

РЕЗОЛЮЦИЯ

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

г. Махачкала
«29» июля 2026 г.

Заслушав и обсудив доклад Председателя Общественного совета при Минстрое РД, Президента Ассоциации СРО «Гильдия строителей СКФО» А.Б. Шахбанова, а также другие выступления, участники расширенного заседания отмечают:

Строительный комплекс Дагестана находится в состоянии системного кризиса, характеризующегося массовым самовольным строительством, высокой долей незавершённых объектов, дефицитом квалифицированных кадров, недобросовестной конкуренцией и коррупционными рисками. Профессиональное сообщество поддерживает курс Главы Республики Дагестан на наведение порядка в строительной сфере и приветствует создание Совета при Главе РД по градостроительству и развитию агломераций.

На основании обсуждения участники заседания **РЕШИЛИ:**

I. По управлению строительной отраслью

1. Обратиться к Главе РД с предложением создать Координационный штаб при Правительстве РД как рабочий орган Совета при Главе РД по градостроительству и развитию агломераций – для оперативной координации всех ведомств, обеспечения персональной ответственности и своевременной реализации принятых решений.
2. Поддержать создание Комитета по градостроительству, архитектуре и агломерациям либо усиление Управления архитектуры при Минстрое РД.
3. Обеспечить полноценное функционирование ГИСОГД РД с формированием единой публичной карточки каждого объекта на её базе (земля, ВРИ, ПЗЗ, разрешения, экспертиза, сети, надзор, судебные споры, предписания и текущий статус), исключив создание новых автономных цифровых платформ.

II. По комплексному развитию территорий (КРТ) и строительству

4. Признать комплексное развитие территорий основным механизмом градостроительной политики. Предложить Правительству РД:
 - создать регионального оператора по КРТ;
 - активизировать реализацию одобренных проектов КРТ;
 - разработать программу развития малоэтажной застройки с типовыми проектами и льготами для застройщиков;
 - запретить точечную застройку без утверждённой документации по планировке и обеспечения инфраструктурой.

III. По разрешительным процедурам и контролю

5. Внедрить принцип «одного окна» для получения разрешительной документации.
6. Законодательно закрепить, что приостановка строительства возможна только по решению суда на основании подтверждённых нарушений.

7. Закрепить за Минстроем РД право приостанавливать выдачу разрешений на строительство исключительно в случаях, предусмотренных законодательством, с определением исчерпывающего перечня оснований, срока приостановления и порядка обжалования.

IV. По экспертизе и контролю качества

8. Ввести предварительную правовую и техническую оценку сложных объектов как добровольный консультативный сервис с чётким сроком (не более 14 рабочих дней), публичными критериями и прямым запретом использовать заключение в качестве дополнительного разрешительного документа.

9. Ввести риск-ориентированный лабораторный входной контроль строительных материалов в соответствии с проектной документацией и требованиями безопасности, с персональной ответственностью лиц, подписывающих акты скрытых работ и приёмочные документы.

10. Привлекать представителей СРО к экспертизе и приёмочным комиссиям в качестве независимых экспертов с правом рекомендательного заключения, без наделения их правом вето или дополнительного согласования, с обеспечением ротации и публичности заключений.

V. По заказчику и застройщикам

11. Создать единую службу квалифицированного заказчика для объектов государственного и муниципального строительства (на базе Минстроя РД либо как отдельную структуру при Правительстве РД).

12. Сформировать Республиканский реестр добросовестных технических заказчиков совместно с СРО для частного строительства МКД. Утвердить критерии включения: членство в СРО, наличие профильных специалистов со стажем от 5 лет, опыт реализации не менее 3 объектов, страхование ответственности.

VI. По завершению долгостроев и жилищным очередям

13. Предложить Правительству РД провести инвентаризацию объектов незавершённого строительства, предусмотреть целевое финансирование для завершения социально значимых долгостроев и обеспечить незамедлительное распределение достроенных объектов среди граждан, состоящих на учёте, с приоритетом детям-сиротам, ветеранам, инвалидам, обманутым дольщикам, многодетным семьям и участникам СВО.

VII. По сейсмической безопасности и обследованию

14. Обратиться в Правительство РД с предложением провести техническое обследование незаконно построенных многоквартирных домов с оценкой сейсмостойкости и износа и разработать Республиканскую программу сейсмоусиления объектов советского периода, предусмотрев актуализацию карт сейсмического микрорайонирования и восстановление системы инженерно-сейсмометрических наблюдений.

VIII. По поддержке местных производителей

15. Оказывать поддержку местным производителям строительных материалов через модернизацию, сертификацию, льготное финансирование, подготовку кадров. Главным критерием выбора материалов является подтверждённое качество и безопасность, а не территориальное происхождение.

IX. По взаимодействию с органами власти

16. Поручить Общественному совету при Минстрое РД направить настоящую Резолюцию в заинтересованные органы и обеспечить участие представителей Совета в работе Совета при Главе РД по градостроительству и развитию агломераций и Координационного штаба (после его создания).

**Председатель Общественного совета
при Минстрое РД
А.Б. Шахбанов**