



Ассоциация участников рынка
малоэтажного и индивидуального
жилищного строительства
[Ассоциация МЖС]

СЕМИНАР «ПРАВО НА
РАЗВИТИЕ: ЮРИДИЧЕСКИЕ
ТОНКОСТИ РАБОТЫ С
УЧАСТКАМИ В РАМКАХ КРТ И
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ.
МОСКОВСКАЯ ПРАКТИКА»





Президент Российской Федерации
Путин Владимир Владимирович

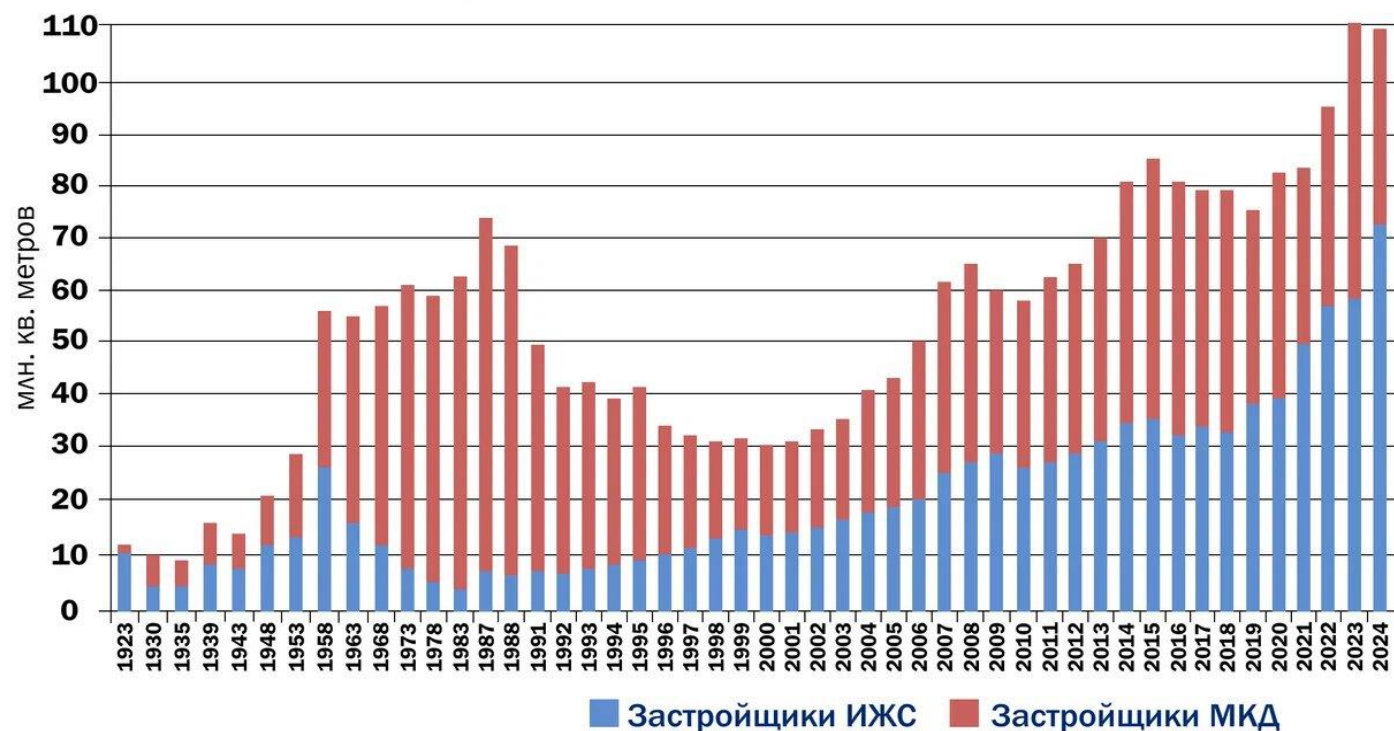
Выступление Президента Российской Федерации В.В. Путина на заседании президиума Госсовета «О развитии инфраструктуры для жизни»

«В прошлом году объём ИЖС составил 62,3 млн кв. м. Это около 58% от общего ввода жилья в стране... Необходимо наращивать этот сегмент жилья, обращать особое внимание на предоставление земельных участков, на их обеспеченность инфраструктурой, на создание надёжных механизмов для того, чтобы граждане могли вкладывать свои средства в индивидуальное строительство.»

Роль Государственной Думы РФ и Правительства РФ в развитии МЖС



Ввод много и малоэтажного жилья в России по данным Росстата



Реализации проекта «Свой Дом» и принятых Правительством жилищных программ способствовал тому, что с начала его реализации в 2006 г. по 2024 г. ввод ИЖС увеличился в три раза с 19.8 до рекордных 62 млн кв. м, а доля ИЖС в общем объеме ввода жилья выросла с 39% до 58%. Ежегодный прирост доли ИЖС составил 1,5%.

В 1 квартале 2025 год по данным Росстата ввод ИЖС составил 77%

Президент Ассоциации МЖС



Якубовский Александр
Владимирович

- Президент Ассоциации МЖС,
- Член комитета по строительству и ЖКХ Государственной Думы РФ,
- Депутат, ответственный за законодательное обеспечение малоэтажного жилищного строительства

«Наша задача – создать необходимые стандарты, доработать действующее законодательство и стать авторами новых законодательных инициатив, выработать удачные практики по развитию ИЖС и транслировать их на все регионы страны, непрерывно оказывать информационную и консультационную поддержку»



Ефим Владимирович Басин

- Председатель комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства
- Председатель наблюдательного совета Ассоциации МЖС
- Герой Социалистического Труда

Наблюдательный совет Ассоциации малоэтажного жилищного строительства

«Я хотел бы акцентировать внимание на индивидуальном жилищном строительстве. Именно такое жильё хотело бы видеть наше население, а это более 70-ти процентов по опросам, ибо только так можно ускорить решение жилищной проблемы. России требуются новые приоритеты в строительстве, связанные с ИЖС и малоэтажными жилищными комплексами. Только это позволит обеспечить пространственное развитие всех регионов страны»

Наблюдательный совет Ассоциации малоэтажного жилищного строительства



Светлана Викторовна
Разворотнева

- Заместитель председателя комитета по строительству и ЖКХ Государственной Думы



Александр Вячеславович
Демин

- Председатель комитета Государственной Думы РФ по малому и среднему предпринимательству



Владимир Анатольевич
Дедюхин

- Руководитель Комиссии общественного совета при Министерстве строительства ЖКХ РФ по вопросам индивидуального жилищного строительства, Первый вице-президент Российского Союза строителей

Наблюдательный совет Ассоциации малоэтажного жилищного строительства



Павел Абрамович Сигал

- Первый Вице-президент «ОПОРЫ РОССИИ»

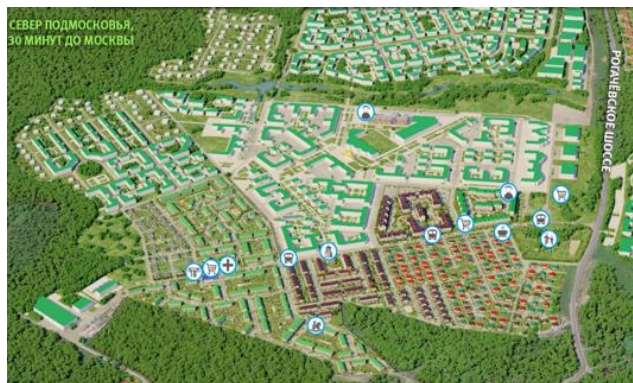


Виктор Анато́льевич
Новоселов

- Президент Союза проектировщиков России



Первый в России проектное финансирование малоэтажного жилищного строительства от Банка «ВТБ» поселок «Мечта»



Банк «ВТБ» впервые в России открыл девелоперской компании для строительства очереди жилья в поселке «Мечта». Это мультиформатный охраняемый поселок, который находится на закрытой территории площадью между Ленинградским и Дмитровским шоссе в 23 км от Москвы.



Жилому комплексу «Мечта» уже 20 лет. За эти годы он превратился в один из крупнейших жилых комплексов Подмосковья. Более 3 000 семей выбрали его для постоянного места жительства. Территория разделена на кварталы, в составе комплекса есть как комфортабельные многоквартирные дома так и частные коттеджи и таунхаусы. Весь комплекс состоит из различного жилья комфорт-класса от 35 м² до 240 м². На территории поселка работают магазины, рестораны, парикмахерские, детские сады, школа, центр досуга, пекарня, аптека и медицинский центр. На сегодняшний день в ЖК «Мечта» инвестировано более 14 млрд рублей. В 2020 году началось строительство нового квартала совместно с банком ВТБ, с использованием эскроу-счетов.



Малоэтажный жилой комплекс «Экодолье Оренбург»

Основан в 2006 году
построено более 3000
индивидуальных и
сблокированных домов
ИЖС (8 670 жителей)

Общий объем инвестиций составит 24 000 млн ₽,
что обеспечит дополнительное поступление более
4 300 млн ₽ налогов

Магазины, кафе,
предприятия
бытового
обслуживания



Школы



Культурно-
досуговый центр

Детские сады



Параметры застройки

Общая площадь территории, га	387
Количество единиц жилья	4 212
Количество школ и детских садов	6
Культурно-досуговый центр	1
Сферы малого бизнеса	4 зоны
Население, чел	14 600

Партнерство ГК ФСК с компанией KASKAD Family



Компания «KASKAD Family» основана в 2008 году. В 2020 г в результате партнерства ГК ФСК и «KASKAD Family» была преобразована в компанию «ФСК-КАСКАД»

В портфеле компании 12 завершенных проектов, 4 проекта комплексной жилой застройки в активной стадии реализации и 9 перспективных проектов в работе.



Сдано свыше 760 тыс. м² индивидуального и малоэтажного жилья. Ведется комплексное освоение малоэтажной застройки более 430 тыс. м². Земельный банк перспективных проектов компании составляет более 550 000 м². Суммарный портфель всех проектов составляет около 2 млн м².

Инвестиции в проекты составили более 200 млрд рублей. Каждый второй таунхаус в Московской области реализует ФСК Family. Более 3 000 семей обрели с нашей помощью загородные дома!

Участие Ассоциации малоэтажного жилищного строительства в научно-исследовательской работе в рамках государственного заказа Государственной Думы ФС РФ

Ассоциация участников рынка малоэтажного и индивидуального жилищного строительства является соисполнителем совместно с ФГБОУ ВО «Тверской Государственный Университет» государственного заказа Государственной Думы РФ по проведению экспертно-аналитических исследований на тему: «Совершенствование нормативно-правового регулирования сферы малоэтажного и индивидуального жилищного строительства в России».

Научно-исследовательская работа организована с целью определения наиболее эффективных путей совершенствования законодательства Российской Федерации в области малоэтажного и индивидуального жилищного строительства, совместно с решением задач по развитию малоэтажного и индивидуального жилищного строительства.

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ КУЗБАССА



КЕМЕРОВО



540+

гектаров - площадь КРТ



23

микрорайона

ВСЕГО 26 ТЕРРИТОРИЙ



НОВОКУЗНЕЦК



1390+

гектаров - площадь КРТ



2

микрорайона

5 МУНИЦИПАЛИТЕТОВ



ШЕРЕГЕШ



100+

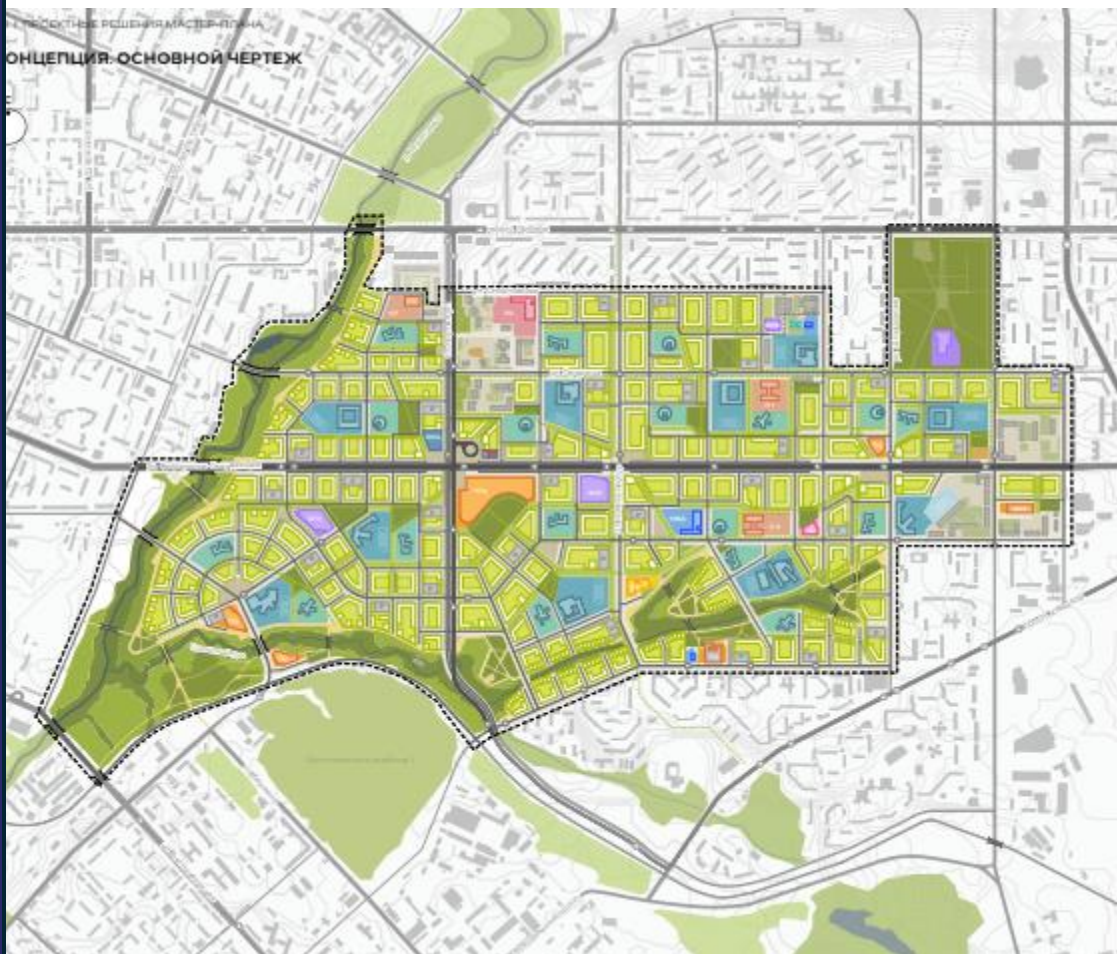
гектаров - площадь КРТ



3

комплекса

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ Г. КЕМЕРОВО



ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЧАСТЬ ГОРОДА

23 НОВЫХ МИКРОРАЙОНА

540 ГА
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ

120 ТЫС. ЧЕЛ
НАСЕЛЕНИЕ НОВЫХ МИКРОРАЙОНОВ

3.4 МЛН КВ. МЕТРОВ НОВОГО ЖИЛЬЯ (**546** МКД)

1.0 МЛН КВ. МЕТРОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА

10 ШКОЛ

36 ДЕТСКИХ САДОВ

4 ОБЪЕКТА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

ДВОРЕЦ ИСКУССТВ

КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

ЛИНЕЙНЫЙ ПАРК

МАСТЕР-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

17 РЕШЕНИЙ О КРТ

9 ЗАКЛЮЧЕННЫХ ДОГОВОРОВ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ Г. КЕМЕРОВО

СТРОИМ «ГОРОД В ГОРОДЕ»



Повышение инвестиционной привлекательности города



Формирование комфортной городской среды.
Повышение безопасности



Улучшение экологии и здоровья



Рост обеспеченности жильем



Формирование идеологии «15-минутного» города



ТЕРРИТОРИЯ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ Г.КЕМЕРОВО
МАСТЕР-ПЛАН



546 МКД

10 ШКОЛ

36 ДЕТСКИХ САДОВ

**4 ОБЪЕКТА
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ**

**ДВОРЕЦ ИСКУССТВ
КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР
ТРЦ
ЛИНЕЙНЫЙ ПАРК**



ОБРАЗОВАНИЕ, ЗДРАВООХРАНЕНИЕ, СПОРТ, ПРОГУЛОЧНЫЕ ЗОНЫ, КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, БИЗНЕС

ЗАДАЧИ, РЕШАЕМЫЕ В РАМКАХ РЕНОВАЦИИ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ Г. КЕМЕРОВО



СТРОИТЕЛЬСТВО ИНФРАСТРУКТУРЫ ВТОРОГО ЭТАПА КРТ

10.8 км
автодорог

5.5 км
сетей
водоотведения
с КНС

2.8 км
сетей
электроснабжения

3.2 км
тепловых
сетей

4 км
сетей ливневой
канализации

4 км
водопроводов

ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ

КРТ-2: 12 НОВЫХ МИКРОРАЙОНОВ

258 МКД

4 ШКОЛЫ

1.6 МЛН КВ.М
новый жилой фонд

16 ДЕТСКИХ САДОВ

1 ОБЪЕКТ
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

220.5 МЛРД
внебюджетных
инвестиций

ТРЦ
ДВОРЕЦ ИСКУССТВ
ЛИНЕЙНЫЙ ПАРК

ФИНАНСИРОВАНИЕ



49.9 МЛРД РУБ.

- ◆ Обеспечение инфраструктурой
- ◆ Выкуп и снос жилых домов



Светлана Стонис

Сопредседатель комитета по земельным и градостроительным отношениям Ассоциации участников рынка малоэтажного и индивидуального жилищного строительства

Член экспертных советов Комитета по строительству и ЖКХ Государственной Думы ФС РФ, Министерства Строительства РФ

Приглашенный эксперт-юрист на федеральном телевидении

Основатель группы юридических компаний ЛУЧ

- юридическое сопровождение бизнеса
- судебная защита прав и законных интересов субъектов предпринимательской деятельности
- сопровождение инвестиционных проектов
- земельные и градостроительные споры
- подготовка, сопровождение и предупреждение банкротства
- взаимодействие с органами муниципальной и государственной власти

