

Строительство в сельских агломерациях

Федеральный
проектный центр

и

Федеральный
потребительский
строительный
кооператив

Россельстрой

Структура проживания населения России

КОЛИЧЕСТВО ПОСЕЛЕНИЙ



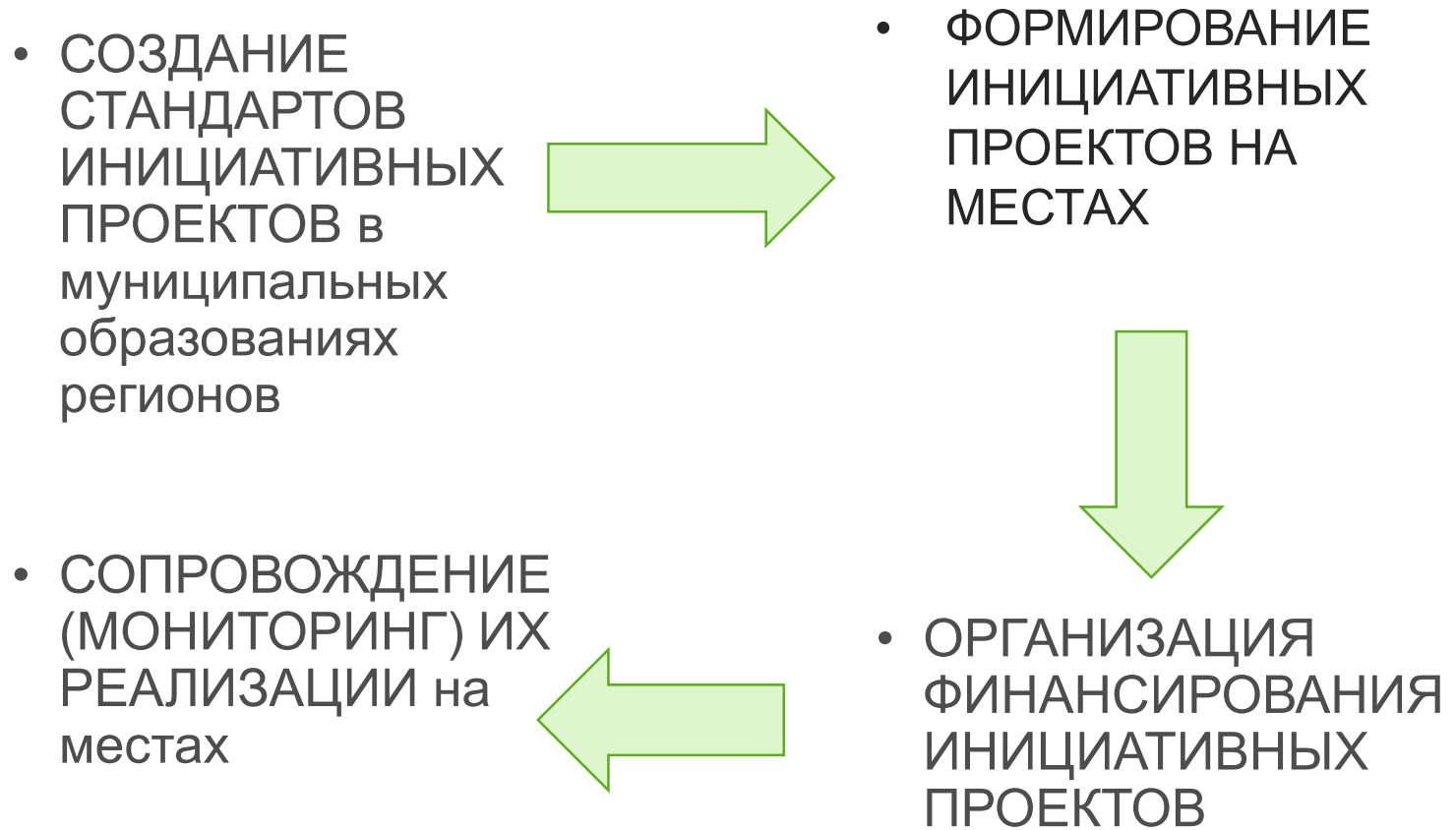
КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ



- Данные Росстата по состоянию на 01.01.2020 г.



ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ Федерального проектного центра строительства в сельских агломерациях (ФПЦ)



НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФПЦ

• МЕТОДОЛОГИЯ

• СОГЛАШЕНИЕ
С РЕГИОНАМИ

ФИНАНСЫ

• МОНИТОРИНГ
(КОНТРОЛЬ
РЕАЛИЗАЦИИ
ПРОЕКТОВ)

• ПРОЕКТНЫЙ ОФИС

Градостроительство и
территориальное
планирование

Производственные
объекты

Жилье

Социальные
объекты

Инженерная
инфраструктура

Сметное
нормирование

Контроль
качества
строительства

• **Федеральный Потребительский Строительный Кооператив «РОССЕЛЬСТРОЙ»**

Инициативные проекты в регионах,
сформированные региональными
потребительскими строительными
кооперативами (**РПСК**)





Организация деятельности Федерального проектного центра и кооперативной системы Россельстрой



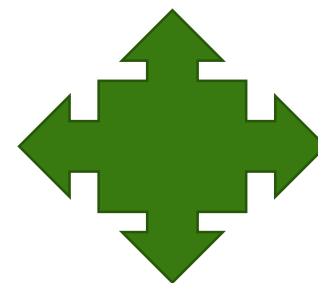
РЕЗУЛЬТАТЫ работы РПСК

- Строительство доступного и комфортного жилья по оптимальным ценам за счет консолидации финансов малых и средних инвесторов, использования **реализации права заготовки древесины для строительства жилья**, местных строительных материалов и трудовых ресурсов.
- **Комплексное освоение территорий сельских и городских поселений**: малоэтажные многоквартирные дома или индивидуальные жилые дома, объекты жилищно-коммунального хозяйства, социальные объекты и благоустройство.
- Развитие **деревянного домостроения**, включая индустриального.
- Создания системы потребительских строительных кооперативов «Россельстрой».



ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ РАБОТЫ РПСК

- СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПО ОПТИМАЛЬНЫМ ЦЕНАМ ЗА СЧЕТ:
 - ЭКОНОМИИ НА ЗАКУПКЕ И ДОСТАВКЕ МАТЕРИАЛОВ;
 - ИСКЛЮЧЕНИЯ ПОСРЕДНИКОВ ИЗ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЦЕПОЧКИ СТРОИТЕЛЬСТВА
 - ИСПОЛЬЗОВАНИЯ «ЛЕСНЫХ» КВОТ
- ОРГАНИЗАЦИЯ ГАРМОНИЧНОЙ СРЕДЫ ПРОЖИВАНИЯ - КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД К СТРОИТЕЛЬСТВУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ И МАЛЫХ ГОРОДОВ



Ипотечно-накопительная система РПСК в строительстве

Актуально: каждый гражданин Российской Федерации имеет право заготовить древесину для собственных нужд по льготной цене, в том числе для строительства ИЖД (до 300 м³)

Средства организаций и «лесная» квота граждан

ЦЕЛЕВОЙ фонд РПСК

Строительство жилья, объектов ЖКХ и социальной инфраструктуры



Потенциальные участники РПСК по строительству (инвесторы)

Статус члена РПСК	Члены РПСК	Взносы
Действительные	<u>Инициаторы создания РПСК:</u> строительная организация, домостроительный комбинат, лесоперерабатывающий комбинат, лесозаготовительная организация, предприятие строительной индустрии	Денежные средства, товарный кредит
	Инвесторы - ЛПХ, КФХ, ИП, ООО, АО	Денежные средства, имущество
Ассоциированные	Физические лица, желающие улучшить свои жилищные условия	Денежные средства, «лесная» квота, льготы от государства
	Юридические лица, предприятия жилищно-коммунального хозяйства	Денежные средства, имущество



КАК СИСТЕМА РАБОТАЕТ (строительство жилья)



- МОТИВАЦИЯ УЧАСТНИКОВ
ПРОЕКТА



Мотивация Минстроя и Минсельхоза России и Региона

- Обеспечение жителей сельских поселений и малых городов:
 - доступным и качественным жильем, в т. ч. индустриального домостроения,
 - качественными услугами ЖКХ,
 - объектами социальной инфраструктуры
- Минимизация использования бюджетных средств в решении жилищных проблем за счет создания условий для привлечения финансов малых и средних инвесторов



Мотивация муниципальных образований и региональных властей

- Стимулирование **привлечения частных инвестиций**, включая средства малого и среднего бизнеса, в строительную отрасль муниципального образования.
- Увеличение занятости местных жителей на строительстве жилищных и иных объектов местного значения, и, как следствие, рост заработной платы для трудящихся, оборота денежных средств для местных строительных и лесозаготовительных организаций, организаций строительной индустрии
- Ведение новых объектов жилой недвижимости дает рост **увеличения налоговых поступлений в местный бюджет** от физических лиц по статьям «налог на имущество» и «земельный налог»
- Повышение уровня жизни населения



Мотивация для инвесторов

- Оплата кооперативного пая Целевого фонда по договору срочного пая (срок не более чем 2 года) в размере от 100 тысяч рублей до 1 млн. рублей **по фиксированной ставке** не ниже ставки ОФЗ (в настоящее время данная ставка находится **на уровне 7,5% годовых**)
- Возможность приобретения объектов недвижимости (квартир в многоквартирном доме или индивидуальные дома) для своих работников **по минимальной цене** на рынке недвижимости
- Перспективная возможность конвертировать кооперативный целевой пай в ипотечную ценную бумагу.



Мотивация для предприятий жилищно-коммунального хозяйства

- Право на приобретение объектов жилищно-коммунального хозяйства для расширения бизнеса, построенных в проектах комплексного освоения территорий, **по фиксированной цене себестоимости объектов**
- Право на приобретение в собственность на **льготных условиях** земельных участков, расположенных в черте зоны комплексного освоения территории и предназначенных для инвесторов
- **Гарантия окупаемости инвестиций** в расширение бизнеса



СТРОИТЕЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ПРОЕКТА

КОМПЛЕКСНОЕ И УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ



СОСТАВ СТАНДАРТОВ

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО - НАЛИЧИЕ ПЛАНА
РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЯ И СЕЛЬСКОЙ
ТЕРРИТОРИИ**

КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ДОРОГИ

**ЖИЛЬЕ – ДОМОСТРОЕНИЕ НОВОГО
ПОКОЛЕНИЯ С ИННОВАЦИОННЫМИ
ТЕХНОЛОГИЯМИ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ**

**СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА – НОВЫЕ
ПОДХОДЫ К ФОРМАТУ КАПИТАЛЬНЫХ
СТРОЕНИЙ**



Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

осуществляется в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории по подготовке и утверждению документации по ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ для



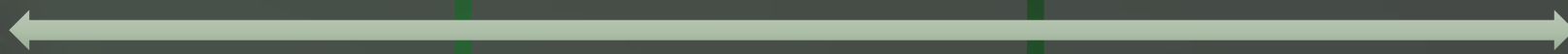
размещения
объектов
капитального
строительства
жилого,
производственного,
общественно-
делового и иного
назначения



объектов
коммунальной,
транспортной,
социальной
инфраструктур



архитектурно-
строительному
проектированию,
строительству,
реконструкции
указанных
объектов

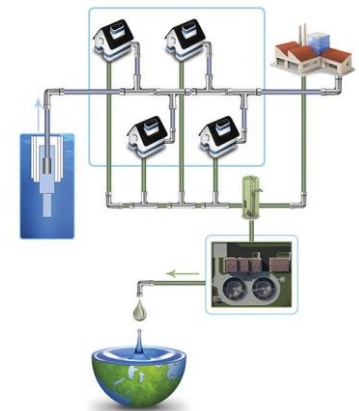
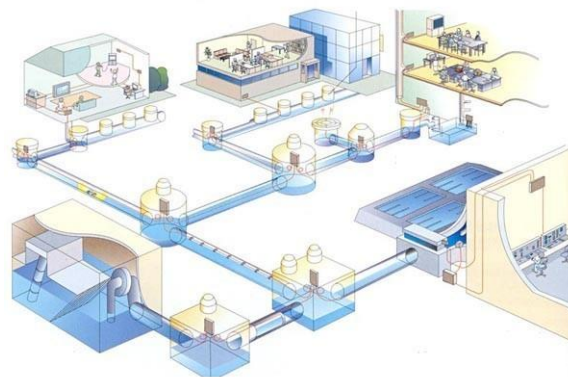


СТАНДАРТ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ПРИМЕРЫ эффективных схем систем коммунальной инфраструктуры:

- АВТОНОМНЫЕ СИСТЕМЫ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ
- МОДУЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ
- КОМБИНИРОВАННЫЕ СИСТЕМЫ

РЕЗУЛЬТАТ – ОПТИМАЛЬНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ
СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ ЖКХ И МИНИМАЛЬНЫЕ
ТАРИФЫ



СТАНДАРТЫ форматов объектов социальной инфраструктуры

Модульные строения

Объекты комбинированного назначения
(начальная школа + детский сад / ФАП + амбулатория + аптека / ФОК + дом культуры и т.п.)



СТАНДАРТЫ форматов жилых объектов

Индивидуальные жилые дома – дома из оцилиндрованной древесины или деревянного домокомплекта (общая площадь от 50 до 100 м²)

Многоквартирные малоэтажные дома – домокомплекты индустриального домостроения (общая площадь квартир от 40 до 60 м²)



ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



НАКОПИТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

Использование накопительного счета РПСК для формирования денежных средств на первый взнос от стоимости дома в проекте путем приобретения денежных паев целевого фонда РПСК (накопительная программа).

Условия накопительной программы:

- период накопления (срок строительства дома) – 2 года,
- ежемесячные поступления – в размере не менее ежемесячного планового платежа по ипотеке,
- ставка начисления – от 3,5% годовых*



СОЮЗ СЕЛЬСКИХ СТРОИТЕЛЕЙ РОССИИ

ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ при МИНСТРОЕ РОССИИ

2017 - 2023 гг

г. Москва

