

**РЕЗОЛЮЦИЯ ФОРУМА
"СТРАТЕГИИ УСКОРЕНИЯ ТЕМПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА"
В РАМКАХ СИБИРСКОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ НЕДЕЛИ-2025**

1. О необходимости повышения эффективности государственных и муниципальных закупок в сфере строительства и проектирования

Развитие строительной отрасли в Российской Федерации требует усиления роли заказчиков и региональных управленческих команд на всех этапах жизненного цикла проектов.

Отмечается необходимость масштабной работы по формированию законодательства, учитывающего специфику государственных и муниципальных закупок в сфере строительства. Это необходимо для снижения количества не заключенных и не исполненных в срок государственных контрактов, стабильной работы заказчика и подрядчика, обеспечения эффективности проектных решений для всех этапах жизненного цикла объекта.

Требуется усилить вовлеченность заказчиков в управление проектами, увеличить их компетенции в сфере проектного управления, расширить инструменты управления проектами и права заказчиков для внесения необходимых оперативных изменений в контракты. При этом максимально учитывать имеющиеся наработки качественного управления жизненным циклом объектов, в том числе у органов экспертизы. Требуется также разработать методические правила и инструменты, учитывающие все факторы, включая инфляцию, при формировании начальных цен, а также их корректировки в процессе исполнения контрактов.

Участниками обсуждений на сессиях Форума по указанным вопросам предложено:

– закрепить роль региональных заказчиков в управлении жизненным циклом проектов через наделение их дополнительными полномочиями в части согласования проектных решений, контроля бюджета и сроков реализации проекта, интеграции процессов региональных заказчиков в цифровые решения участников инвестиционно-строительного цикла или обеспечения доступа к существующим инструментам и решениями для управления и контроля параметрами проекта;

– отметить необходимость внедрения региональных электронных паспортов объектов, фиксирующих все этапы проектирования, экспертизы, строительства и эксплуатации;

– создать механизм цифрового мониторинга изменений в проектной документации, минимизирующего риски необоснованного удорожания проектов и срыва сроков их исполнения;

– закрепить кадровый стандарт для региональных заказчиков, определяющий квалификационные требования к специалистам, работающим с госзаказом в строительной сфере;

– разработать методические рекомендации по проверке достоверности сведений и документов, представляемых участниками закупки в составе заявки для подтверждения опыта выполнения строительных работ;

– рекомендовать внесение изменений в законодательство, устанавливающих право заказчика на неоднократное продление срока контракта при наличии объективных оснований, установив исчерпывающий перечень таких оснований;

– рекомендовать разработку единых правил для действий заказчика при расторжении контракта (приемка выполненных работ, содержание и консервация объекта, порядок проведения торгов на достройку и т.п.);

– поддержать инициативу НОПРИЗ по реализации мер по применению способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов требованиям, установленным Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений, а также ведение реестра лиц, осуществляющих подготовку и утверждение результатов применения таких способов;

– принять меры по устранению противоречий и пробелов в Градостроительном и Гражданском кодексах РФ в части, касающейся состава технической документации объекта капитального строительства в увязке с этапами его жизненного цикла, а также квалификационных требований к ее разработчикам и исполнителям (технический заказчик, изыскатель, ГИП, ГАП, ГИС, эксперт, инспектор надзора (контроля), эксплуатант);

– поддержать предложения о целесообразности введения в Градостроительный кодекс РФ требования состоять в СРО для субподрядных организаций;

– рассмотреть вопрос о введении агрегированного рейтинга проектировщиков в целях снижения рисков по неисполнению или срыву

сроков при разработке проектно-сметной документации в связи с отменой пункта 5 Постановления Правительства РФ от 04.04.2022 №579, в части продления сроков прохождения экспертизы;

– органам государственной экспертизы проработать вопросы качественного управления жизненным циклом объектов с использованием информационных технологий и обеспечить выработку единого системного подхода при проведении государственной экспертизы;

– проработать вопрос о трансформации органов экспертизы в инженерные центры, с использованием опыта и компетенций экспертов, а также современных технологий и анализа данных для достижения нового уровня управления качеством в строительной отрасли;

– рекомендовать к применению опыт регионов (в том числе Новосибирской области) по формированию проектных подразделений (институтов) непосредственно встроенных, в производственный процесс заказчика (например, региональных УКС);

– разработать инструменты учета колебаний ключевой ставки при подготовке сметных расчетов в целях определения (обоснования) начальной (максимальной) цены контракта;

– рассмотреть возможность участия Новосибирской области в пилотном проекте в составе группы Минстроя России, ФАС России и представителей товарных бирж по вопросам увеличения наполнения ФГИС ЦС;

– рассмотреть возможность внесения изменений в действующий КСР в части наименований ресурсов; для упрощения сопряжения рыночных названий материалов и позиций КСР для всех участников ФГИС ЦС;

– в рамках модернизации Росстата провести доработку имеющихся ценовых показателей, дополнить их новыми показателями и использовать новую Цифровую аналитическую платформу (ЦАП) Росстата, как единое окно для предоставления данных о ценах в федеральные органы власти, ФАС России, а также в ФГИС ЦС;

– в рамках проводимой модернизации и цифровизации Росстата, а также с учетом того, что в новой цифровой платформе ЦАП будет использован искусственный интеллект, автоматизировать сбор цен от электронных торговых площадок и сформировать новый показатель Росстата – индексы цен электронных торговых площадок.

2. О формировании единой цифровой среды для всех этапов жизненного цикла объекта и повышении эффективности ее применения всеми участниками градостроительной деятельности

В регионах страны идет формирование цифровой вертикали, позволяющей более эффективно управлять процессами строительства. В рамках этой работы предполагается наращивание потенциала применения отечественных ИТ-продуктов и решений, развитие системы ИСУП, ГИСОГД, ГИС ТОР КНД, их интеграция и создание «цифровых» двойников объектов капитального строительства и территорий. Дальнейшее развитие цифровой вертикали строительной отрасли требует обеспечения наполнения информационных систем участников градостроительной деятельности выверенными, «чистыми» данными для создания цифровых двойников объектов и территорий, развития законодательной базы в части регулирования технологии информационного моделирования, обеспечения однозначной идентификации строительных объектов на протяжении жизненного цикла объектов капитального строительства.

Участниками обсуждений на сессиях Форума по указанным вопросам предложено:

- закрепить роль саморегулируемых организаций, как одну из ключевых в цифровой трансформации строительной отрасли, посредством которых возможно, в том числе, выявлять недобросовестных контрагентов и исключать возможность их участия в государственных закупках;
- проработать с учебными заведениями подготовку кадров для цифровой трансформации строительной отрасли с применением отечественного программного обеспечения;
- провести совместно с саморегулируемыми организациями соответствующего вида обучающие семинары для подрядных строительных и проектных организаций в целях повышения качества подготовки проектной документации и ведения исполнительной документации в электронном виде;
- предложить Минстрою России в рамках реализации пилотных проектов при передаче проектной документации на экспертизу в экспериментальном режиме принимать не только информационную модель, но и цифровую ведомость объема работ (ВОР) в связке с цифровой информационной моделью (ЦИМ), а также сметы в привязке к цифровой ВОР, для использования модели в полном объеме для проектов, выполняемых с использованием ТИМ при проверке достоверности сметной стоимости;

- по итогам реализации пилотных проектов предложить Минстрою России создавать и вести базу типовых проектных решений (ТПР) и типовой проектной документации (ТПД) с привязкой сметной информации к проектам ТИМ для объектов социальной сферы;
- признать необходимым продолжение работы по включению требований профессионального стандарта «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве» в образовательные стандарты профессионального образования. При этом необходимо перейти от введения отдельных компетенций к формированию конкретных квалификаций, подтверждаемых экзаменом независимой оценки квалификаций;
- рекомендовать НОПРИЗ продолжить работу по актуализации существующих и созданию новых профессиональных стандартов, которые описывают цифровые квалификации специалистов, обеспечивающих все области строительства и этапы жизненного цикла строительных объектов;
- рекомендовать Отраслевому консорциуму «Строительство и архитектура» и Отраслевому Консорциуму среднего профессионального образования в сфере строительства организовать совместную работу с БИМ-ассоциацией по скорейшему внедрению цифровых квалификаций в образовательные стандарты и программы.

3. О комплексном развитии территорий и развитии домостроения

Необходимо продолжить работу по совершенствованию законодательства о КРТ, исходя из того, что указанный механизм является одним из важнейших инструментов реализации Стратегии пространственного развития РФ, направленной на создание сбалансированной системы расселения и территориальной организации экономики страны. Одним из важнейших направлений жилищного строительства является комплексное развитие территорий с малоэтажной низкоплотной застройкой. Требуется продолжить работу по совершенствованию нормативно-технического обеспечения малоэтажного жилищного строительства, в том числе в малоэтажных жилых комплексах.

Важным вопросом при реализации проектов остается поиск источников финансирования строительства социальных объектов. Следует отметить, что уже активно применяются такие источники финансирования, как концессионные соглашения, проектное финансирование с распределением

затрат между несколькими застройщиками и публичным инвестором, введение инфраструктурного сбора.

Жилье разного класса и с различными мерами поддержки необходимо строить не только в крупных, но и в средних и малых городах, в сельских поселениях. Такая система расселения крайне важна для преодоления оттока населения из Сибирского и Дальневосточного федеральных округов. На протяжении нескольких последних лет в стоимости квадратного метра жилья растет доля так называемых прочих расходов, то есть расходов, которые не связаны с удорожанием строительных материалов. Для адекватного формирования стоимости квадратного метра жилья, необходимо, чтобы спрос на него формировал, в первую очередь, конечный потребитель. Также, важна прослеживаемость продукции от производства до стройки, этот путь должен быть максимально коротким.

Направление деревянного домостроения также обладает значительным потенциалом для решения задач социально-экономического развития, в том числе в контексте формирования туристических кластеров, повышения инвестиционной привлекательности регионов и создания комфортной среды для проживания и отдыха.

Участниками обсуждений на сессиях Форума по указанным вопросам предложено:

- поддержать деятельность НОПРИЗ по разработке принципиально новой генеральной схемы расселения и градостроительного развития на территории Российской Федерации, главным принципом которой должно стать обеспечение устойчивого, безопасного и равновесного геополитического развития России посредством опоры государства на инициативы и возможности населения и общества по саморазвитию их жилищно-бытового, демографического и экономического потенциала;

- ускорить введение в законодательство о градостроительной деятельности понятия «мастер-план территории», порядка его разработки, согласования и реализации;

- рассмотреть целесообразность введения в законодательство о градостроительной деятельности понятия «проект организации строительства на территории комплексного развития», определить порядок его подготовки и реализации;

- внести изменения в статью 7 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК) об определении полномочий субъектов

Российской Федерации в части подготовки, согласования и утверждения градостроительной документации в отношении двух и более муниципальных образований, а также для двух и более субъектов Российской Федерации:

- для сокращения инвестиционно-строительного цикла реализации проектов КРТ, необходимо оптимизировать сроки рассмотрения в судебных инстанциях дел, связанных с наследованием недвижимого имущества, попавшего в границы КРТ;

- предусмотреть возможность разделения проектов КРТ в рамках единой градостроительной концепции между несколькими исполнителями, а также привлечения партнеров для выполнения отдельных видов или этапов работ по КРТ;

- внести изменение в статью 71 ГрК, устанавливающее право оператора КРТ предоставлять в субаренду земельные участки, полученные ими на праве аренды, иным лицам в соответствии с пунктом 6 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации;

- рассмотреть вопрос о снижении требований к опыту строительства участника торгов на право заключения договоров о КРТ, установленного в части 6 статьи 69 ГрК;

- подготовить предложения по совершенствованию нормативно-технического обеспечения комплексного развития территорий с индивидуальной и малоэтажной застройкой;

- внести изменения в статью 70 ГрК, предусматривающие установление возможности предоставления земельных участков для размещения объектов инфраструктуры, не являющихся смежными по отношению к земельному участку правообладателя. При этом могут быть установлены ограничения, например предельное расстояние, разделяющее такие земельные участки;

- продолжить совершенствование законодательства, направленного на повышение гарантий прав граждан при реализации проектов КРТ, исходя из принципа приоритетности улучшения жилищных условий, в том числе ввести возможность предоставления индивидуального жилья, взамен расселяемого, а также жилья в других районах, населенных пунктах и субъектах Российской Федерации по желанию гражданина;

- рассмотреть вопрос о введении субсидированной ипотеки гражданам, подлежащих расселению при реализации проектов КРТ, а также

предоставление льгот по уплате НДФЛ при продаже расселяемого в рамках КРТ жилья;

- разработать методические рекомендации по включению в договор о КРТ отдельных положений, содержащихся в концессионных соглашениях по строительству образовательных учреждений;

- разработать методические рекомендации по заключению и реализации инфраструктурных соглашений с частными инвесторами и взиманию инфраструктурного платежа;

- разработать рекомендуемый механизм распределения затрат по строительству социальной инфраструктуры между несколькими застройщиками и публичным инвестором;

- продолжать активную работу по реализации контрольно-надзорных действий и профилактических мероприятий, которая осуществляется Росстандартом совместно с профильными отраслевыми ассоциациями и союзами по сокращению доли фальсифицированной продукции на рынках строительных материалов и изделий;

- оптимизировать затраты производителей строительных материалов за счет сдерживания роста тарифов естественных монополий, развития промышленности строительных материалов, в том числе за счет субсидирования процентных ставок по кредитам, ставок по лизингу, планирования и субсидирования доставки альтернативного топлива на предприятия;

- увеличивать загрузку имеющихся производственных мощностей предприятий, выпускающих строительные материалы, в том числе за счет наращивания объемов всех видов строительства, а также по возможности круглогодичного строительства;

- разработать стандарты, определяющие технические характеристики модульных деревянных объектов, включая требования к материалам, конструкциям, качеству сборки и эксплуатационным параметрам;

- установить методику расчета стоимости модульных деревянных объектов на основе их конфигурации и характеристик, позволяющую учитывать эти объекты в сметной документации как товар с фиксированной стоимостью;

- предложить Минстрою России совместно с МЧС и Росрезервом разработать механизм заключения прямых контрактов с производителями модульных деревянных домов;

– разработать образовательные программы для специалистов в области модульного деревянного домостроения, включая обучение ТИМ проектированию, строительству и эксплуатации таких объектов, в том числе в формате онлайн-курсов для повышения квалификации специалистов.

4. О совершенствовании кадровой политики в строительной отрасли

Выполнение стоящих перед отраслью амбициозных целей и задач требует от системы подготовки квалифицированных кадров, глубокой интеграции в реальный сектор экономики и обеспечения технологического суверенитета страны. Распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.10.2024 № 3030-р утверждена Концепция подготовки кадров для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года. Решением Заместителя Председателя Правительства Марата Хуснуллина от 10.02.2025 № МХ-П49-3938 утвержден план мероприятий по реализации Концепции подготовки кадров для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года. Концепция станет основным трендом развития системы среднего профессионального образования, которая уже определила трансформацию системы профессионального образования для строительной отрасли, включающую дальнейшую: цифровизацию образовательных процессов, усиление практической составляющей обучения, вовлечение работодателей в управление качеством реализации основных и дополнительных профессиональных образовательных программ и основных программ профессионального обучения.

Важно продолжить работу по внедрению в образовательную среду и общую рабочую модель организаций строительной сферы современного отечественного программного обеспечения. Необходимо, также, скорейшее внедрение цифровых квалификаций в образовательные стандарты и программы. При этом следует перейти от введения отдельных компетенций к формированию конкретных квалификаций, подтверждаемых экзаменом независимой оценки квалификаций.

Участниками обсуждений на сессиях Форума по указанным вопросам предложено:

– отметить профессиональную подготовку Концепции подготовки кадров для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года, и дорожной карты по её реализации;

– внедрить преемственность образования от предпрофессионального (архитектурные и художественные школы с классами архитектурного профиля) до профессионального (колледжи, техникумы и высшие учебные заведения) и ввести дополнительные баллы при поступлении лучших выпускников архитектурных и художественных школ с классами архитектурного профиля в ВУЗы и СУЗы;

– для изучения путей привлечения молодежи в строительную отрасль необходимо провести расширенное исследование факторов привлекательности профессий и специальностей строительной отрасли для молодежи, соответствия программ и уровня подготовки выпускников отраслевых учебных заведений СПО требованиям работодателей;

– проработать модель «бесшовного» взаимодействия «Колледж-ВУЗ», позволяющей создавать условия для самореализации студентов, формирования у них компетенций, необходимых для успешной профессиональной деятельности;

– проработать предложение по внесению изменений в ФГОС ВО 08.03.01 «Строительство» по включению заочной формы обучения по программе бакалавриата, для лиц, получающих образование впервые и направив соответствующую инициативу в отраслевой Консорциум «Строительство и архитектура»;

– увеличить число заключённых целевых договоров в системе среднего профессионального образования, способствующих трудоустройству выпускников, а также приведения их структуры в соответствие с потребностями экономики в кадрах;

– признать необходимым продолжение работы по включению требований профессионального стандарта «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве» в образовательные стандарты профессионального образования;

– предложить руководству Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» и Отраслевого Консорциума среднего профессионального образования в сфере строительства организовать совместную работу с БИМ-ассоциацией по скорейшему внедрению цифровых квалификаций в образовательные стандарты и программы;

– рекомендовать Национальному объединению изыскателей и проектировщиков продолжить работу по актуализации существующих и созданию новых профессиональных стандартов, описывающих цифровые

квалификации специалистов, обеспечивающих все области строительства и этапы жизненного цикла строительных объектов;

– предложить Ассоциации развития смет и ТИМ принять участие в подготовке актуализированного профессионального стандарта «Специалист по сметному ценообразованию на этапе архитектурно-строительного проектирования», включающему цифровые квалификации.


5. О градостроительных инструментах преобразования территорий и городов


В рамках реализации нацпроекта по формированию комфортной городской среды накоплены значительные компетенции как по разработке проектов, так и по организации работ по благоустройству общественных пространств, эти компетенции должны быть трансформированы в регламенты, правила благоустройства, стать доступны всем муниципальным образованиям. Сибирский федеральный округ является опорным звеном в реализации государственных задач и мероприятий. Для реализации стратегических целей, поставленных государством, необходимо формировать и поддерживать взаимодействие между городами столицами сибирских регионов. В список 200 городов, где будут разрабатываться мастер-планы, попадают столицы сибирских регионов, опорные населённые пункты и наукограды Сибири. В целях успешного планирования мероприятий при подготовке мастер-планов сибирских городов необходимо учитывать сложившуюся систему взаимодействия между городами макрорегиона.

Участниками обсуждений на сессиях Форума по указанным вопросам предложено:

– рекомендовать создание в Новосибирской области межведомственного центра разработки и координации стратегических проектов для разработки концепций, мастер-планов комплексного развития значимых территорий, в том числе в рамках межмуниципальных проектов, мастер-планов и архитектурных концепций развития территорий и дизайн-проектов комплексного благоустройства, архитектурных и социокультурных концепций редевелопмента территорий, в том числе – промышленных зон, концепций реновации городских пространств, стратегий раскрытия потенциала, в т.ч. инвестиционного;

- создать в Новосибирской области рабочую группу для определения колористических решений зданий при капитальном ремонте фасада;
- изучить опыт разработки и механизмов реализации комплексных проектов функционального и архитектурного освещения в городах: Пермь, Екатеринбург. Признать необходимой разработку программы реализации Мастер плана освещения города Новосибирска и колористической палитры Новосибирска;
- рекомендовать формирование уникальных технических заданий для каждого из городов (столица региона, опорные населенные пункты, наукограды), находящихся в списке, с учётом внутренних особенностей развития города и положения в структуре производительных сил сибирского макрорегиона;
- избегать конкуренции за федеральные инвестиции между городами Сибири, такая диспропорция негативно скажется на сложившейся системе расселения;
- для начала работ и успешной реализации мастер-планов рекомендовать создавать проектный офис, курирующий разработку документов на уровне федерального центра, сибирского макрорегиона, региона, муниципалитета в целях комплексного планирования развития сибирских городов.

Вице-губернатор Новосибирской области  Р.А. Теленчинов

Вице-президент ОМОР «Российский союз строителей»,
координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ по СФО  М.В. Федорченко