



Программа строительства малоэтажных жилых комплексов Российской Федерации с применением индустриального домостроения и проектного финансирования в рамках «ФЗ -214»

ОМОР «Российский Союз Строителей»

Комитет по малоэтажному строительству. Пороцкий Константин Юрьевич

Что уже сделано для комплексного развития индивидуального жилищного строительства

- 01 марта 2022 года вступила в силу новая редакция «ФЗ-214»
- Разработана дорожная карта получения проектного финансирования
- Разработана дорожная карта запуска объекта по «ФЗ-214»
- Отработаны инструменты индустриального домостроения в ИЖС
- Частично отработан инструмент проектного финансирования с ДОМ.РФ
- Создаются супер-сервисы
- Проектируются домен строительство.рф
- Проектируется Региональный оператор ИЖС



Комплексное развитие - горизонтальный жилой комплекс



- Единый архитектурный стиль
- Центральные сети
- Общественные пространства
- Развитая инфраструктура
- Детский сад
- Школа
- Магазин
- Ресторан
- Фитнес-клуб
- Коворкинг
- Управляющая компания
- Общее долевое имущество

Основные показатели рынка индивидуального жилищного строительства (ИЖС)

Общий ввод жилья м2 > 92 млн.

Доля ИЖС > 60%

Объем рынка ИЖС > 4,5 трлн.р.

2022 год

Проектное финансирование ИЖС

МЖК-1

Объем финансирования - 4,5 млрд.р.

0,1%

Коттеджные поселки по регионам (1484)

Федеральный округ	Количество посёлков
Центральный	376
Северо-Западный	182
Приволжский	327
Уральский	145
Северо-Кавказский	15
Южный	158
Сибирский	241
Дальневосточный	40

Строительные компании (4890)

Федеральный округ	Строительные компании
Центральный	1 559
Северо-Западный	777
Приволжский	878
Уральский	382
Северо-Кавказский	80
Южный	493
Сибирский	517
Дальневосточный	204

Строительство индивидуального жилого дома



	Хоз. способ	КРТ
Индивидуальный проект	+	+
Соблюдение стандартов	-	+
Соблюдение технологий	-	+
Профессиональный подрядчик	-/+	+
Строительный контроль	-	+
Ввод в эксплуатацию	-	+
Наличие проектной документации	-/+	+
Ипотечные программы	-/+	+
ПФ «ФЗ-214»	-	+
Единый архитектурный стиль	-	+
Центральные сети	-	+
Общественные пространства	-	+
Единая инфраструктура	-	+
Социальные объекты	-	+
Транспортная доступность	-/+	+
Общее долевое имущество	-	+
Безопасная система расчетов	-	+
Ликвидность объекта	-/+	+
КРТ территории	-	+
ППТ	-	+

Основные показатели проектного финансирования МКД 2019-2022 г.

2019 год 20%

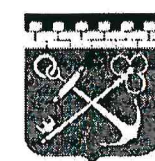
Все механизмы	3 850
С использованием счетов эскроу	774
С уплатой взносов в компенсационный фонд	2 439
Без привлечения средств граждан с 01.07.2019	1 322

2022 год 90%

Все механизмы	3 609
С использованием счетов эскроу	3 269
С уплатой взносов в компенсационный фонд	327
Без привлечения средств граждан с 01.07.2019	86

Позиция гостройнадзора по коттеджным поселкам РФ

78221174700003183144 29.08.2022



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований

от "29" августа 2022 г. N 35

1. Обществу с ограниченной ответственностью «ЖНК-ДЕВЕЛОПМЕНТ», ИНН 7814710267, ОГРН 1177847355674

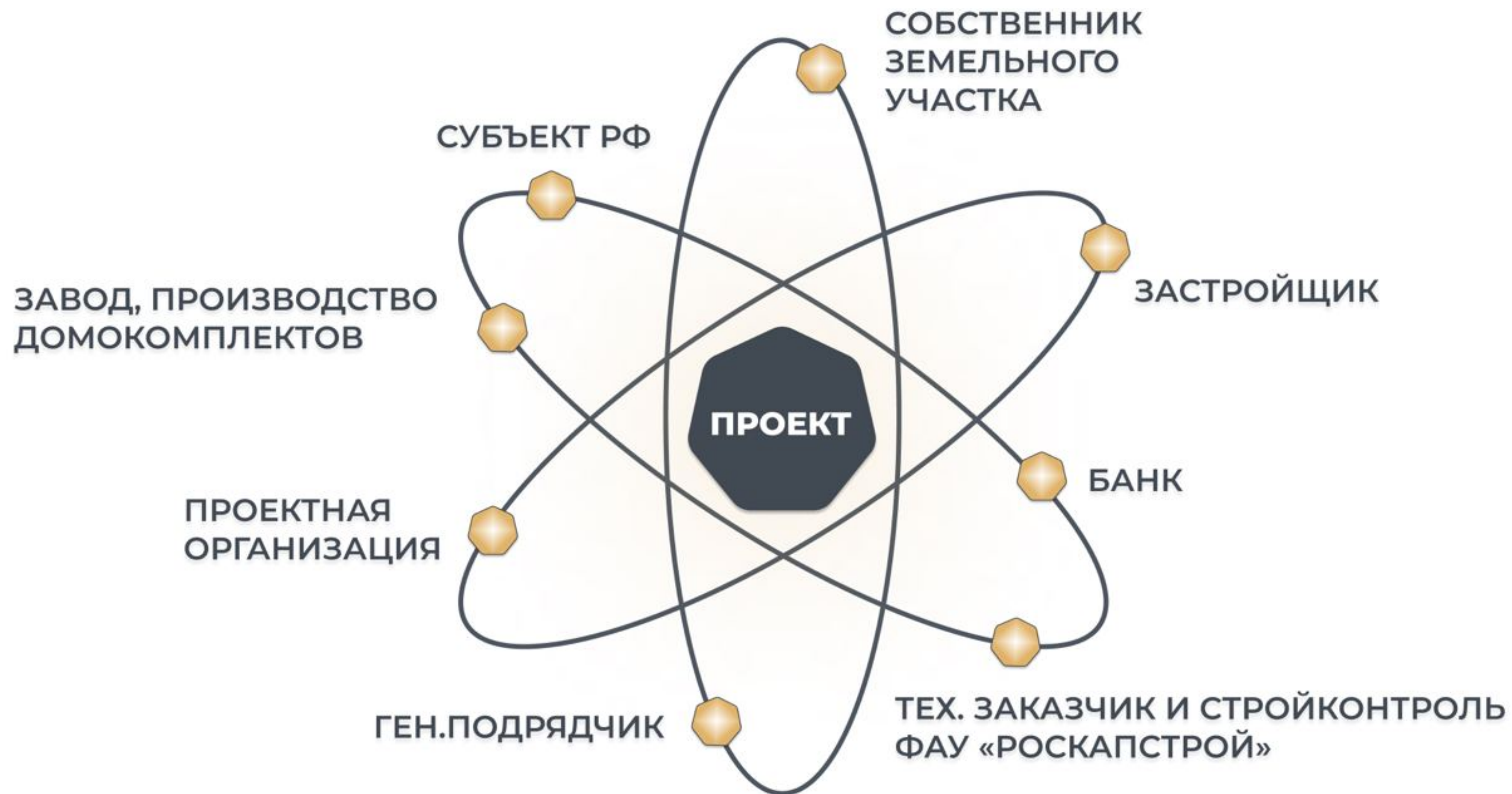
(указывается фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина или наименование организации (в родительном падеже), их индивидуальные номера налогоплательщика)

2. Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее – контролирующий орган), при осуществлении в рамках регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности), проводимого на основании Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 06.12.2021 N 786, при сборе и анализе данных из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также сведения из средств массовой информации установлено намерение ООО «ЖНК-ДЕВЕЛОПМЕНТ» осуществить деятельность по привлечению денежных средств граждан и юридических лиц для строительства индивидуальных жилых домов, расположенных в границах территории малоэтажного жилого комплекса путем заключения с гражданами и юридическими лицами договоров купли-продажи будущей недвижимости, состоящей из земельных участков и расположенных на них отдельно стоящих объектов индивидуального жилищного строительства, которые не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности и расположенных по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский муниципальный район, МО Аннинское гп (координаты земельного массива: 59.785390, 30.086448), представленных в средствах массовой информации как коттеджный поселок «ОМАКУЛЬМА-АННИНО» и в информационно-телекоммуникационной сети

Региональная программа строительства МЖК



Взаимодействие участников строительства объекта (МЖК)



ДОРОЖНАЯ КАРТА

ДЕВЕЛОПМЕНТ ИНДИВИДУАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РАМКАХ 214-ФЗ
(КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ)



Что предстоит доработать в 2023-2030 г.

- Стандарт строительства индивидуального жилого дома
- Требования к проектной документации
- Экологические требования
- Нормативы по энергоэффективности
- Состав помещений
- Классификация жилья
- Нормативы разработки ППТ для ИЖС
- Применить механизмы субсидирования инфраструктуры для МЖК
- Подключить к работе банки.

Включить в программу «Жилье и городская среда» Комплексное развитие строительства малоэтажных жилых комплексов Российской Федерации с применением индустриального домостроения и проектного финансирования в рамках «ФЗ -214»



**С НАСТУПАЮЩИМ
НОВЫМ ГОДОМ!**