

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Общественного
совета при министерстве
строительства Хабаровского края

В.Н. Мироненко

"06" февраля 2025 года

ПРОТОКОЛ № 2
Заседания Общественного совета при министерстве строительства
Хабаровского края

г. Хабаровск

28 января 2025г.
14 ч.30 мин.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Представители министерства строительства Хабаровского края:

- | | | |
|--------------------------------------|---|--|
| Поляков Игорь
Иванович | - | Заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства |
| Кибирев Алексей
Сергеевич | - | Начальник отдела координации строительного производства |
| Думитрашко Анастасия
Владимировна | - | Начальник отдела экономики |
| Ильющенко Марина
Викторовна | - | Пресс-секретарь |
| Пестова Наталья Генна-
дьевна | - | Главный специалист отдела реализации жилищных программ |

Приглашенные лица

- | | | |
|------------------------------------|---|---|
| Плесовских Иван
Сергеевич | - | Ведущий инженер отдела технического регулирования и инноваций АО «Дальгипротранс» |
| Афанасьев Евгений
Валерьевич | - | Политолог |
| Швалова Александра
Григорьевна | - | Аналитик |
| Васильев Владимир
Александрович | - | Председатель правления Хабаровской краевой организации Союза Архитекторов России |
| Маренец Андрей Ана-
тольевич | - | Инженер ООО «Ридан» |

- | | | |
|----------------------------------|---|--|
| Сухоруков Андрей
Владимирович | - | Председатель комитета по инвестиционному климату |
| Пепеляев Константин
Юрьевич | - | Предприниматель |
| Васильев Михаил
Андреевич | - | Ведущий юрисконсульт ООО «Специализированный Застройщик «Талан-Регион-2» |
| Кожедуб Иван
Геннадьевич | - | Начальник отдела информационного сопровождения КГБУ «Проектно-строительный институт Хабаровского края» |

**Представители общественного совета
при министерстве строительства края**

- | | | |
|----------------------------------|---|--|
| Мироненко
Владимир Николаевич | - | Главный инженер проекта, управляющий ТСЖ «Пушкина 50» |
| Чернов Александр
Сергеевич | - | Генеральный директор ООО «Восток» |
| Дианова Светлана
Владимировна | - | Президент Ассоциации Саморегулируемой организации «Региональное объединение строителей «СОЮЗ», Ассоциации Саморегулируемой организации «Региональное объединение архитекторов и проектировщиков «СОЮЗ» |
| Семенкова Елена
Олеговна | - | Генеральный директор Ассоциации Саморегулируемой организации «Содействие развитию стройкомплекса Дальнего Востока» |
| Матвеев Алексей
Александрович | - | Исполнительный директор ООО «Специализированный застройщик «Дальвостокстрой» |
| Волков Александр
Вадимович | - | Директор ООО «СиСофт-ДВ» |
| Пиотрович Алексей
Анатольевич | - | Заведующий кафедрой «Строительство» ФГБОУ ВО «Дальневосточный государственный университет путей сообщения», доктор технических наук, профессор |
| Ихсанов Сергей
Русланович | - | Заместитель генерального директора ООО "РТ-Недвижимость» |

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Анализ рынка вновь построенного жилья (первичный) Рынок многоквартирных домов МКД (первичный и вторичный). Итоги 2024 года. Тренды.

Докладчик – аналитик Швалова Александра Григорьевна;

2. Цифровая трансформация и новое в работе для отрасли.

Докладчик – заместитель председателя общественного совета министерства строительства края, директор ООО "СиСофт-ДВ" Волков Александр Вадимович.

3. Разное.

По вопросу № 1: Анализ рынка вновь построенного жилья (первичный). Рынок многоквартирных домов МКД (первичный и вторичный). Итоги 2024 года. Тренды.

СЛУШАЛИ:

Аналитика **Швалову Александру Григорьевну**, которая проинформировала об итогах рынка недвижимости за 2024 год.

Анализ рынка делался на основании открытых, общедоступных источников. Членам общественного совета доведены ОБЪЕМ ВВОДА ЖИЛЬЯ В РФ за период 2016 - 2024 гг., (в 2024 году достигнут показатель – 107 млн. кв.метров), Объемы ввода жилья в Хабаровском крае, 2016-2024 гг., (Плановый показатель 550 тыс. кв.м достигнут на 95,7%). Объемы строящегося жилья по Федеральным округам, 30 крупнейших рынков по объёму строящегося жилья, Объём текущего строительства в Хабаровском крае, Объёмы на открытых витринах (первичный и вторичный рынок), Средняя площадь строящегося жилья в Хабаровском крае, Цена по первичному и вторичным рынкам, Динамика средних цен предложений на первичном и вторичном рынке МКД г. Хабаровск за 2020-2024 гг. Тренды на рынке недвижимости (Затоваривание, Перенос сроков сдачи объектов и не выход в стройку новых объектов, Шринкфляция, На этапе почти полной готовности объекта меняется класс качества, Переток спроса из столиц на курорты Юга и Кавказа, Оплата за наличные (80%).

Выступили:

Ведущий юрисконсульт ООО «Специализированный Застройщик «Талан-Регион-2» **Васильев Михаил Андреевич** в ходе обсуждения доклада проинформировал, что прибыль государства по объектам КРТ (комплексное развитие территории) не раскрывается.

Член общественного совета при министерстве строительства края **Пiotрович Алексей Анатольевич**, затронул вопросы нарастающей проблемы возможного «тупика» (коллапса) в строительстве и городе.

Заслушали мнения членов Общественного совета.

Решили:

- принять к сведению информацию;
- довести представленную информацию об итогах рынка недвижимости за 2024 год до руководства министерства строительства края;
- по итогам 1-го полугодия вновь пригласить аналитика Швалову А.Г. для доклада о состоянии рынка недвижимости.

По вопросу № 2: Цифровая трансформация и новое в работе для отрасли

СЛУШАЛИ:

Заместителя председателя общественного совета министерства строительства края, директор ООО "СиСофт-ДВ", **Волкова Александра Вадимовича** который сообщил, цифровизация стройкомплекса идет, однако более рациональным и действенным, по общему мнению специалистов, является организация Центра цифровой трансформации края. Задачи, которые ставятся перед строительной отраслью очень важны и без скорейшего создания Центра цифровой трансформации края воплощение их в жизнь будет крайне проблематично. Да, край ведет эту работу по цифровизации, однако сегодня она сосредоточена в КГБУ « Проектно-строительный институт Хабаровского края» и фактически «на плечах» одного специалиста. Работа по наполнению ИСУП идет в КГБУ « ПСИ», наполнение ИСОГД сосредоточено в минстрое края.

Начальника отдела информационного сопровождения КГБУ « Проектно-строительный институт Хабаровского края» **Кожедуб Ивана Геннадьевича** который проинформировал, что КГБУ « Проектно-строительный институт Хабаровского края» посредством ИСУП упорядочивает взаимоотношения государственных заказчиков и подрядчиков. Отметил, что сегодня есть проблема с подключением коммерческих подрядчиков к ИСУП, оно платное и довольно финансово затратное. Госзаказчики подключаются без оплаты. Поэтому нормальным способом решения является это включение в сводном сметном расчете данных затрат.

Выступили:

Ведущий юрисконсульт ООО «Специализированный Застройщик «Талан-Регион-2» **Васильев Михаил Андреевич** обратил внимание, что у компаний имеются и аналогичные программы, но совместимость их с ИСУП (государственная) отсутствует.

Заместитель председателя общественного совета министерства строительства края, директор ООО "СиСофт-ДВ", **Волков Александр Вадимович** подтвердил, что возможности вхождения программ компаний в ИСУП (государственная) нет и в перспективе не предвидится. Также обратил внимание присутствующих на реестр минстроя по программному обеспечению.

Заслушали мнения членов Общественного совета.

Решили:

- принять к сведению доклады и информацию;

- довести представленную информацию до руководства министерства строительства края.

По вопросу № 3: Разное

СЛУШАЛИ:

Председатель правления Хабаровской краевой организации Союза Архитекторов России **Васильев Владимир Александрович** проинформировал о вопросах волнующих архитектурное сообщество и жителей города Хабаровска:

- поднял вопрос об объекте строительства МКД «Сердце Бонивура» (напротив администрации г. Хабаровска), и почему и зачем такое название;
- поднял вопрос о проектировании объектов вокруг Площади Славы;
- поднял вопрос о набережной и соединении вокруг здания Водоканала с Уссурийским бульваром;
- поднял вопрос о продолжении строительства объекта МКД напротив Дома ветеранов по ул. Серышева в том же виде, которым его создал архитектор Алещенко А.В.;
- поднял вопрос о необходимости обязательного участия края в ежегодной выставке «Зодчество» в г. Москве;
- поднял вопрос о восстановлении театра музыкальной комедии и предоставления информации в средства массовой информации.

Выступили:

Член общественного совета при министерстве строительства края **Пiotрович Алексей Анатольевич**, также поддержал информацию Председателя правления Хабаровской краевой организации Союза Архитекторов России Васильева В.А. и отметил, что недопустимо ухудшать условия проживания жителей края и города Хабаровска, объектами строительства увеличивающими плотность существующей застройки.

Председатель Общественного совета **Мироненко Владимир Николаевич** который предложил определить следующую дату проведения заседания Общественного совета.

Заслушали мнения членов Общественного совета.

Решили:

- рекомендовать министерству строительства края, обратить внимание на вопросы поднятые Председателем правления Хабаровской краевой организации Союза Архитекторов России **Васильевым Владимиром Александровичем**.
- провести очередное заседание Общественного совета в период 24-27 марта 2025 года в 15.00 часов.

Заседание Совета закрыто в 16-40.