



**Практические вопросы реализации проектов КОТ в  
целях малоэтажного жилищного строительства в  
регионах России**

**Заместитель Председателя экспертного совета по  
жилищной политике и ЖКХ комитета  
Государственной Думы**

**Вице-президент Национального агентства  
малоэтажного и коттеджного строительства  
(НАМИКС)**

**Казейкин В.С.**



# Решения о разработке программы малоэтажного строительства «Свой дом»

Решение Президиума Генерального совета партии «Единая Россия» по вопросу «О доступности системы ипотечного кредитования для населения» (15 сентября 2005 года г. Москва).

Решение VII Съезда партии «Единая Россия» о начале реализации нового партийного проекта, направленного на формирование и последующую реализацию государственной политики в области **малоэтажного жилищного строительства** в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» (2 декабря 2006 года, Екатеринбург).

Решение координационного совещания о создании рабочей группы и экспертного совета по разработке программы «Свой дом» (7 февраля 2007 года).

Разработка второй редакции программы и согласование ее с федеральными министерствами, фондами, агентствами (июль 2009 г. - май 2010 г)

Создание НАМИКС и практическая работа по реализации Программы «Свой дом» ( 2007 – 2012 г)





# Законодательное обеспечение развития малоэтажного строительства

- Поправки в Закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ГК РФ) индивидуальные дома и многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три не требуют госэкспертизы проектной документации.
- Поправки в закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. Отменен НДС по договорам долевого участия
- Закон № 343-ФЗ 27.12.2009 г. до 60% переданных в Фонд РЖС земель будут использованы для малоэтажного жилищного строительства (МЖС).
- Закон № 316-ФЗ от 17.12.2009 г. снял ограничение на переселение граждан из аварийного жилого фонда в черте одного населённого пункта.
- Закон № 25-ФЗ от 9.03.2010 г. средства Фонда ЖКХ на переселение из аварийного жилищного фонда будут направляться на МЖС
- Законопроект № 386039 от 18.06.2010 г. до 50 % (170 тыс. руб) материнского капитала можно использовать на МЖС при получении разрешения на строительство, остальные 50% через 6 мес.
- Законопроект № 305495 от 17.02.2010 г. военнослужащие могут приобретать индивидуальные дома по НИС или ГЖС и получать служебные жилые дома. Увеличен размер превышения площади бесплатного жилья с 9 кв. м до 16 кв. м (с 54 до 70 кв.м) и участок 600 кв. м.
- Законопроект № 388150 24.04.2007 г. предусматривает создание некоммерческих объединений граждан, которым для МЖС земельные участки будут предоставляться бесплатно или на льготных условиях
- Закон № 261-ФЗ от 23.11.2009 г. обязывает застройщиков производить дома отвечающие высоким требованиям энергоэффективности и экологичности.



# Деятельность НАМИКС в целях обеспечения развития малоэтажного строительства



НАМИКС участвует в экспертных и консультативных органах при профильных комитетах Госдумы РФ, Совете Федерации РФ, а также в профильных Координац. Советах, Экспертных Советах и рабочих группах при Минрегионе России

НП «НАМИКС» оказывает поддержку своим членам при разработке и реализации программ строительства малоэтажного жилья на всей территории России

Между НАМИКС и руководством свыше 20 субъектов РФ подписаны соглашения о сотрудничестве для решения этих задач

## Задачи НП НАМИКС

- участие в разработке государственной жилищной политики в РФ
- разработка и внедрение эффективных механизмов финансирования малоэтажного строительства

- перевод малоэтажного строительства на индустриальные и энергосберегающие технологии
- разработка эффективных мер стимулирования развития строительной отрасли



# Роль земельно - имущественных отношений и жилищного строительства в экономике России

- В 2012 году в России сдано 65,2 млн кв м жилья, при средней стоимости жидья 30 тыс за кв м в жилищное строительство привлечено 1 триллион 956 млрд рублей
- Указанная величина сопоставима с доходом всех муниципалитетов России составляющим 2,9 трлн рублей в год.
- Сумма средств привлеченных в малоэтажное жилищное строительство ввод которого составил 51,8% составила более 1 трлн рублей,
- Используя методику Минэкономки РФ можно подсчитать, что совокупная генерация налогов в бюджеты всех уровней составила 800 млрд рублей, из них в региональные и местные бюджеты 370 млрд рублей
- **ВЫВОД.** Жилищное строительство и связанное с ним вовлечение в оборот земельных участков является реальным локомотивом экономики, мультипликатором и генератором поступления налогов во все уровни бюджетов



# Дорожная карта «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства».

Описание	Название	Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства		Текущие	2015	2018		
	Описание	Проект призван упростить и усовершенствовать административные процедуры на всех стадиях осуществления строительства (начиная от стадии градостроительной подготовки и заканчивая вводом в эксплуатацию объектов капитального строительства)		Результаты (контрольные показатели и их целевые значения)	<b>Общая позиция в рейтинге</b>	178	86	34
	Цель	Реализация проекта позволит обеспечить увеличение объемов строительства, в том числе жилищного, будет способствовать созданию новых рабочих мест и повысит приток инвестиций в строительную отрасль			<b>Количество процедур</b>	51	15	11
					<b>Общая длительность (дней)</b>	423	130	56
				<b>Стоимость (% от ВВП / чел.)</b>	184	104	101	
Структура	Вовлеченные стороны	<ul style="list-style-type: none"> <li>Реальный бизнес</li> <li>Ассоциации потребителей</li> <li>Правительство РФ</li> <li>Минэкономразвития</li> <li>Минреимон</li> <li>Ростехнадзор</li> <li>ФАС России</li> <li>Минэнерго</li> <li>Минфин</li> <li>Фонд РЖС</li> </ul>	Подпроекты	<ol style="list-style-type: none"> <li>Формирование земельных участков и разработка градостроительной документации</li> <li>Государственная поддержка комплексного освоения территорий</li> <li>Сокращение сроков и количества согласований и разрешений</li> <li>Модернизация системы технического регулирования и оптимизация системы надзора в строительной отрасли</li> <li>Развитие рынка арендного жилья</li> <li>Осуществление контроля за внедрением дорожной карты</li> </ol>				
Внедрение	График	<u>Основные фазы реализации инициативы:</u> • 2013 – 2017 – Полное внедрение		Законодательство	<ul style="list-style-type: none"> <li>Градостроительный кодекс</li> <li>Земельный кодекс</li> <li>Административный кодекс</li> <li>СНиПы, СанПиНы, проектная документация</li> </ul>			
	Потребность в ресурсах	<u>Инвестиции (объем и описание)</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Актуализация территориального планирования</li> </ul>						Прочие Требуется административная поддержка
	Риски	<ul style="list-style-type: none"> <li>Снижение качества строительства из-за упрощения процедур</li> <li>Трудности трансляции реформы с федерального уровня в регионы</li> </ul>						



# Проект закона «Об основах государственно-частного партнерства в субъектах РФ и муниципальных образованиях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»

Под государственно-частным партнерством в субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях понимается сотрудничество между органами государственной власти субъектов РФ или местного самоуправления, с одной стороны, и частными партнерами, с другой стороны, осуществляемое на договорной основе на принципах распределения рисков, имущественного и финансового участия сторон.

Пункт 6 Объектом соглашения является любое имущество, необходимое для реализации полномочий субъектов РФ или муниципальных образований, за исключением имущества, которое может находиться только в государственной или муниципальной собственности, а также относящегося к:

- 1) объектам систем коммунальной инфраструктуры;
- 2) объектам энергоснабжения;
- 3) объектам обороны и безопасности

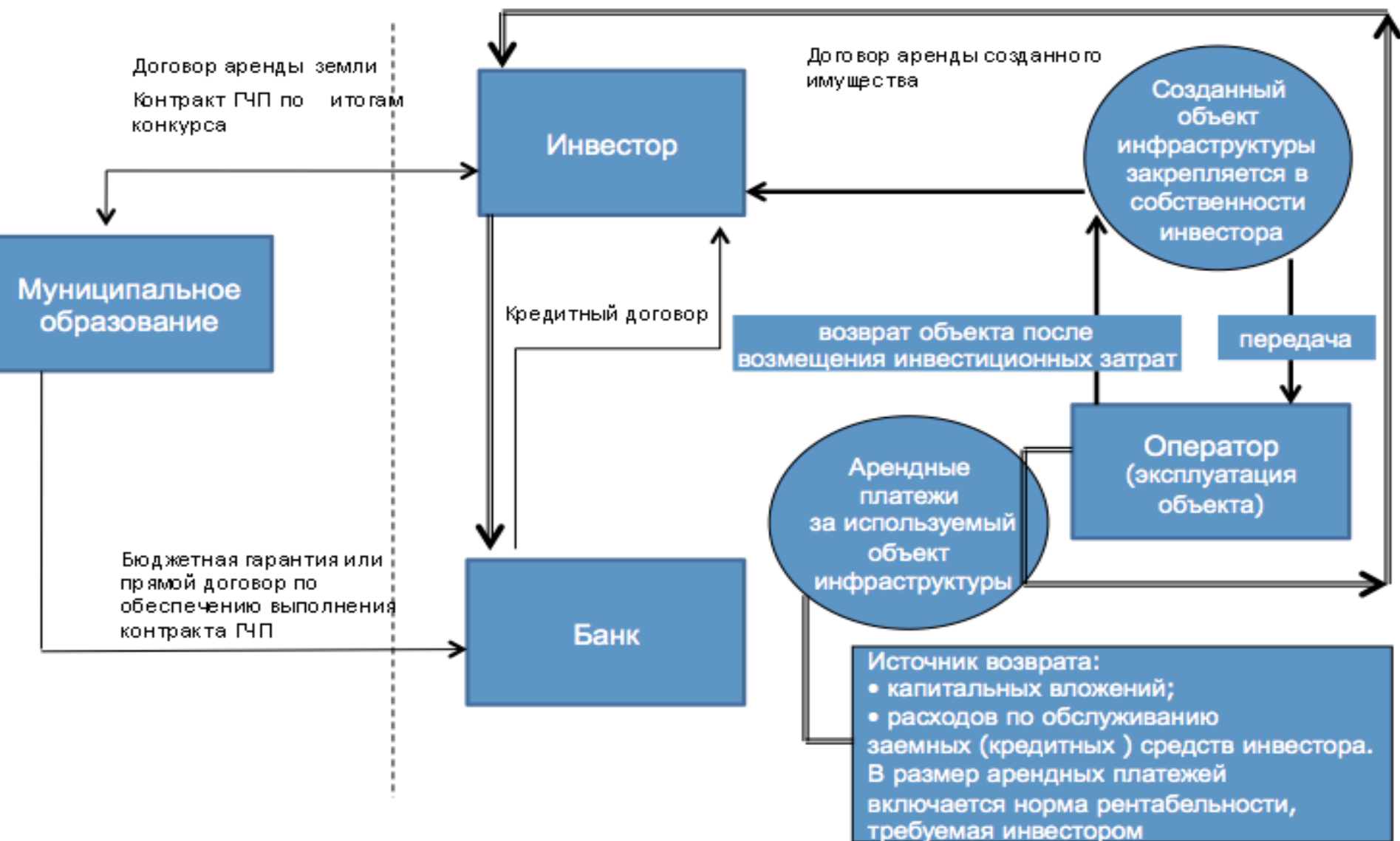
В соответствии с соглашением органы государственной власти субъектов РФ или органы местного самоуправления принимают на себя следующие обязательства:

- предоставить частному партнеру имущество во владение или пользование;
- принять в собственность объект соглашения от частного партнера;

Пункт 4. Соглашение о государственно-частном партнерстве не может заключаться в отношении объектов гражданских прав, оборот которых в соответствии с федеральными законами запрещен или ограничен.



# Схема 1 государственно-частного партнерства в субъектах РФ и муниципальных образованиях







## 2 Схема реализации государственно-частного партнерства в субъектах РФ и муниципальных образованиях и с использованием инвестиционной компании

Балтрос осуществляет застройку 2-х крупных жилых районов: Славянка (220 г) и Новая Ижора (285 га) Реализация проектов по строительству детских садов, школ и дорог осуществляется по схеме контрактов жизненного цикла по модели «строительство-передача-техническая эксплуатация» до 10 лет.

Реализация проекта осуществляется в следующем порядке:

- Разрабатывается **Концепция реализации инвестиционного проекта** в которой определяется, что должно быть построено, какова стоимость постройки, источники финансирования, обосновывается необходимость использования механизмов ГЧП, стоимость выкупа объекта у частного инвестора.
- Концепция рассматривается на межведомственной комиссии. В случае ее одобрения разрабатывается **конкурсная документация и проекта соглашения о ГЧП.**
- После внутриведомственного согласования конкурсной документации и проекта соглашения принимается **распоряжение Правительства региона об утверждении конкурсной документации, проекта соглашения, порядка проведения конкурса и назначении даты проведения конкурса.** С победителем конкурса заключается соглашение.
- После ввода объекта в эксплуатацию заключается **договор купли-продажи построенного объекта, по которому осуществляются платежи за выкупленные объекты** в соответствии с условиями соглашения о ГЧП, при этом частный инвестор осуществляет техническую эксплуатацию в течение 10 лет за счет бюджета. Такое условие позволяет обосновать приоритет ГЧП перед обычным финансированием..



## Схема 3 финансирования объектов социальной инфраструктуры на основе зачета уплаченных налогов

«Мы завершаем подготовку изменений в нормативную правовую базу, которые предусматривают возможность финансирования создания объектов инфраструктуры за счет инвестора. В последующем его затраты будут компенсироваться из бюджетных средств, формируемых в результате дополнительных налоговых поступлений от реализации таких проектов. Для этого может быть задействован и такой инструмент, как инвестиционный фонд РФ» - премьер-министр РФ Дмитрий Медведев.

По проектам комплексного освоения территорий финансирование объектов инфраструктуры в Ленинградской области планируется осуществлять в процентной доле от поступивших налоговых платежей (всех или только поступающих в региональный бюджет). Принято политическое решение о том, что от 30 до 50% от суммы уплаченных налогов пойдет на финансирование инфраструктуры (рассматриваются социальная и инженерная инфраструктура), если компания зарегистрирована на территории Ленинградской области. Был осуществлен пилотный проект, когда компания заплатила 212 млн налогов и получила 81 млн на социальную инфраструктуру. В настоящее время идет разработка региональной целевой программы, которая должна будет содержать детали схемы. Две крупные питерские строительные компании с миллиардными налогами уже изъявили желание перерегистрироваться в Ленинградскую область для получения этих льгот.



# Архитектурно строительная премия «Дом года» Победитель и номинанты в категории "Лучший загородный поселок / Best of Housing Development"

Многофункциональный проект  
«ЭкоДолье Оренбург»



Новое Ступино



Малозэтажный жилой комплекс  
пригород «Западная Долина»



Коттеджный поселок Маленькая  
Италия



Элитный поселок Millennium Park



Клубный поселок Lipki Парк





# Развитие системы малоэтажных Экогородов в рамках программы Государственной Думы «Свой дом»

«Экодолье» является Застройщиком проектов комплексного освоения территорий МЖС

Акционеры компании

Фонд прямых инвестиций  
Baring Vostok PEF IV

Европейский Банк  
Реконструкции и Развития

Проекты компании



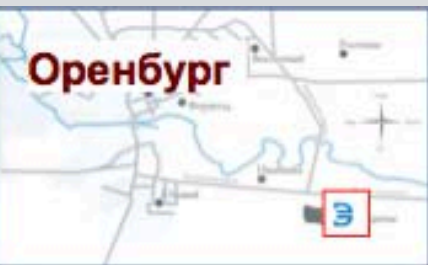
Проекты в активной  
стадии

Перспективные  
проекты

Требования по ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ бизнеса компании



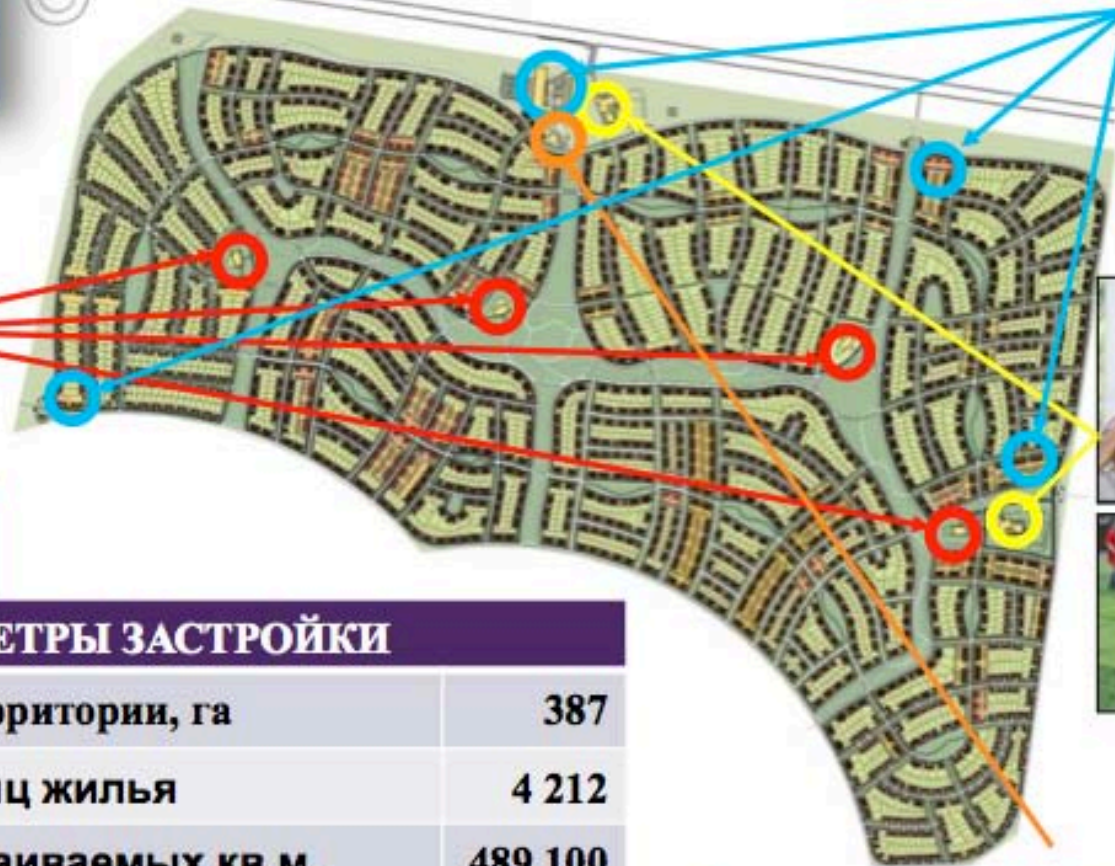
# Проект экогорода «ЭкоДолье Оренбург»



Магазины, кафе, предприятия бытового обслуживания



Детские дошкольные учреждения



Школы



Досуговый центр-клуб по интересам



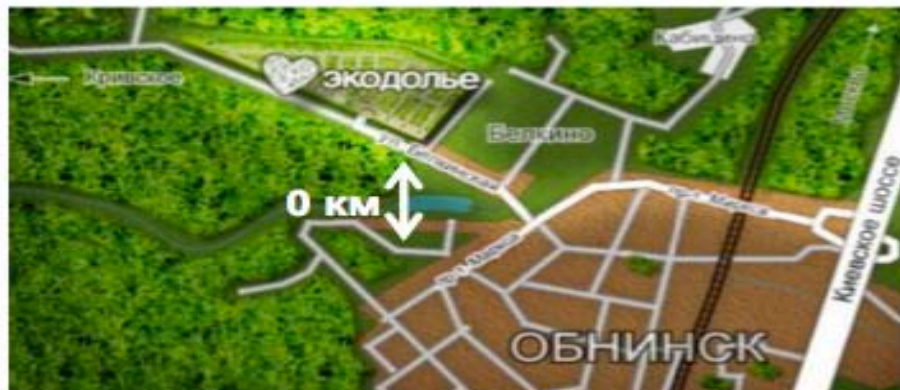
## ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ

Общая площадь территории, га	387
Количество единиц жилья	4 212
Количество застраиваемых кв.м.	489 100
Население, чел	14 600



# «ЭкоДолье Обнинск» поселок «Лесное Белкино»

## Расположение проекта (Калужская область)



## План проекта



## Ключевые показатели проекта

Общая площадь  
территории, га

44

Количество домов, ед.

786

Количество  
застроенных кв. м.

69 000

Предполагаемое  
население, чел.

2 000

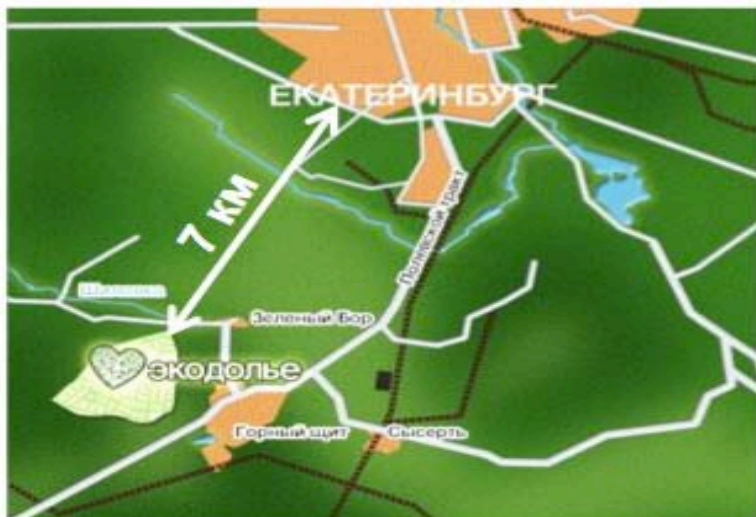
## Фотография





# Проект «Экодолье Екатеринбург» поселок Горный Щит

## Расположение проекта (Свердловская область)



## План проекта



## Ключевые показатели проекта

Общая площадь  
территории, га

141

Количество домов, ед.

1 811

Количество  
застроенной площади, кв. м.

1 69 300

Предполагаемое  
население, чел.

4 000

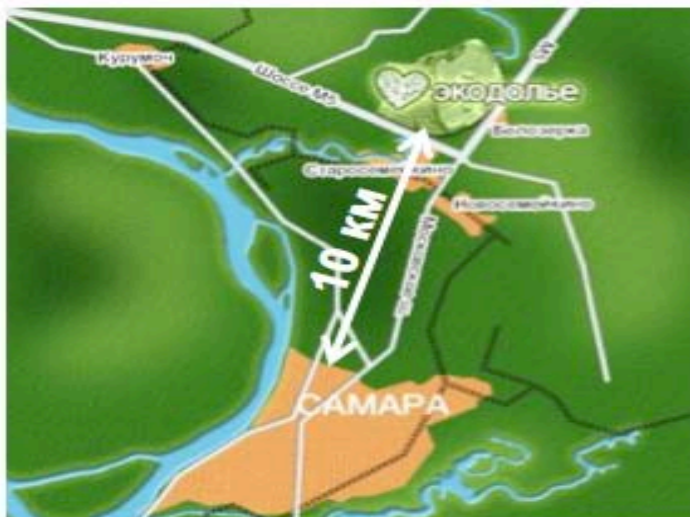
## Фотография





# Проект «ЭкоДолье Самара» поселок Белозерка

## Расположение проекта (Самарская область)



## План проекта



## Ключевые показатели проекта

Общая площадь территории, га

222 + 152 (опцион)

Количество домов, ед.

2 933

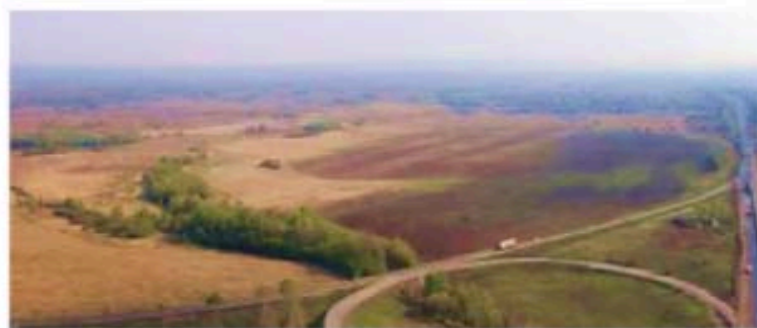
Количество застраиваемых кв.м.

268 300

Предполагаемое население, чел.

5 700

## Фотография

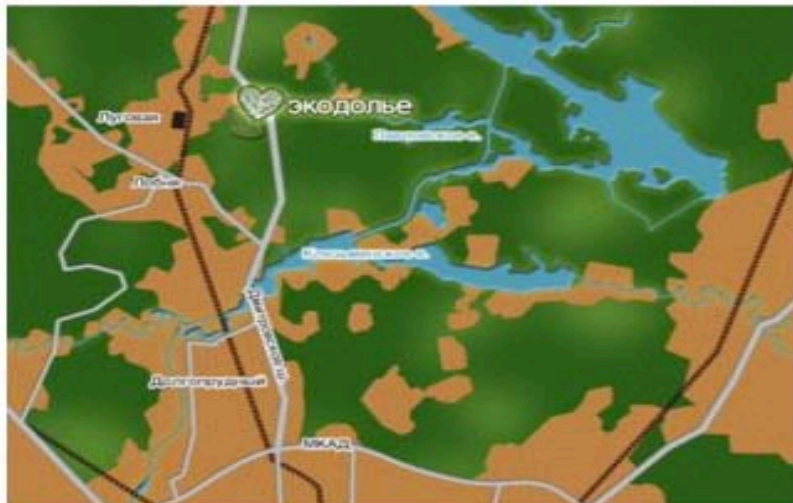






# Проект «ЭкоДолье Подмосковье» поселок Шолохово

## Расположение проекта (Московская область)



## План проекта

## Ключевые показатели проекта

Общая площадь  
территории, га

102

Количество домов, ед.

1 416

Количество  
застроенных кв. м.

142 000

Предполагаемое  
население, чел.

3 200

## Фото



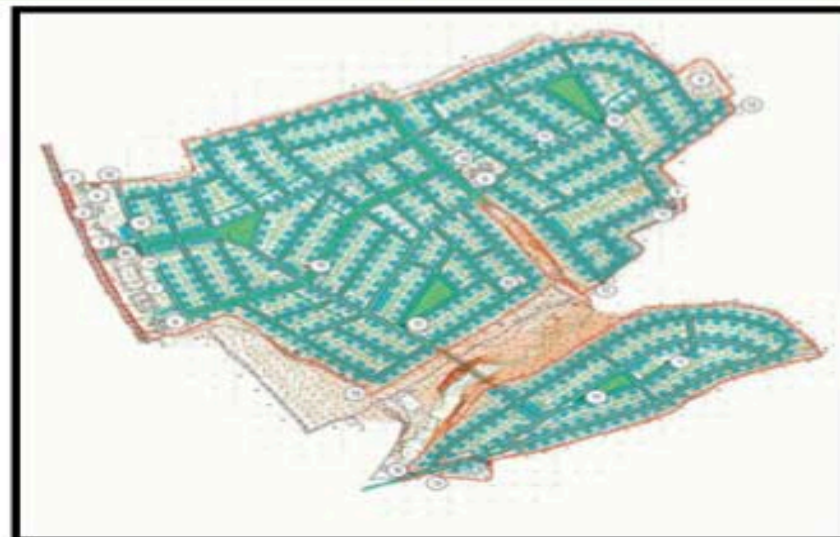


# «Экодолье Калуга» поселок «Мужачи»

## Расположение проекта (Калужская область)



## План проекта



## Ключевые показатели проекта

Общая площадь территории, га	153
Количество домов, ед.	2 430
Количество застраиваемых кв.м.	192 000
Предполагаемое население, чел.	4 200

## Фотография



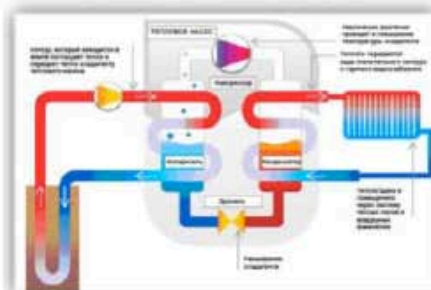


# Строительство малоэтажного 12 квартирного дома с уровнем снижения энергопотребления по классу «А»

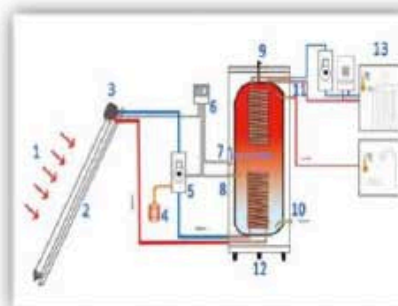
## 12 квартирный жилой дом с уровнем снижения энергопотребления по классу «А»



Система тепло- и холодоснабжения на базе теплового насоса



Гелиосистема на базе солнечных коллекторов



Фотоэлектрическая система для нужд освещения мест общего пользования



Поквартирные вентсистемы с рекуперацией тепла



Светильники освещения мест общего пользования с датчиками движения



Светильники припользного освещения с фотодатчиками



Стоимость строительства стандартного 12 квартирного дома с отделкой эконом - класса составляет:

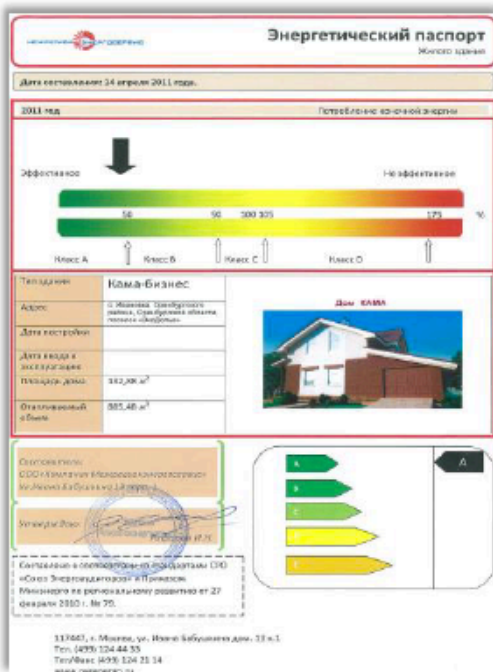
- ЭЭ класс С - 15,3 тыс. руб/м<sup>2</sup>.
- ЭЭ класс В ( на 40,3% выше требований СНиП) - 25,0 тыс. руб/м<sup>2</sup>.
- ЭЭ класс А (на 80,1% выше требований СНиП) – 35,0 тыс. руб/м<sup>2</sup>



# Индивидуальные малоэтажные энергоэффективные дома по классу «А»

## Индивидуальные дома по технологии «Пассив – Хаус» (класс А)

### Энергетический паспорт жилого здания



Компания «Экодом» в консорциуме с компанией «Мосстрой 31» и ведущими производителями энергоэффективного инженерного оборудования (солнечные батареи, рекуператоры и т.д.), реализует проект по строительству ИЖД «КАМА» по технологии несъемной опалубки «НЕОПОР»

### Применяемые технологии строительства

Деревянно-каркасные, модульные панели, SIP панели

Несъемная опалубка: Durisol, Неопор.

Блочная: газо-, пенобетон, теплостен

Каркасная: ЛСТК



# ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

## Статья 1. Сфера применения настоящего Федерального закона

Настоящий закон регулирует обеспечение государственных и муниципальных нужд в целях повышения эффективности осуществления закупок товаров, работ, услуг,

## Статья 10. Принцип стимулирования инноваций

Заказчики должны исходить из приоритета обеспечения государственных и муниципальных нужд путем закупок инновационной и высокотехнологичной продукции

## Статья 32. Оценка заявок участников закупки и критерии этой оценки

1. Для оценки заявок участников заказчик устанавливает следующие критерии:

- 1) **цена** контракта;
- 2) **расходы на эксплуатацию и ремонт** товаров, использование результатов работ;
- 3) качественные, функциональные и **экологические характеристики** объекта закупки;
- 4) квалификация участников закупки, в том числе наличие у них **финансовых ресурсов**, оборудования, опыта работы и деловой репутации работников определенного уровня квалификации.

3. Для оценки заявок участников закупки заказчик в документации о закупке вместо критериев, указанных в пунктах 1 и 2, вправе устанавливать в качестве критерия **стоимость жизненного цикла** созданного в результате выполнения работы объекта. Критерий стоимости жизненного цикла товара или созданного в результате выполнения работы объекта включает в себя расходы на закупку товара или выполнение работы, последующие обслуживание, эксплуатацию в течение срока их службы, ремонт, объекта.



# ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

## Статья 32. Оценка заявок участников закупки и критерии этой оценки

4. В документации о закупке **заказчик обязан указать** используемые при определении подрядчика **критерии и их величины значимости**. При этом количество используемых при определении поставщика **критериев должно быть не менее чем два**, одним из которых является **цена контракта**

5. Сумма величин значимости всех критериев составляет сто процентов. Величина значимости критерия, указанного в пункте 2 части 1 настоящей статьи (**расходы на эксплуатацию и ремонт**), не должна превышать величину критерия, указанного в пункте 1 части 1 настоящей статьи (**цена контракта**).

6. Сумма величин значимости критериев, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 (**цена контракта, расходы на эксплуатацию и ремонт**) настоящей статьи, при определении подрядчиков в целях заключения контрактов должна составлять **не менее чем двадцать процентов суммы величин значимости всех критериев**. В случае, если при заключении таких контрактов критерий, указанный в пункте 2 части 1 настоящей статьи (**расходы на эксплуатацию и ремонт**), не используется, величина значимости критерия, указанного в пункте 1 части 1 настоящей статьи (**цена контракта**), должна составлять **не менее чем двадцать процентов суммы величин значимости всех критериев**.

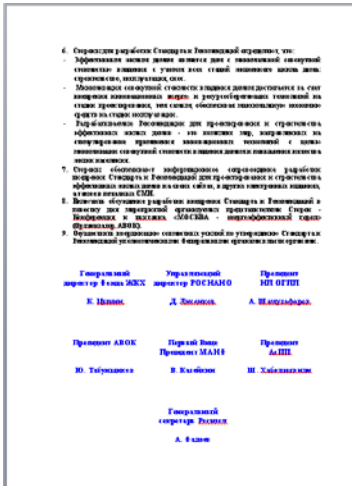


# СОГЛАШЕНИЕ О СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО РАЗРАБОТКЕ СТАНДАРТА И МЕТОДОЛОГИИ ЭФФЕКТИВНОГО ЖИЛОГО ДОМА.

По настоящему Соглашению Стороны обязуются сотрудничать и действовать совместно в целях проведения исследований и разработки стандарта и рекомендаций для проектирования и строительства эффективных жилых домов в рамках государственных программ (далее Стандарт и Рекомендации).  
Эффективным жилым домом является дом с минимальной совокупной стоимостью владения с учетом всех стадий жизненного цикла дома: строительство, эксплуатация с учетом затрат на обеспечение коммунальными ресурсами и ремонт, снос.

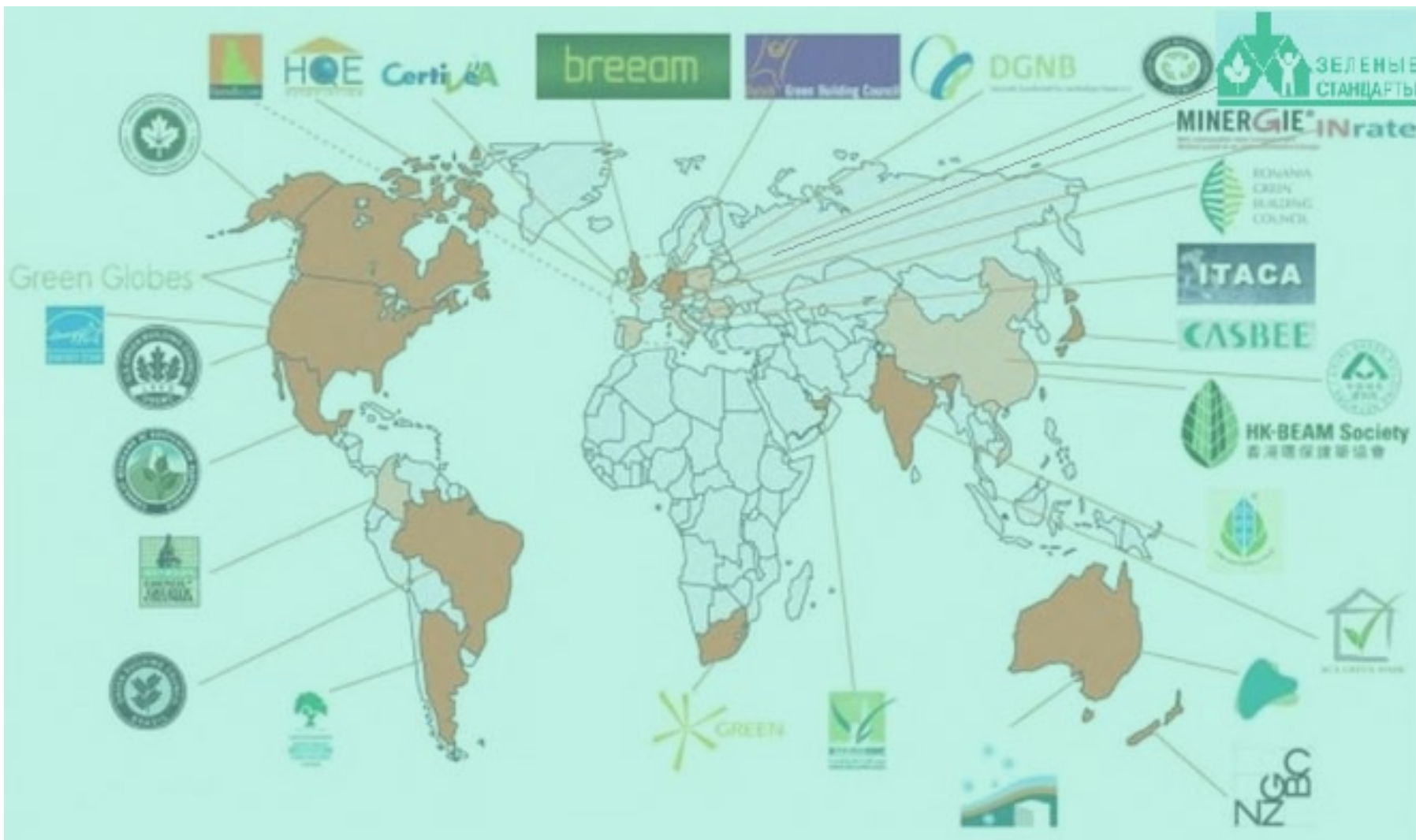
Стороны определяют следующие приоритетные направления при разработке Стандарта и Рекомендаций:

- Разработка модели оценки затрат на период жизненного цикла дома;
- Разработка общих требований к проектированию и строительству эффективных домов, обеспечивающих минимизацию совокупной стоимости владения;
- Разработка методики определения предельной стоимости строительства эффективных домов.





# Национальные стандарты по Зеленому строительству







# Необходимость использования стоимости жизненного цикла в проектах малоэтажного строительства

Снижение расходов на эксплуатацию и уменьшение выбросов CO<sub>2</sub>



# Стоимость затрат владения зданием





# Стоимость затрат владения зданием

Программное  
обеспечение  
расчета ЗЖЦ  
МКД

Автоматизированная Информационная Система Анализ стоимости жизненного цикла здания или оборудования

Объект строительства
<b>Общие характеристики</b>
Материалы и оборудование
Единоразовые затраты ЖЦ
Плановые периодические затраты
Плановый расчет стоимости ЖЦ
Валовые периодические затраты
Валовый расчет стоимости ЖЦ
Аналитические этапы

Объект строительства - Общие характеристики

## Общие характеристики

Название объекта:

Адрес объекта:

Тип объекта:

Подразделение и вид работ:

Плановый период эксплуатации:  лет

Ориентировочный срок службы до кап. ремонта:  лет

## Единоразовые затраты ЖЦ

Проектирование:

Стоимость ОИВ вкл. материалов и оборудования:

Затраты на ввод в эксплуатацию:

Монтажные:

Центральное отопление:

## Плановые периодические затраты

№	Наименование	Ед. изм.	Стоимость за ед.	Кол-во	Расход за 1 год эксплуатации
1	Холодная вода	куб.	30	2880	86 400
2	Газ				
3	Электричество				
4	Водоотведение				

## Материалы и оборудование

### Традиционные материалы

№	Наименование	Ед. изм.	Стоимость за ед.	Кол-во	План. период эксплуатации	Период до РР
1	Фундаментная плита	к.куб.	6 700	900	30	30
2	Плиты перекрытия	к. кв.	1 800	1200	30	30

### Энергоэффективные материалы

№	Наименование	Ед. изм.	Стоимость за ед.	Кол-во	План. период эксплуатации	Период до РР
1	Утеплитель RockWool	к. кв.	900	280	30	30
2	Насыщенный опилками	к. кв.	300	780	30	30

### Традиционное оборудование

№	Наименование	Ед. изм.	Стоимость за ед.	Кол-во	План. период эксплуатации	Период до РР
1	Инд. газовый котел	шт.	25 000	12	30	7.5
2	Система ввдм	шт.	1 200	13	30	5

### Энергоэффективное оборудование

№	Наименование	Ед. изм.	Стоимость за ед.	Кол-во	План. период эксплуатации	Период до РР
1	Инд. система регулярной вентиляции	шт.	600	12	30	5
2	Гальв. Система	шт.	480 000	1	30	5

## Плановый расчет стоимости ЖЦ

№	Наименование	Ед. измерения	Общие затраты в течение ЖЦ
1	Сумма единоразовых затрат жизненного цикла жилого дома	Руб.	54 800 000
2	Сумма периодических затрат жизненного цикла жилого дома	Руб.	62 700 000
3	Поправочный коэффициент	-	1,4
4	Совокупная стоимость затрат жизненного цикла (п. 1+п. 2)	Руб.	100 900 000
5	Общая площадь жилых и нежилых помещений дома, за исключением площадей общего пользования	кв.м.	900
6	Количество лет планового периода эксплуатации	лет	30
7	Стоимость затрат ЖЦ дома на единицу площади в год	Руб. / кв.м * год	5 740

# Стоимость затрат владения зданием

## Примеры эффективных домов для расчета СЖЦ

**12-квартирный жилой дом «Экодолье»  
г.Обнинск**



**Малозэтажный многоквартирный жилой дом  
г.Егорьевск**



**125-квартирный жилой дом  
г.Климовск**





# Энергоэффективные технологии в строительстве детских дошкольных учреждений.





## Глава Фонда ЖКХ: Надо стимулировать энергоэффективные технологии в строительстве.



В правительстве получила одобрение идея Фонда ЖКХ, чтобы компенсировать за его счет 50% затрат, связанных с применением энергосберегающих технологий. "Вот такие поправки сейчас будут готовиться, и они будут внесены. Надо стимулировать застройщиков к этому. Только государство это может сделать на первоначальном этапе» этом сообщил генеральный директор Фонда Константин Цицин на пресс-конференции, организованной.

По его словам, энергосберегающие технологии должны учитываться на стадии проектирования, то есть, дом должен получать определенный класс энергоэффективности. "Но, что греха таить, у нас вся энергоэффективность на стадии проектирования и заканчивается, потому что в конце даже никто не может сказать, какого класса энергоэффективности дом", - посетовал глава фонда. Также К. Цицин отметил, что государству следует стимулировать использование энергоэффективных технологий при строительстве. "Государство должно создать определенные условия. Среди них, например, предоставление земельных участков, строительство сетей и компенсации затрат».



# Поселок «Экодолье» победитель международного «Конкурса по экологическому девелопменту и энергоэффективности Green Awards»

**Стандарт LEED** - «Руководство в энергоэффективном и экологичном проектировании» - является системой оценки мероприятий при проектировании, строительстве и эксплуатации зданий. Система LEED разработана в конце 90-х годов в США и предусматривает сертификацию объектов строительства по следующим уровням: «Сертифицированный» - 40..49, «Серебряный» - 50..59, «Золотой» 60..79, Наличие сертификата демонстрирует участникам рынка недвижимости профессионализм разработчиков, подтверждает их репутацию в инновационном направлении Зеленого строительства. Рекомендации системы разбиты на шесть разделов: Территория под застройку, Энергия и Атмосфера, Водозащитность, Материалы и Ресурсы, Внутреннее качество Воздуха, Инновации.

**Стандарт BREEAM** - является универсальным методом оценки экологичности недвижимости в Европе. Данный стандарт позволяет девелоперам использовать свои сертификаты в различных европейских странах. За десять лет по методу BREEAM были зарегистрированы более 700 000 зданий.

**Стандарт GSBC** - разработан в середине 2000-х немецким советом по экологическому строительству (DGNB), Он предлагает проводить в строительной сфере культурные и гуманитарные мероприятия.

**Роберт Уотсон (справа), основатель Стандарта LEED**

