регионами к переходу на единую цифровую платформу «ГосТех».

4) В обязательном порядке обеспечить участие в проводимой работе Финансовых институтов развития, которые сегодня выполняют функции как уполномоченных банков, так и обладают профессиональными кадрами по

направлениям финансово-технического аудита, проектного финансирования и операциям с недвижимостью.

3. Органам государственной власти субъектов Российской Федерации необходимо занять активную позицию и сконцентрировать кадровый ресурс для участия в реализации новой государственной экономической политики устойчивого развития, для выполнения поставленных Президентом страны стратегических целей и задач в национальных проектах и программах.

При этом использовать все возможные механизмы и инструменты, вовлечение бизнеса, тесное взаимодействие с выше стоящими координаторами и кураторами для подготовки предложений по доработке федеральных и региональных мер поддержки, по организации и проведению программных мероприятий, реализации строительных проектов и программ.

Только опираясь на положительные практики регионов, анализируя совместно ошибки и недоработки можно четко сформулировать задачи для законодателей и исполнительной власти всех уровней, чтобы помочь отрасли строительства и ЖКХ выполнить поставленные задачи.

* С материалами к заседанию круглого стола можно ознакомиться на сайте <https://vladimir-resin.ru> в разделе Экспертный совет.