

**ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ  
ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ СТРОИТЕЛЬСТВА,  
АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**  
(Общественный совет при Минстрое РД)

**ПРОТОКОЛ  
заседания Общественного совета  
при Министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального  
хозяйства Республики Дагестан**

---

г. Махачкала

«6» марта 2023 года

№ 2

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Сулейманов<br>Артур Абдулманафович | – министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан;   |
| Шахбанов<br>Али Баширович          | – <b>председатель Общественного совета при Минстрое РД</b> – президент Ассоциации СРО Межрегионального отраслевого объединения работодателей «Гильдия строителей Северо-Кавказского Федерального округа»; |
| Камалов<br>Увайс Омарович          | – <b>заместитель председателя Общественного совета при Минстрое РД</b> – председатель Правления ДООО «Союз Архитекторов России»;  |
| Гусейнова<br>Элени Мирзабековна    | – <b>секретарь Общественного совета при Минстрое РД</b> – начальник отдела государственной службы и кадров Минстроя РД.   |

**Члены Общественного совета при Минстрое РД:**

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| Абдуллаев<br>Сапарбейг Алиевич | – заместитель председателя Общественной палаты Республики Дагестан; |
|--------------------------------|---|

- Абдусаламов  
Омар Омарович – директор проектной организации ООО «АМО»;
- Амирасланов  
Лазер Анварбекович – генеральный директор ООО «СК-ЮГСТРОЙ»;
- Идрисов Магомед  
Жамалудинович – генеральный директор ООО «София Комфорт»;
- Карибов  
Расим Шихнебиевич – главный инженер ООО «Монтажспецстрой»;
- Магомедов  
Расул Магомедович – доцент кафедры «Промышленное и гражданское строительство» ГАОУ ВО «Дагестанский государственный университет народного хозяйства»;
- Магомедов  
Тимур Алиевич – генеральный директор архитектурного бюро ООО «АртПроект»;
- Омаров  
Ариф Омарович – декан архитектурно-строительного факультета ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный технический университет»;
- Черкашин  
Василий Иванович – заведующий лаборатории «Региональной геологии и минерального сырья» ФГБУН «Дагестанский центр Российской академии наук»;
- Увайсов  
Зияутдин Буттаевич – руководитель Межрегиональной общественной организации «Монитор пациента».

**Отсутствовали по уважительным причинам:**

- Багандов  
Магомедали Хабибулаевич – учредитель, генеральный директор ООО «Капитал-Инвест Групп»;
- Шигабудинов  
Джамалутдин Магомедович – руководитель регионального Исполкома Народного фронта в Республике Дагестан.

## Приглашенные:

- Азимов  
Сергей Азизович – начальник управления делами Минстроя РД;
- Арсланов  
Марат Джаватович – начальник управления развития строительного комплекса Минстроя РД;
- Магомедов  
Руслан Ибрагимович – начальник информационно аналитического управления развития Минстроя РД;
- Максудов  
Шамиль Арсланалиевич – начальник управления государственного строительного надзора Минстроя РД;
- Абакаров  
Ибрагим Лулуевич – заместитель генерального директора Ассоциации СРО «Гильдия строителей СКФО»
- Акаев  
Запир Хайрутдинович – генеральный директор Ассоциации СРО «Гильдия строителей СКФО»;
- Мусаев  
Мавлуд Шахбанович – представитель Ассоциации СРО «Гильдия строителей СКФО»;
- Шихабудинов  
Магомед Шахбанович – генеральный директор ООО «Дагестанский региональный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов».

## ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Обсуждение проекта Плана работы Общественного совета при Минстрое РД на 2023 год, проектов Регламента Общественного совета при Минстрое РД и Кодекса этики члена Общественного совета при Минстрое РД (Докладчик: Гусейнова Э.М. – секретарь Общественного совета при Минстрое РД).

2. Об итогах деятельности Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан за 2022 год и поставленных задачах на 2023 год (Докладчик: Сулейманов А.А. – министр строительства, архитектуры и ЖКХ РД).

3. О состоянии, проблемах и перспективах развития строительной отрасли Республики Дагестан. (Докладчик: Шахбанов А.Б. – председатель Общественного совета при Минстрое РД).

4. О проведении конференции НОТИМ «Строительный навигатор: курс на цифровизацию» (Докладчик: Магомедов Р.И. – начальник информационно-аналитического управления Минстроя РД).

5. Об участии в подготовке и проведении заседания итоговой коллегии Минстроя РД. Подготовка Общественным советом при Минстрое РД экспертного содоклада о реализации плана деятельности Минстроя РД в 2023 году. (Докладчик: Сулейманов А.А. – министр строительства, архитектуры и ЖКХ РД).

Открыл заседание Шахбанов Али Баширович – председатель Общественного совета при министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан (далее – Общественный совет при Минстрое РД).

**По первому вопросу повестки заседания:**

секретарь комиссии Гусейнова Э.М. представила на рассмотрение, доработанный с учетом предложений членов Общественного совета при Минстрое РД, проект Плана работы Общественного совета при Минстрое РД на 2023 год, а также проекты Регламента Общественного совета и Кодекса этики члена Общественного совета при Минстрое РД. В ходе обсуждения проектов **поступили следующие предложения от Абдуллаева С.А., Камалова У.О., Увайсова З.Б., Магомедова Т.А.** включить вопросы:

1) о подготовке кадров в строительной отрасли и мероприятий по проведению образовательных курсов повышения квалификации – строителей, архитекторов-градостроителей;

2) о ходе строительства очистных сооружений канализации городов Махачкала и Каспийск (Махачкалинской-Каспийской агломерации);

3) проведения мониторинга по подготовке и утверждению органами местного самоуправления документов территориального планирования и градостроительного зонирования. Проблемы застройки и развития муниципальных образований в отсутствие градостроительной документации (СТП, Генпланы, ПЗЗ, проекты планировки территории);

4) выработки предложений о возможности приведения самовольно возведенных многоквартирных домов в соответствие с установленным законодательством требованиями;

5) о порядке формирования Краткосрочного плана реализации в 2023-2025 годах региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан на 2014-2040 годы.

Али Баширович предложил членам совета утвердить представленные документы, с учетом внесенных предложений и внес на рассмотрение предложение о создании экспертных групп из состава Общественного совета Минстроя РД, представителей структурных подразделений Минстроя РД и независимых экспертов по обсуждаемым вопросам в соответствии с Планом работы Общественного совета

Голосовали:

«за» – 12, «против» – 0, «воздержались» – 0.

**По второму вопросу повестки заседания:**

выступил министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан – Сулейманов А.А. с докладом «Об итогах деятельности Министерства строительства, архитектуры и жилищно-

коммунального хозяйства Республики Дагестан за 2022 год и поставленных задачах на 2023 год», в котором отметил показатели развития строительного комплекса в 2022 году, программы улучшения жилищных условий, ход развития национальных проектов «Образование» и «Демография», федеральной программы «Чистая вода», государственной программы РФ «Развитие СКФО», республиканской инвестиционной программы и новых инвестиционных проектов Республики Дагестан в 2022 году.

Артур Абдулманафович остановился на темах комплексного развития территорий, модернизации системы ЖКХ, обозначив также и ряд проблемных вопросов строительной отрасли. В частности, по словам министра, созданный в республике Единый оператор ЖКХ, способен решить вопрос плавного перехода к экономически обоснованному тарифу. Он отметил, что размер сегодняшних платежей, существенно ниже экономически обоснованных.

Обозначил, что реализуются программы по благоустройству территорий, реконструкции коммунальных объектов, перечислив которые, не обошел и возникающие в процессе работы проблемы. В частности, он призвал членов общественного совета к содействию в разъяснении гражданам всех преимуществ программы расселения из аварийного жилищного фонда, реализуемой в рамках национального проекта «Жилье и городская среда».

**В ходе обсуждения доклада выступили:**

председатель дагестанского отделения Союза архитекторов России Камалов У.О., в числе актуальных проблем назвал отсутствие актуальной градостроительной документации.

заведующий лабораторией региональной геологии минерального сырья Института геологии ДФИЦ РАН, доктор геолого-минералогических наук РФ Черкашин В.М. заострил вопросы актуализации генеральных планов городов и сейсмического районирования территорий

**По третьему вопросу повестки заседания:**

выступил председатель Общественного совета при Минстрое РД – Шахбанов А.Б. с докладом «Состояние, проблемы и перспективы развития строительной отрасли Республики Дагестан».

Али Баширович обозначил ряд существенных проблем строительной отрасли:

– общее падение дисциплины производства строительных работ при реализации государственных программ и региональных проектов, не освоение бюджетных средств;

– резкое сокращение объемов строительства многоквартирных домов (МКД);

– состояние нормативно-правового регулирования, в т.ч. в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве, нерешенность проблем формирования адекватных цен, привязанных к семи территориальным ценовым зонам РД;

– проблемы реального внедрения в строительстве инновационных технологий, материалов, изделий и конструкций, повышение энергоэффективности и сейсмостойчивости зданий и сооружений;

- дефицит квалифицированных кадров для нужд строительного комплекса республики, в т.ч. их отток в другие регионы;
- ухудшение финансового и материально-технического состояния застройщиков и строительных компаний;
- уменьшение рентабельности на объектах капитального строительства, как показатель, влияющий на финансовое и материально-техническое состояние организации, и другие.

В завершении своего выступления Шахбанов А.Б. выразил уверенность, что площадка Общественного совета станет надежным фундаментом выстраивания наиболее оптимальной модели взаимодействия Минстроя РД, государственных заказчиков, СРО и подрядных организаций для решения обозначенных проблем.

#### **По четвертому вопросу повестки заседания:**

выступил начальник информационно-аналитического управления Минстроя РД Магомедов Р.И. с докладом о проведении конференции НОТИМ «Строительный навигатор: курс на цифровизацию».

Руслан Ибрагимович отметил, что в связи с ежегодным ростом количества строящихся объектов в республике возникла необходимость оперативного мониторинга и контроля текущей ситуации строительства и капремонта объектов в рамках мероприятий Нацпроектов и госпрограмм в режиме реального времени.

В 2021 году для этих целей министерством создано Информационно-аналитическое-управление, которое проводит работу по цифровизации строительной отрасли:

- создан ведомственный портал «Мониторинг строительства объектов РД», который позволит прослеживать строительство объектов на всех его этапах: от подготовки исходно-разрешительной документации до установки камер наблюдения;

- реализуется новое направление в строительной отрасли – ТИМ – моделирование, которое уже применяется в работе ГУП РД «Дагестангражданкомпроект»;

- Республика Дагестан включена в перечень 16 пилотных субъектов РФ, в которых были запланированы и успешно завершены ранее намеченного срока мероприятия по интеграции региональной и федеральной ГИСОГД. На 2023 год планируется модернизация действующей системы, путем добавления функциональных модулей, проведение обучения сотрудников муниципальных образований и наполнение информационной системы данными.

Была продемонстрирована презентация портала «Мониторинг строительства объектов РД».

Сулейманов А.А. предложил членам Общественного совета при Минстрое РД принять участие в конференции НОТИМ «Строительный навигатор: курс на цифровизацию», которая состоится 6 апреля 2023 года.

**В ходе обсуждения доклада выступил приглашенный генеральный директор Ассоциации СРО «Гильдия строителей СКФО» Запир Хайрутдинович, который обозначил, что одной из главных задач на ближайшее время является подготовка**

всех участников процесса строительства для работы с технологиями информационного моделирования. Изменения в законодательстве в части применения технологий информационного моделирования в строительной отрасли обязательно должно быть учтено при подготовке кадров. В этой связи Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) совместно с НИУ МГСУ разработана образовательная программа повышения квалификации специалистов, работающих в сфере государственного и муниципального заказа, с учетом грядущих изменений.

Помимо этого, в России сегодня действуют как минимум 10 центров подготовки специалистов в области ТИМ, и к ним стоит обратиться и заказчикам, и проектировщикам, и строителям.

Запир Хайрутдинович предложил Минстрою РД и его Общественному совету использовать потенциал высших учебных заведений республики для разработки образовательных программ и подготовки специалистов всех категорий, участвующих в цифровой трансформации строительной деятельности.

#### **По пятому вопросу повестки заседания:**

Артур Абдулманафович рассказав об итогах деятельности министерства в 2022 году, предложил членам общественного совета подготовить свои экспертные рекомендации к предстоящей коллегии Минстроя РД и выступить с экспертным содокладом о реализации Плана деятельности Минстроя РД в 2022 году. Председатель Общественного совета при Минстрое РД – Али Баширович поддержал поступившее предложение.

#### **РЕШИЛИ:**

1. В рамках рассмотрения первого вопроса, с учетом поступивших предложений, **утвердить:**

План работы Общественного совета при Минстрое РД на 2023 год;

Регламент Общественного совета при Минстрое РД;

Кодекс этики члена Общественного совета при Минстрое РД;

Бланк Общественного совета при Минстрое РД;

2. В рамках рассмотрения второго вопроса: принять к сведению информацию по докладу министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан Сулеймова А.А.

3. В рамках рассмотрения третьего вопроса: принять к сведению информацию по докладу председателя Общественного совета при Минстрое РД – Шахбанова А.Б.

4. В рамках рассмотрения четвертого вопроса: принять к сведению информацию по докладу информационно-аналитического управления Минстроя РД.

5. В рамках рассмотрения пятого вопроса: членам Общественного совета при Минстрое РД подготовить экспертные рекомендации для подготовки экспертного содоклада председателя Общественного совета при Минстрое РД «О реализации Плана деятельности Минстроя РД в 2022 году».

Рекомендовать Минстрою РД:

1) ускорить переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительной продукции в разрезе ценовых зон на территории Республики Дагестан;

2) проработать с Минтрудом РД и Минобразования РД вопросы подготовки и повышения квалификации специалистов в сфере строительства и жилищно-коммунального комплекса используя при этом потенциал высших учебных заведений республики для разработки образовательных программ и подготовки специалистов всех категорий, участвующих в цифровой трансформации строительной деятельности;

3) совместно с Минпромторгом РД и с участием СРО (саморегулируемых организаций в строительстве) создать Реестр добросовестных производителей и поставщиков строительных материалов на территории Республики Дагестан и Реестр испытательных лабораторий по оценке качества производимой строительной продукции в Республике Дагестан.

**Председатель Общественного  
совета при Минстрое РД**



(подпись)

**А.Б. Шахбанов**  
(расшифровка подписи)

**Секретарь Общественного  
совета при Минстрое РД**



(подпись)

**Э.М. Гусейнова**  
(расшифровка подписи)