



КОМИССИЯ ПО
ИНВЕСТИЦИЯМ В
ИННОВАЦИОННОЕ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО
ТПП РФ



Я ЛИДЕР
АССОЦИАЦИЯ
ДЕЯТЕЛЕЙ
КУЛЬТУРЫ И БИЗНЕСА

Председателю Совета по финансовому рынку и инвестициям, члену правления Торгово-промышленной палаты Российской Федерации **Гамзе В.А.**

РЕЗОЛЮЦИЯ

По итогам Форума **«Инфраструктура будущего: цифровые города с устойчивым культурным наследием»**

г. Москва

13 Июля 2026г.

Цель резолюции

Резолюция составлена по итогам форума **«Инфраструктура будущего: цифровые города с устойчивым культурным наследием»**, проведенного Ассоциацией деятелей культуры и бизнеса «Я Лидер» при поддержке Комиссии по инвестициям в инновационное предпринимательство в Совете по финансовому рынку и инвестициям ТПП РФ и отражает предложения экспертов, направленные на:

- выработку практических решений для внедрения цифровых решений для повышения прозрачности процессов, перехода к «зелёным» стандартам и сохранения культурного наследия как экономического актива;
- создание условий для **повышения инвестиционной привлекательности** предприятий с инновационной составляющей.

Основная задача резолюции

Обеспечить переход от точечного возведения объектов к созданию комплексной, технологичной и экологичной среды. Ключевыми вызовами для отрасли признаны необходимость внедрения цифровых решений для повышения прозрачности, переход к «зелёным» стандартам и сохранение культурного наследия как экономического актива

Предложения

1. Распространить практику наёмных домов социального назначения на все регионы Российской Федерации, предусмотрев их строительство для работников промышленных предприятий с распределённой структурой (РЖД, лифтовая отрасль, агропромышленный комплекс). В Санкт-Петербурге, Югре и Калининградской области наёмные дома уже доказали свою эффективность: плата за жильё в два-три раза ниже рыночной, приватизация не допускается, что создаёт постоянный ресурс публичной власти для обеспечения жильём молодых специалистов, врачей, учителей, многодетных семей и работников ОПК. При этом бюджетные расходы на льготную ипотеку достигают 2,8 трлн рублей, что требует переориентации средств на развитие наёмного жилья.

2. Вернуть в Россию организационно-экономические и фондовые механизмы финансирования инноваций, аналогичные фонду Христофора Леденцова (125-летняя российская практика), которые успешно применяются в мире для преодоления высоких процентных ставок и

развития частно-государственного партнёрства. Эти механизмы были рождены в России и позволили финансировать проекты Менделеева и Жуковского, но после 1917 года были забыты на родине, тогда как в мире (США, Швеция) прошли проверку временем и доказали свою эффективность в снижении энергоёмкости ВВП и решении инфраструктурных задач.

3. Создать единую цифровую платформу с применением искусственного интеллекта для контроля, мониторинга, выявления и сохранения объектов культурного наследия, обеспечив на ней возможность анализа финансовой, правовой и управленческой информации по каждому объекту. До сих пор нет точных данных о количестве ОКН в стране, а разрозненные реестры не позволяют принимать системные решения. Техническое задание на такую платформу уже сформировано и требует поиска партнёров-разработчиков.

4. Ввести обязательную пред инвестиционную стадию для всех инвестиционно-строительных проектов, предусмотрев оценку не только залогового обеспечения, но и качества проекта с формированием доказательной базы его эффективности и возврата инвестиций. Действующая система оценивает проекты под залог, а не под качество, что приводит к убыткам и невозврату средств. Федеральный закон № 69-ФЗ от 01.04.2020 уже предусматривает такую возможность, но требуется её системное внедрение и правоприменение.

5. Сделать обязательным создание мастер-плана для проектов комплексного развития территорий (КРТ), включающих объекты культурного наследия или историческую среду, до разбивки территории на лоты и проведения торгов. Практика КРТ в Нижнем Новгороде, Якутске и Кургане показала, что отсутствие мастер-плана приводит к точечной застройке, исчезновению исторической планировочной структуры и деградации ценных территорий. Только концепция развития с просчитанной финансово-экономической моделью позволяет вовлекать ответственных инвесторов.

6. Разработать и внедрить систему страхования дебиторской задолженности, ответственности топ-менеджеров и перерывов в производстве как обязательный элемент финансовой защиты инвестиционно-строительных проектов. Рост просроченной задолженности и выплатах составляет 22 млрд рублей по застрахованным рискам. Исключение строительно-монтажных рисков из обязательного страхования 15 лет назад привело к утрате риск-менеджмента в отрасли. На базе ТПП РФ уже создаётся рабочая группа с участием Минфина и ЦБ.

7. Увеличить долю переработки отходов строительства и сноса с текущих 17% до 50% и более за счёт внедрения технологии «умного сноса» — поэлементного демонтажа зданий с раздельным сбором материалов для возврата в хозяйственный оборот. В 2024 году образовалось 78 млн тонн таких отходов, из которых переработано лишь 13 млн тонн. Вторичный щебень в 2–3 раза дешевле первичного, а его применение в дорожном строительстве, бетонных смесях и ландшафтной архитектуре уже доказало эффективность.

8. Создать «узлы нейтрального управления» для развития малых городов, объединяющие предпринимателей-меценатов, городские администрации и вузы, с введением должности «директора по развитию города» для координации проектов территориального развития. Опыт Долгопрудного, где проектный офис Физтеха позволил реализовать мастер-планы и вовлечь студентов в развитие города, решает проблему оттока населения. Такой подход позволяет перейти от «развития территорий» к «развитию человека».

9. Разработать специальный «зелёный» ГОСТ для объектов культурного наследия и исторических зданий, ориентированный на бережную эксплуатацию и сохранение, а не на масштабную реконструкцию. Существующие зелёные стандарты разработаны преимущественно для новых зданий, тогда как историческая застройка требует иных подходов. ГОСТ для парков

уже внедрён, для коммерческой недвижимости находится на публичном обсуждении, а для ОКН — задача ближайшего будущего, которую необходимо отработать с Росстандартом.

10. Возродить Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) с привлечением заслуженных деятелей искусства и специалистов по комплексному обследованию исторической городской среды, обеспечив концентрацию экспертизы в одних руках вместо фрагментарного подхода. Опыт отдела комплексной реконструкции «Карикс» (существовавшего в советское время), показал, что только комплексное обследование каждого дома, дерева и бортового камня позволяет сохранить историческую среду, а отсутствие единого подхода приводит к варварскому уничтожению застройки (пример Остоженки в Москве) и потере идентичности городов.

Над резолюцией работали:

Галина Хованская, депутат Госдумы РФ, председатель профильной комиссии по жилищным правам.

Вячеслав Ильичёв, Академик отделения строительных наук. Вице-президент РААСН по направлению «Инновации». Заслуженный деятель науки РФ, Почетный строитель России, Почетный строитель Москвы, Президент Российского общества по механике грунтов, геотехнике и фундаментостроению, Академик РИА, Доктор технических наук, Профессор

Ирина Демченко, Президент национального Фонда поддержки объектов культурного и исторического значения «Наследие»

Светлана Бачурина, Ответственный секретарь экспертного совета по строительству, промышленности, строительных материалов и проблемам долевого строительства при комитете Госдумы по строительству и ЖКХ

Евгения Твардовская, Магистр градостроительства, шеф-редактор сайта «хранители наследия» и журнала «Охраняется государством»

Александр Аникин, председатель Комиссии по страховому рынку и развитию инвестиционно-промышленного страхования ТПП РФ

Анна Ефремова, Генеральный директор компании «МосЭкоРециклинг»

Егор Евланников, соавтор программы «Новые города».

Андрей Бенуж, Директор отдела устойчивого развития и экологической сертификации CORE.XP

Жанна Киричек, Институт реконструкции исторической среды среды, архитектор стены реконструкции исторической городской среды, концепции развития Золотого кольца России

Илья Листопадов, директор Ассоциации деятелей культуры и бизнеса «Я Лидер»

Председатель Комиссии
по инвестициям в инновационное предпринимательство
при Совете по финансовому рынку и инвестициям ТПП РФ

С.С. Листопадова