



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

www.fondrgs.ru

Ресурсы Федерального фонда
содействия развитию жилищного
строительства для комплексного
развития промышленности
строительных материалов

MosBuild 

5 апреля 2011г.

География работы Фонда «РЖС» с земельными участками для размещения современных технологий по выпуску строительных материалов



География работы Фонда «РЖС» с земельными участками для размещения современных технологий по выпуску строительных материалов



Механизм работы Фонда «РЖС»



Меры консолидированной поддержки при реализации инвестиционных проектов создания производств по выпуску строительных материалов на земельных участках Фонда «РЖС»

В соответствии со Стратегией развития (приоритетными направлениями деятельности) на 2010-2014 годы Фондом «РЖС» для каждого вовлеченного земельного участка, предназначенного для размещения предприятий обеспечивающих рост производства современных строительных материалов, изделий и конструкций (в первую очередь для малоэтажного домостроения) разрабатывается программа, направленная на создание экономической привлекательности этого участка посредством:

транспортной инфраструктуры;

одной промышленной зоны производственных бизнес-проектов в различных технологических

областях (возможно не связанных со строительством), строительных мощностей и земельных
Осуществления инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений в строительство

объектов инженерной и транспортной инфраструктуры с привлечением российских финансовых

Обеспечения условий для создания больших индустриальных парков с различными технологиями по

выпуску строительных материалов, изделий и конструкций

Направления влияния Фонда «РЖС» на инновационное развитие предприятий строительной индустрии

В соответствии с изменениями к ФЗ -161 с декабря 2009 г. Фонд получил возможность устанавливать требования к:

1. Способам обеспечения обязательств по строительству объектов, осуществляющих производство экологически чистых и имеющих высокую энергетическую эффективность строительных материалов, изделий и конструкций для жилищного строительства;
2. Максимальным срокам подготовки документации по планировке территории для размещения объектов, осуществляющих производство экологически чистых и имеющих высокую энергетическую эффективность строительных материалов, изделий и конструкций для жилищного строительства;
3. Максимальным срокам осуществления строительства объектов, осуществляющих производство экологически чистых и имеющих высокую энергетическую эффективность строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства;
4. Видам объектов, которые осуществляют производство экологически чистых и имеющих высокую энергетическую эффективность строительных материалов, изделий.

Выдержка из извещения о проведении аукциона. Новосибирская область, Искитимский район, площадь 2,5 га (дата публикации 30.06.2010)

Выдержка из извещения о проведении аукциона. Новосибирская область, Искитимский район, площадь 3 га (дата публикации 30.06.2010)

2.2. Максимальные сроки подготовки документации по планировке территории в границах земельного участка для размещения объектов, осуществляющих производство экологически чистых и имеющих высокую энергетическую эффективность строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства (далее – предприятия по производству строительных материалов) и максимальные сроки осуществления строительства предприятий по производству строительных материалов: 5 (пять) лет со дня подписания акта приема-передачи земельного участка.

2.3. Требования к видам предприятий по производству строительных материалов: производство элементов несъемной опалубки для монолитного домостроения, производство оконных и дверных блоков, производство фиброцементных конструкций, производство цементно-песчаной черепицы, производство элементов малой энергетики, производство теплоизоляционных материалов на основе полимерного сырья и стекловолокна, производство силикатного кирпича и крупноформатных перегородок, производство других строительных материалов. Производственные здания, строения и сооружения предприятий по производству строительных материалов должны отвечать требованиям энергетической эффективности и энергосбережения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Предприятия по производству строительных материалов должны размещаться на земельном участке с соблюдением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Министерства здравоохранения Российской Федерации от 10.04.2003 № 38.

2.4. Требования к видам продукции: строительные материалы, изделия и конструкции, выпускаемые на предприятиях, построенных на земельном участке Фонда «РЖС», должны быть сертифицированы в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и иметь обязательные сертификаты соответствия системы сертификации Госстандарта России, а также санитарно-эпидемиологическое заключение в соответствии с требованиями Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

Направления влияния Фонда «РЖС» на рынок для увеличения доступности жилья нового качества

В соответствии с изменениями к ФЗ -161 с декабря 2009 г. Фонд получил возможность устанавливать требования к:

1. Параметрам и характеристикам планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрам застройки территории;
2. Характеристикам развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимым для развития территории;
3. Минимальному объему осуществления жилищного строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка;
4. Используемым строительным материалам и строительным технологиям в части их энергоэффективности и экологичности при осуществлении архитектурно-строительного проектирования и жилищного строительства на земельных участках Фонда.

Выдержка из извещения о проведении аукциона.
Нижний Новгород, проспект Гагарина, 97 (дата публикации 24.05.2010)

При подготовке документации по планировке территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования и жилищного строительства предусмотреть:

2.5.1 Размещение жилья различных категорий комфортности (включая жилье экономического класса, доля которого должна составить не менее 80% общей площади жилья в застройке), при этом параметры жилья экономического класса должны удовлетворять следующим условиям:

2.5.1.1. Площади квартир в многоквартирных домах по числу комнат и их площади (по нижнему и верхнему пределу площади без учета площади балконов, террас, веранд, поджий, холодных кладовых и тамбуров) соответствуют следующим данным:

Число жилых комнат	1	2	3	4	5	6
Рекомендуемая площадь квартир (по нижнему и верхнему пределу площади), кв. м	28-45	44-60	56-80	70-100	84-116	103-126

2.5.1.2. Площади жилых помещений квартир в многоквартирных домах – не менее:

- жилой комнаты в однокомнатной квартире – 14 кв. м;
- общей жилой комнаты в квартирах с числом комнат две и более – 16 кв. м;
- спальни – 8 кв. м (10 кв. м – на двух человек);
- кухни – 6 кв. м;
- кухни (кухни-жили) в однокомнатных квартирах – 5 кв. м.

2.5.1.3. Выполнение внутренней отделки и установление инженерного оборудования во всех жилых помещениях.

2.5.1.4. Обеспечение жилых домов индивидуальными или коллективными приборами регулирования и учета потребления коммунальных ресурсов.

2.5.2. Размещение объектов общеобразовательного назначения (школа, детское дошкольное учреждение), а также учреждений и предприятий обслуживания в соответствии с нормами обеспечения объектами обслуживания населения, установленными СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2.5.3. Требуемое количество машино-мест для организованного хранения легкового автотранспорта в соответствии с требованиями, установленными ТСН 31-309-98 (ТСН 31-306-97 Нижегородской области) «Автостоянки. Нормы проектирования» и СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей».

2.5.4. Использование энергосберегающих и экологически чистых технологий строительства и строительных материалов.

Применение энергосберегающих технологий и инновационной системы учета энергоресурсов

Фонд заключил соглашение с ФСК, МРСК, ГК «Ростехнологии», ОАО «РОСНАНОТЕХ», предусматривающее, в том числе, содействие внедрению энергосберегающих технологий при строительстве жилья экономического класса на земельных участках Фонда «РЖС».

Умный дом

1. Установка датчиков движения на лестничных площадках (освещение по необходимости);
2. Установка внутренних и наружных датчиков температуры окружающей среды (автоматическое регулирование теплоснабжения);
3. Автоматизированная система управления придомовым (уличным) освещением (программируемый годовой график освещения).

Инновационные решения обеспечения энергосбережения

1. «Умный учет электроэнергии»:
 - § измерение э/э с высоким классом точности;
 - § управление нагрузкой (дистанционное / программируемое);
 - § возможность расчета по дифференцированным тарифам времени суток.
2. Автоматизированная система контроля и учета тепловой энергии.
3. Дистанционная система передачи данных учета энергоресурсов оператору (вода, тепло, газ, э/э).
4. Создание единой информационной среды абонентов для контроля потребленных энергоресурсов.

Инновационные решения обеспечения энергосбережения

1. Вакуумные стеклопакеты - долговечны, позволяют сохранять герметичность более сорока лет. Вакуум между камерами обеспечивает сохранение тепла и звукоизоляцию.
2. Светодиодные лампы - энергосберегающие светотехнические технологии. Преимущества: долговечность (до 11 лет бесперебойной работы), низкое энергопотребление (не более 10% от потребления при использовании ламп накаливания) система управления придомовым (уличным) освещением (программируемый годовой график освещения).

Превышение удельной стоимости на 1 м ² по сравнению с действующими типовыми проектными решениями, руб./м ²	Снижение энергоресурсов, %	Средний срок окупаемости для населения, лет
520	33	2,4

Применение энергосберегающих технологий и инновационной системы учета энергоресурсов

Единая информационно-аналитическая система (ЕИАС), призвана создать инструмент, аккумулирующий сведения и информационно-аналитические материалы для обоснования принятия решений и повышения их эффективности при вовлечении федеральных земельных участков в оборот для развития жилищного строительства и производства строительных материалов.

В ЕИАС Фонда аккумулируется информация о производственной деятельности Фонда «РЖС» и данные о состоянии целевых рынков, получаемые из внутренних и внешних источников (федеральные органы государственной власти, органы власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления, хозяйствующие субъекты).

В портале реализован унифицированный доступ к географической информационной системе (ГИС). За счет этого ЕИАС Фонда обеспечивает целенаправленное вовлечение в оборот находящихся в федеральной собственности земельных участков и иных объектов недвижимого имущества и мониторинг реализации производственных сценариев.



ПРОЕКТЫ ФОНДА «РЖС» В 2011 ГОДУ (реализация земельных участков на аукционах Фонда «РЖС»)

Адрес	Площадь участка	Транспортная доступность	Особенности земельного участка	Технологии, предполагаемые к размещению на земельном участке	Время и условия проведения аукциона
Новосибирская область, Искитимский район	3 га	Транспортная доступность обеспечивается прилегающей к участку федеральной автомобильной магистралью М-52 и железнодорожной магистралью с ж/д станцией Ложок и железнодорожным тупиком Ново-сибирского завода искусственного волокна, расположенных в непосредственной близости от земельного участка.	- Участок входит в состав промышленного кластера, что снижает инвестиционные затраты при строительстве объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; - Хорошая сырьевая база для создания производства промышленности строительных материалов.	Производство сборных ЖБК, производство силикатного кирпича, фасадных панелей, кровельных материалов, водосточных систем металлочерепицы, гидроизоляции, сэндвич-панелей сэндвич-строительных смесей, стекломгнезита и прочих строительных материалов.	Дата проведения аукциона – 14 апреля 2011 года. Предмет торгов - право аренды земельного участка с возможностью досрочного выкупа.
Республика Карелия, г.Петрозаводск	3 участка га в составе промкластера площадью - 7 га; 7,2 га; 6,3 га	- Участки находятся на северо-западной окраине города; - К участкам подходят проектируемые дороги; - Наличие обьездной городской дороги на границе с участками.	- Участки идеально подходят для размещения объектов промышленного назначения; - Участки попадают в зону перспективной промышленной застройки (зона промышленных предприятий), а также входят в состав промышленного кластера, что снижает инвестиционные затраты при строительстве объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.	Предприятия по обработке камня, переработка древесины, каркасные технологии, прочие строительные материалы.	Предварительная дата проведения аукциона – июнь 2011 года. Предмет торгов - право аренды земельного участка с возможностью досрочного выкупа.
Республика Хакасия, г. Абакан, разезд «Подсинский»	3 участка в составе промышленного кластера - 3,1 га; 3,2 га; 4,15 га	Участки расположены рядом с федеральной трассой М54 «Енисей».	- С восточной стороны участков проходит железная дорога; с западной - автомобильная дорога с асфальтовым покрытием; - Участки находятся в восточной части Республики Хакасия, в непосредственной близости от границы с Красноярским краем (около 3 км, граница проходит по реке Енисей); - Территория участков находится в незастроенной зоне во время сезонных паводков; - Территория участков вплотную примыкает к г. Абакан, но к городу не относится.	Предприятия по обработке древесины; Производство стеновых блоков; Производство ЖБИ; Производство прочих строительных материалов для индустриального домостроения.	Предварительная дата аукциона – октябрь 2011 года; Предмет торгов - право аренды земельного участка с возможностью досрочного выкупа.
г.Санкт-Петербург, Пушкинский район, г.Пушкин, Старогатчинское шоссе, д.В, литера А	2,41 га	- Высокая транспортная доступность; - Участок расположен вблизи Киевского и Красносельского шоссе, прилегает к Старогатчинскому шоссе.	- Высокая транспортная доступность, рассматриваемый участок расположен относительно близко от транспортной развязки Красносельского и Киевского шоссе (около 5 м), по прямой от Красносельского шоссе до границ участка - 1 км, примыкает к Старогатчинскому шоссе; - Земельные участки расположены в производственной зоне; - Близость существующей промышленной инфраструктуры.	Производство теплоизоляционных материалов, производство домокомплектов для малоэтажного домостроения, производство прочих строительных материалов.	Предварительная дата проведения аукциона – сентябрь 2011 года; Предмет торгов - право собственности на земельный участок.
Московская область, Истринский район, г.Дедовск, ул. 1-я Волоколамская, д.78	1,08 га	- Участок расположен около 20 км от МКАД и в 2 км от центра г.Дедовска, до Волоколамского шоссе от выездных ворот на участок - 250 м; - Высокая пешеходная доступность.	- Зеленый участок расположен в г.Дедовск в 100 м от Волоколамского шоссе. На севере и западе от участка расположена частная застройка, за которой находится лесопарковая зона. На юге, в 0,25 км расположен Завод керамической плитки. На востоке - производственно-складские комплексы, жилая малоэтажная застройка, за которой следует частная, преимущественно дачная застройка. На юго-востоке от участка в 0,7 км расположена железнодорожная платформа Мытиловская. На участке расположены 3 объекта недвижимости, принадлежащих ФГУП «Сигма»: административно-бытовой корпус, хозяйственно-производственное здание и площадка с крытой автостоянкой.	Производство окон и дверей на основе деревянных и пластиковых конструкций, отделочных материалов.	Предварительная дата аукциона – сентябрь 2011 года; Предмет торгов - право собственности на земельный участок.
Новгородская область, г. Великий Новгород, Лужское шоссе, д.16	7,31 га	- В 1,5 км от участка расположена трасса М10; - Рядом проходит железнодорожная ветка.	- Выгодное географическое положение между Москвой и Санкт-Петербургом, двумя крупнейшими городами страны; - Удобный доступ по автомобильным и железнодорожным магистралям к портам Санкт-Петербурга, Финляндии, к воздушным терминалам столицы и Санкт-Петербурга; - Современная система телекоммуникаций; - Сложившаяся инфраструктура обслуживания предпринимательства; - Наличие в регионе рынка квалифицированной рабочей силы.	Производство элементов каркасно-панельного домостроения, теплоизоляционных материалов, лакокрасочной продукции и прочих отделочных материалов.	Предварительная дата проведения аукциона - сентябрь 2011 года; Предмет торгов - право аренды земельного участка с возможностью досрочного выкупа.
Московская область, Серпуховский район, с. Лилицы	6 га	- Высокая транспортная доступность; - К участку подходит грунтовая дорога.	- Участок находится вне населенного пункта; - На участке расположены 5 объектов недвижимости: 2 административно-бытовых корпуса, 2 производственных корпуса, ограждение (ж/б панелей); - К северо-западу и западу от участка проходит Симферопольское шоссе, за которым расположены сельскохозяйственные земли; - На восток - находится с.Лилицы (100 м от участка); на юг от участка расположены несколько производственных (предположительно) строений.	Производство стеновых материалов, конструкций каркасно-деревянного домостроения, окон дверей, элементов благоустройства и инженерных коммуникаций.	Предварительная дата проведения аукциона - сентябрь 2011 года; Предмет торгов - право собственности на земельный участок.
г.Санкт-Петербург, г.Пушкин, земли СПГАУ	4 земельных участка общей площадью 4,5 га (1 lot)	- Южная граница участков проходит параллельно Кузьминскому шоссе на расстоянии 100 м; - На расстоянии 80 м от северо-восточного угла участков проходит часть тупиковой железнодорожной ветки, идущей от станции Александровская.	- Земельные участки расположены в северо-западной части окраины города Пушкин в непосредственной близости к предприятиям; - В непосредственной близости к земельным участкам проходит наземные линии электропередач и трасса трубопровода тепловых сетей.	Производство теплоизоляционных материалов, производство домокомплектов для малоэтажного домостроения.	Предварительная дата проведения аукциона - сентябрь 2011 года; Предмет торгов - право аренды земельного участка с возможностью досрочного выкупа.

Наши партнеры

Органы власти



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ



СЧЕТНАЯ ПАЛАТА РФ



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ФИНАНСОВО-
БЮДЖЕТНОГО НАДЗОРА



МИНИСТЕРСТВО ЭНЕРГЕТИКИ РФ

Банки и финансовые структуры



ОАО «АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ
ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ»



ОАО «СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ БАНК
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Государственные корпорации



«БАНК РАЗВИТИЯ И
ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ВНЕШЭКОНОМБАНК)»



«ФОНД СОДЕЙСТВИЯ
РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА»

Субъекты естественных монополий



ОАО «ФСК ЕЭС»



ОАО «ГАЗПРОМ»



ОАО «ХОЛДИНГ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫХ
РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ
СЕТЕВЫХ КОМПАНИЙ»

Некоммерческие организации



НП «НАМИКС»

