ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 19.01-26.01.24

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА 6](#_Toc157164436)

[1.1. 18.01.23 Комсомольская правда. «Где не берет щит – взрываем» - Путину рассказали о трудностях строительства в России 6](#_Toc157164437)

[1.2. 24.01.24 За-Строй. «Это мы точно сделаем!» 7](#_Toc157164438)

[1.3. 26.01.24 За-Строй. Объекты мирового уровня 8](#_Toc157164439)

[1.4. 25.01.24 ИНТЕРФАКС. Путин выразил надежду на своевременную достройку культурного центра в Калининграде 8](#_Toc157164440)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 9](#_Toc157164441)

[2.1. 22.01.24 ЕРЗ. Госдума: ипотека под залог повышает риски и банков, и клиентов 9](#_Toc157164442)

[2.2. 23.01.24 АНСБ. Изменяется порядок разработки и согласования специальных технических условий 10](#_Toc157164443)

[2.3. 23.01.24 АНСБ. Разработан ПС «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве» 11](#_Toc157164444)

[2.4. 23.01.24 ЕРЗ. Минстрой обновил перечни строительных ресурсов 12](#_Toc157164445)

[2.5. 23.01.24 ЕРЗ. Госдума рассмотрит законопроект о системе жилищных сбережений 13](#_Toc157164446)

[2.6. 24.01.24 Техэксперт. Опубликован проект изменений в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию 14](#_Toc157164447)

[2.7. 25.01.24 ЕРЗ. Новые требования к путям эвакуации 14](#_Toc157164448)

[2.8. 25.01.24 ЕРЗ. Вступили в силу новые изменения к сводам правил в сфере строительства 16](#_Toc157164449)

[2.9. 25.01.24 За-Строй. Новые экологические особенности 17](#_Toc157164450)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 19](#_Toc157164451)

[3.1. 19.01.24 ЕРЗ. В России создадут единую систему учета граждан, нуждающихся в жилье 19](#_Toc157164452)

[3.2. 19.01.24 Минстрой НОВОСТИ. По программе «Стимул» в 2023 году построено 153 объекта 20](#_Toc157164453)

[3.3. 19.01.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провел заседание президиума Правительственной комиссии по региональному развитию 21](#_Toc157164454)

[3.4. 20.01.24 RT на русском. Хуснуллин призвал привлечь деньги россиян в строительство жилья 23](#_Toc157164455)

[3.5. 20.01.24 ИНТЕРФАКС. Более 430 тыс. частных домов ввели в России в 2023 году 24](#_Toc157164456)

[3.6. 20.01.24 ТАСС. Хуснуллин назвал самую востребованную ипотечную программу по итогам 2023 года 24](#_Toc157164457)

[3.7. 20.01.24 ТАСС. Хуснуллин сообщил о планах ежегодно вводить в России не менее 100 млн кв. м жилья 24](#_Toc157164458)

[3.8. 20.01.24 ТАСС. Хуснуллин заявил, что темпы модернизации ЖКХ начнут обгонять износ сетей в 2024-2025 годах 25](#_Toc157164459)

[3.9. 22.01.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин выступил на заседании коллегии Минстроя в рамках международной выставки-форума «Россия» 25](#_Toc157164460)

[3.10. 23.01.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В 2023 году в России ввели 675 объектов коммунальной инфраструктуры на средства льготных займов ФНБ 28](#_Toc157164461)

[3.11. 23.01.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Северодонецке восстановили детско-юношескую спортивную школу №1 28](#_Toc157164462)

[3.12. 26.01.24 АНСБ. Права еще около 14 тыс. дольщиков предстоит восстановить регионам РФ 29](#_Toc157164463)

[3.13. 25.01.24 ТАСС. Хуснуллин сообщил, что Фонд развития территорий помог 95,2 тыс. обманутых дольщиков 30](#_Toc157164464)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 30](#_Toc157164465)

[4.1. 20.01.24 Минстрой НОВОСТИ. На Выставке "Россия" стартовал День строительства 30](#_Toc157164466)

[4.2. 20.01.24 Минстрой НОВОСТИ. На заседании Коллегии Минстроя России обсудили основные достижения в строительстве и ЖКХ последних лет 31](#_Toc157164467)

[4.3. 19.01.24 СГ. Единый заказчик в сфере строительства увеличил количество реализуемых объектов в 40 раз 35](#_Toc157164468)

[4.4. 20.01.24 RT на русском. Минстрой России: с 2025 года в модернизацию ЖКХ вложат 150 млрд рублей в год 36](#_Toc157164469)

[4.5. 20.01.24 ИНТЕРФАКС. Реализация программ КРТ может притормозиться из-за стоимости заёмных средств — Минстрой 36](#_Toc157164470)

[4.6. 20.01.24 RGRU. Замглавы Минстроя: Ставка льготных программ может зависеть от площади квартиры 37](#_Toc157164471)

[4.7. 20.01.24 RGRU. Хуснуллин: Доля ипотеки на ИЖС должна вырасти до 30 процентов 38](#_Toc157164472)

[4.8. 22.01.24 АНСБ. Реализация программ КРТ может замедлиться из-за стоимости заёмных средств 38](#_Toc157164473)

[4.9. 20.01.24 Минстрой НОВОСТИ. В ходе посещения стендов регионов на выставке «Россия» Министр объявил о выборе столицы проведения форума «Умный город — Умная страна» 39](#_Toc157164474)

[4.10. 23.01.24 АНСБ. Главгосэкспертиза будет активнее вовлекать заказчика в работу над проектами 42](#_Toc157164475)

[4.11. 23.01.24 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин отметил важность дальнейшего развития независимой оценки квалификации 43](#_Toc157164476)

[4.12. 24.01.24 ЗаНоСтрой. ФАС России уточнила, какие условия может предъявлять заказчик при определении опыта подрядчика 45](#_Toc157164477)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 46](#_Toc157164478)

[5.1. 20.01.24 RGRU. ЦБ и Минфин не обсуждают возвращение прежнего субсидирования льготной ипотеки 46](#_Toc157164479)

[5.2. 20.01.24 ИНТЕРФАКС. Льготная ипотека на ИЖС поможет вводить большие объемы жилья — ДОМ.РФ 48](#_Toc157164480)

[5.3. 20.01.24 ИНТЕРФАКС. Льготная ипотека должна решать задачи демографии — Минстрой РФ 49](#_Toc157164481)

[5.4. 20.01.24 ИНТЕРФАКС. Минстрой РФ заявил о переходе к комплексному развитию регионов 50](#_Toc157164482)

[5.5. 20.01.24 ТАСС. Единая ипотека ИЖС может заработать в России к середине 2024 года 50](#_Toc157164483)

[5.6. 20.01.24 ТАСС. Российские банки выдали почти 120 тыс. кредитов на строительство ИЖС за 2023 год 51](#_Toc157164484)

[5.7. 22.01.24 ЕРЗ. Эксперты: ипотека в новых условиях становится неподъемной для граждан и невыгодной для банков 52](#_Toc157164485)

[5.8. 24.01.24 ТАСС. Минфин сообщил, что контролирует ситуацию с введением банками комиссий для застройщиков 53](#_Toc157164486)

[5.9. 24.01.24 ТАСС. Минфин считает нужным трансформировать льготную семейную ипотеку 54](#_Toc157164487)

[5.10. 24.01.24 ТАСС. Минфин считает, что льготные ипотечные программы должны носить адресный характер 55](#_Toc157164488)

[5.11. 24.01.24 ИНТЕРФАКС. Минфин РФ готовит комплексное предложение по всем льготным программам ипотеки 55](#_Toc157164489)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС 56](#_Toc157164490)

[6.1. 19.01.24 За-Строй. «Объюгорить» заказчика пока не удаётся 56](#_Toc157164491)

[6.2. 19.01.24 ЗаНоСтрой. Строительные СРО акцентируют внимание своих членов на том, что НОСТРОЙ серьёзно занялся чисткой Национального реестра специалистов 58](#_Toc157164492)

[6.3. 19.01.24 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ провел Всероссийский форум строительных средних специальных учебных заведений «Критерии рейтингования и программы поддержки СПО» 60](#_Toc157164493)

[6.4. 20.01.24 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в работе пленарной сессии «Строительство и ЖКХ: формируя облик страны» 62](#_Toc157164494)

[6.5. 20.01.24 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров вошел в состав Попечительского совета ДОННАСА 63](#_Toc157164495)

[6.6. 22.01.24 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров и представители НОПРИЗ приняли участие в работе пленарной сессии Международного форума 64](#_Toc157164496)

[6.7. 22.01.24 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ принял активное участие в Дне строительства и ЖКХ на ВДНХ 65](#_Toc157164497)

[6.8. 22.01.24 НОСТРОЙ Новости. Суд отказал в удовлетворении требований к НОСТРОЙ об обязании безвозмездно устранить недостатки в результате выполненных работ членом исключенной СРО 69](#_Toc157164498)

[6.9. 22.01.24 НОСТРОЙ Новости. Во Владивостоке прошла Окружная конференция строительных СРО Дальнего Востока 70](#_Toc157164499)

[6.10. 22.01.24 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров выступил спикером сессии «Уроки лидерства» на выставке-форуме «Россия» 71](#_Toc157164500)

[6.11. 24.01.24 ЗаНоСтрой. Столичную СРО привлекли к солидарной ответственности из-за нанесённого подрядчиком ущерба собственнику квартиры…. 72](#_Toc157164501)

[6.12. 24.01.24 НОСТРОЙ Новости. Из НРС в области строительства исключены еще 198 специалистов 74](#_Toc157164502)

[6.13. 24.01.24 РСС Новости. Владимир Яковлев: надо повышать производительность труда в строительной отрасли 74](#_Toc157164503)

[6.14. 24.01.24 АНСБ. Счет пошел на тысячи: НОСТРОЙ исключил из НРС первую тысячу специалистов 75](#_Toc157164504)

[6.15. 24.01.24 ЗаНоСтрой. Суд обязал НОСТРОЙ вернуть цессионарию-«близнецу» взнос в московскую СРО, исключённую из Единого реестра 76](#_Toc157164505)

[6.16. 24.01.24 НОПРИЗ Новости. Комитеты НОПРИЗ обсудили пути реализации ФЗ № 653 78](#_Toc157164506)

[6.17. 25.01.24 ЗаНоСтрой. На совместном совещании шести комитетов НОПРИЗ обсудили пути реализации ФЗ № 653 79](#_Toc157164507)

[6.18. 25.01.24 НОСТРОЙ Новости. В Новосибирске состоялась Окружная конференция строительных СРО Сибирского федерального округа 81](#_Toc157164508)

[6.19. 26.01.24 НОСТРОЙ Новости. В Екатеринбурге прошла Окружная конференция строительных СРО Урала 83](#_Toc157164509)

[7. РАЗНОЕ 84](#_Toc157164510)

[7.1. 19.01.24 РБК. 10 самых высоких небоскребов Москвы: сколько метров и где расположены 84](#_Toc157164511)

[7.2. 23.01.24 ЕРЗ. ДОМ.РФ: отстающие регионы потеснили лидеров по запуску новых проектов 92](#_Toc157164512)

[7.3. 24.01.24 АНСБ. Анвар Шамузафаров напомнил, что архитектора – ключевой элемент градостроительства 93](#_Toc157164513)

[7.4. 24.01.24 АНСБ. На Россию надвигается лифтовой кризис 94](#_Toc157164514)

[7.5. 24.01.24 Минстрой НОВОСТИ. В России создано национальное объединение технических заказчиков – «НОТЕХ» 96](#_Toc157164515)

[7.6. 25.01.24 ЕРЗ. Эксперт: за пять лет в России радикально снизилась доступность жилья 97](#_Toc157164516)

[7.7. 26.01.24 РИА Новости. Украина начнет строительство четырех новых ядерных реакторов в 2024 году 98](#_Toc157164517)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 98](#_Toc157164518)

[8.1. 19.01.24 АНСБ. НОСТРОЙ провел Всероссийский форум строительных ССУЗов по программам поддержки СПО 98](#_Toc157164519)

[8.2. 20.01.24 RGRU. Почему строятся загородные поселки, заведомо непригодные для жизни 101](#_Toc157164520)

[8.3. 22.01.24 АНСБ. Коллегия Минстроя России: Всем – спасибо! Всем – работать! 103](#_Toc157164521)

[8.4. 23.01.24 АНСБ. Николай Куманяев: «МООСС» была первой строительной СРО – таковой и остается! 107](#_Toc157164522)

[8.5. 23.01.24 ИА Строительство. Сберу при рекордной прибыли не хватает денег?... 111](#_Toc157164523)

[8.6. 25.01.24 АНСБ. НОК в проектировании и строительстве вывела этот инструмент на новый уровень 114](#_Toc157164524)

[8.7. 25.01.24 За-Строй. «Я русский. Я хочу домой» 121](#_Toc157164525)

[9. СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ИЗДЕЛИЯ 125](#_Toc157164526)

[9.1. 22.01.24 АНСБ. «Северсталь» назвала некомпетентными претензии к металлургам из-за роста цен на жилье 125](#_Toc157164527)

[9.2. 23.01.24 За-Строй. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков: для повышения цен на стройматериалы в 2024 году нет оснований 126](#_Toc157164528)

[9.3. 23.01.24 АНСБ. Строительная составляющая стоимости жилья не превышает 20%, заявил эксперт 126](#_Toc157164529)

[9.4. 24.01.24 ЕРЗ. Эксперты: у российского цемента высокий экспортный потенциал 127](#_Toc157164530)

[9.5. 23.01.24 За-Строй. Законный штраф в 332.000.000 рублей 130](#_Toc157164531)

[9.6. 24.01.24 За-Строй. Хватит уже дорожать! 131](#_Toc157164532)

[9.7. 23.01.24 СГ. В Первом ДСК назначен новый генеральный директор 132](#_Toc157164533)

[9.8. 24.01.24 ЕРЗ. Производители металлопроката утверждают, что связи между ценами на недвижимость и металл нет. ФАС считает иначе 132](#_Toc157164534)

[9.9. 26.01.24 За-Строй. Особенности национального лифтозамещения 133](#_Toc157164535)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА

# 18.01.23 Комсомольская правда. «Где не берет щит – взрываем» - Путину рассказали о трудностях строительства в России

Путин провел встречу с главой «Бамтоннельстрой-Моста» Руслана Байсаровым

В четверг Владимир Путин принял у себя в Кремле главу «Бамтоннельстрой-Моста» Руслана Байсарова. Предприниматель рассказал президенту о строительстве у нас тоннелей и мостов. Положа руку на сердце, разговор больше походил на длинное перечисление строительных площадок, где рабочие в сложных условиях решали нестандартные задачи. Но иногда даже описание этой увлекательной работы само по себе завораживает.

- 15 километров? – уточнил Путин.

- 15 километров 300 метров, - уточнил бизнесмен. – Это самый сложный тоннель в мире по проходке. Очень тяжёлый объект. А штольня и вертикальные штольни всего суммарно – 45 километров, представляете?

Не удивительно, что этот тоннель строили 26 лет. Прогрызаться через 45 километров скального грунта – та еще работенка.

Сейчас рабочие продолжают рыть дальневосточную землю. Хотя правильнее было бы сказать, взрывать.

- Под руководством РЖД выдвинулись в город Чегдомын, 940 километров от Хабаровска, для строительства Второго Дусе-Алиньского тоннеля буровзырвным методом, горным методом. Длина – два километра. Сложность заключается в том, что там вечная мерзлота, там ни один щит не проходит, - объяснил Байсаров.

России эти тоннели сейчас крайне нужны. Все проекты по развитию торговли с Китаем, по строительству дальневосточных портов упираются в нехватку железных дорог. Банально не хватает пропускной способности, чтобы перевезти все товары. Конкретно сейчас от этого больше всего страдают угольщики. Цены на уголь в КНР высокие, а Транссиб буквально забит.

Но «Бамтоннельстрой-Мост» сейчас не только роет тоннели в горах. Организация еще построила:

- Мосты в Китай около Благовещенска и в Еврейском автономном округе.

- 2-километровый мост в Амурской области через реку Зея.

- Вантовый мост во Владимирской области на платной трассе в Казань.

- Компания строит метро в Красноярске

- 7-метровые противопаводковые дамбы в Амурской области.

# 24.01.24 За-Строй. «Это мы точно сделаем!»

Президент России высказался за продление программы льготной семейной ипотеки и о возможности её расширения на вторичное жильё

Президент России Владимир Путин на вчерашней встрече с победителями всероссийских семейных конкурсов заявил:

Здесь важно, чтобы эта программа была как минимум продолжена – продолжена льготная семейная ипотека под 6 процентов. И вот это мы точно сделаем.

Говоря о возможности расширения льготной ипотеки на вторичное жильё Владимир Владимирович отметил, что вопрос не в деньгах, а в прозрачности операции:

Одно дело, когда вы покупаете новое жильё, и там всё понятно. Вот семья, вот ипотека, вот жильё.

При этом, по словам господина Путина, при совершении сделок между человеком и человеком нужно иметь в виду возможность злоупотребления. Однако Глава государства обратил внимание на то, что над этим предложением надо подумать.

Один из участников встречи также обратил внимание на то, что в их городе не строится новое жильё. Президент сказал, что понимает, и этот вопрос близко связан со всей проблемой. Но на таких территориях, как территории опережающего развития, могли бы и построить жильё.

По словам Президента, государство подумает над ситуацией, так как ранее были приняты определённые решения по рынку вторичного жилья на Дальнем Востоке, и надо посмотреть, как это будет там работать. Владимир Владимирович также предложил план, как можно решить поднятую на встрече проблему: во-первых, необходимо продлить программу льготной ипотеки, во-вторых, посмотреть, что делать с новостройками в маленьких городах и, в-третьих, посмотреть, возможно ли расширить и как расширить программу, которая вводится по Дальнему Востоку.

# 26.01.24 За-Строй. Объекты мирового уровня

Вице-премьер заверил в том, что в этом году будут завершены работы по созданию четырёх культурных кластеров – в Кемерово, Владивостоке, Севастополе и Калининграде

Как доложил в ходе рабочей поездки в Калининград Президенту России Владимиру Путину заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин:

В результате реализации четырёх проектов у нас будет общая площадь более 600 тысяч квадратных метров. Всего 46 объектов в комплексах, из них 30 на сегодняшнюю дату введены в эксплуатацию. Задача до конца года ввести оставшиеся 15 объектов, это в основном крупные театральные комплексы. И хочу передать заверения подрядчика, что основные виды работ будут до конца года закончены.

Господин Хуснуллин отметил, что возводятся объекты мирового уровня, к реализации проектов были привлечены международные известные архитекторы:

Которые, кстати, довели свою работу до конца, несмотря ни на что, не побоялись.

# 25.01.24 ИНТЕРФАКС. Путин выразил надежду на своевременную достройку культурного центра в Калининграде

Москва. 25 января. — Президент РФ Владимир Путин выразил надежду на своевременное завершение строительства всех объектов культурного комплекса в Калининграде.

"Надеюсь, что все запланированные мероприятия по вводу объектов будут завершены в срок. Понимаю сложности, (...) но дорогу преодолевает идущий. Я надеюсь, что все, кто занимаются этим проектом, проникнутся этой уверенностью", — сказал Путин в ходе совещания по социально-экономическому развитию Калининградской области.

Как сообщалось, в декабре 2023 года в Калининграде завершили строительство филиала Третьяковской галереи на острове Октябрьский.

Стройплощадка в Калининграде состоит из восточной и западной частей. В первой строительство всех объектов (образовательной части комплекса) уже завершено. В западной части также возводятся здания Театра оперы и балета (филиал Большого театра) и Высшей школы театрального и музыкального искусств (филиал Российского государственного института сценических искусств).

Напомним, что филиал Третьяковской галереи — часть одного из четырех российских культурно-образовательных комплексов. О необходимости их создания во Владивостоке, Кемерово, Калининграде и Севастополе Путин заявил в 2018 году.

Заказчиком работ выступает Фонд проектов социального и культурного назначения "Национальное и культурное наследие".

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 22.01.24 ЕРЗ. Госдума: ипотека под залог повышает риски и банков, и клиентов

ЦБ могут наделить правом ограничивать банкам выдачу ипотеки с 1 июля 2024 года. По [информации](https://www.mk.ru/economics/2024/01/17/vlasti-gotovyat-novye-ogranicheniya-po-vydache-ipoteki-kto-popadaet.html) «МК», речь идет о жилищных кредитах, обеспеченных залогом в виде недвижимости и земельных участков.

С таким предложением, как утверждает издание, выступила группа депутатов во главе с председателем [Комитета](http://komitet-finans.duma.gov.ru/) Госдумы РФ по финансовому рынку **Анатолием Аксаковым**.

В пояснительной записке к законопроекту авторы отмечают, что доля ипотеки заемщикам с ПДН более 80% непрерывно растет. Ситуацию усугубляет и сохраняющийся ценовой разрыв между «первичкой» и «вторичкой».

Поэтому парламентарии предлагают дать право регулятору ограничивать долю займов, обеспеченных залогом, так как они несут «массу рисков как для банков, так и для клиентов».

Обычно такие кредиты относят к числу самых выгодных сделок: можно получить большую сумму под минимальный процент. Но при этом заемщик, не выполнив свои обязательства, рискует потерять собственность. И неважно, что в квартире еще могут быть прописаны несовершеннолетние дети или престарелые родители.

«Инициатива однозначно полезная, законопроект выглядит сбалансированным», — [прокомментировал](https://www.mk.ru/economics/2024/01/17/vlasti-gotovyat-novye-ogranicheniya-po-vydache-ipoteki-kto-popadaet.html) ведущий эксперт Центра политических технологий ([ЦПТ](https://www.cpt.ru/)) **Никита Масленников.**

В России, по его словам, «с залоговым правом не все ладно». Случается, что банки принимают в залог неликвидную квартиру в аварийном доме, которую потом невозможно реализовать и покрыть убытки.

Руководитель департамента продаж и клиентской поддержки [Альфа-Форекс](https://alfaforex.ru/) **Александр Шнейдерман** считает предлагаемую меру новым этапом в развитии системы кредитования в РФ.

Вместе с тем эксперт опасается, что она может стать избыточной. Не обеспеченные залогом ипотечные займы, по его мнению, требуют более серьезного анализа банками, учитывая крупные суммы и долгосрочные соглашения.

Как [сообщал](https://erzrf.ru/news/domrf-predlozhil-programmu-lgotnoy-ipoteki-dlya-izbrannykh-kategoriy-grazhdan-i-zhiteley-otdelnykh-regionov?noCache=true) портал ЕРЗ.РФ, ранее свои предложение по ограничению программ льготной ипотеки направил с Госдуму РФ гендиректор [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) **Виталий Мутко**.

В частности, он предложил с середины 2024 года оставить такие программы лишь для семей с двумя детьми, инвалидов, молодых семей до 36 лет, живущих на Дальнем Востоке и в Арктике, и жителей населенных пунктов с нехваткой спроса и предложения.

# 23.01.24 АНСБ. Изменяется порядок разработки и согласования специальных технических условий

Размещен проект "О внесении изменений в Порядок разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 ноября 2020 г. № 734/пр".

Суть проблемы, для решения которой направлен предлагаемый способ регулирования:

В результате правоприменительной практики выявлены:

- возможность подписания заявления на предоставление государственной услуги по согласованию специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства (далее – СТУ) физическими лицами и индивидульными предпринимателями простой электронной подписью, юридическими лицами - усиленной неквалифицированной электронной подписью, сертификат ключа проверки которой создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме;

- возможность сокращения срока предоставления государственной услуги с 20 до 19 рабочих дней.

Несколько целей предлагаемого регулирования:

- Проектом предусматривается переход к подписанию физическими лицами заявления на предоставление государственной услуги по согласованию СТУ простой электронной подписью, юридическими лицами - усиленной неквалифицированной электронной подписью, сертификат ключа проверки которой создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, а также сокращение срока предоставления государственной услуги с 20 до 19 рабочих дней.

- Отмена разрешительного режима по СТУ в связи с изданием Федерального закона от 25.12.2023 № 653-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Краткое описание предлагаемого способа регулирования:

- Оказание госдуратсвенной услуги по согласованию СТУ простой электронной подписью, юридическими лицами - усиленной неквалифицированной электронной подписью, сертификат ключа проверки которой создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, сокращение срока оказания государственной услуги с 20 до 19 рабочих дней.

- Отмена разрешительного режима по СТУ в связи с изданием Федерального закона от 25.12.2023 № 653-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:

Необходимость оформления заявителем усиленной квалифицированной подписи, получение результата оказания государственной услуги в течение 20 рабочих дней.

Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2024 г.

# 23.01.24 АНСБ. Разработан ПС «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве»

Минтруд России представил на публичное обсуждение профессиональный стандарт «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве» взамен утвержденного 16 ноября 2020 года.

Проект приказа Минтруда России об утверждении новой версии профессионального стандарта «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве» представлен на общественное обсуждение на портале проектов нормативных правовых актов. Обсуждение продлится до 28 января с.г.

В профстандарте описаны трудовые функции, входящие в профессиональный стандарт, такие как:

- Техническое сопровождение информационного моделирования ОКС

- Разработка и использование структурных элементов информационной модели ОКС на этапе его жизненного цикла

- Организация разработки и использования структурных элементов информационной модели ОКС на этапе его жизненного цикла

- Управление процессами информационного моделирования ОКС на этапах его жизненного цикла

- Управление деятельностью по внедрению, поддержке и развитию ТИМ ОКС на уровне организации.

Кроме того, в профстандарте прописаны необходимые знания, умения и действия в рамках каждой трудовой функции.

В случае утверждения профстандарт вступит в действие 1 сентября 2024 года и будет действовать до 1 сентября 2030 года.

Отметим, что сам профессиональный стандарт разработан отнюдь не в Минтруде России, а в отраслевых объединениях и организациях строительной отрасли.

Ответственная организация-разработчик - Ассоциация организаций по развитию технологий информационного моделирования в строительстве и ЖКХ (BIM-Ассоциация) во главе с Александрой Никульцевой. Эта ассоциация в свое время претендовала на существенное место в цифровом сообществе, а А.Никульцева некоторое время возглавляла ПК 5 «Информационное моделирование» в ТК 465 «Строительство», хотя была вынуждена его покинуть из-за разногласий с остальными членами подкомитета.

Также среди разработчиков - Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), ООО «Центр исследований» и ФГБУ «ВНИИ труда» Минтруда России

Обращает на себя внимание тот факт, что пояснительная записка не соответствует данному профстандарту и относится к профессиональному стандарту «Специалист по информационному моделированию процессов управления и обслуживания многоквартирного дома». То есть, обосновывающий документ по заявленному профстандарту отсутствует. Возможно, это техническая ошибка при размещении документа или недосмотр разработчиков, которые и формируют данный пакет документов.

# 23.01.24 ЕРЗ. Минстрой обновил перечни строительных ресурсов

В конце декабря Минстрой России опубликовал два приказа от 29.12.2023, [№1031/пр](https://minstroyrf.gov.ru/docs/359762/) и [№1033/пр](https://minstroyrf.gov.ru/docs/359763/), в которых в новой редакции изложены сводный перечень строительных ресурсов-представителей и перечни специализированных строительных ресурсов соответственно.

Первый приказ, [№1031/пр](https://minstroyrf.gov.ru/docs/359762/), вносит изменения в приказ Минстроя [№716/пр](https://minstroyrf.gov.ru/docs/323115/) от 05.10.2023, которым ранее был утвержден перечень строительных ресурсов-представителей.

Напомним, что [перечень](https://fgiscs.minstroyrf.ru/ksr/sncr) строительных ресурсов-представителей — это систематизированный список строительных ресурсов, используемых при строительстве различных видов объектов капитального строительства (ОКС).

Обновленный перечень включает в себя 1 443 позиции (вместо ранее применяемых 1 238).

Приказ Минстроя России [№1033/пр](https://minstroyrf.gov.ru/docs/359763/) вносит изменения в приказ [№725/пр](https://minstroyrf.gov.ru/docs/322906/) от 06.10.2023, которым ранее были утверждены перечни специализированных строительных ресурсов.

[Перечни](https://fgiscs.minstroyrf.ru/ksr/pscsr) специализированных строительных ресурсов — это систематизированные списки строительных ресурсов, используемых при строительстве отдельных видов ОКС, имеющих отраслевую или иную специфику.

Оба перечня формируются Минстроем России, публикуются на портале [ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/) и применяются при определении индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов.

# 23.01.24 ЕРЗ. Госдума рассмотрит законопроект о системе жилищных сбережений

[Проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/461846-8#bh_histras) Федерального закона «О стимулировании жилищных сбережений граждан и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» будет рассмотрен в Госдуме РФ на весенней сессии 2024 года.

Комитет по финансовому рынку Государственной Думы РФ принял решение включить данный законопроект в программу работы нижней палаты в период весенней сессии 2024 года (на март) в числе проектов нормативно-правовых актов, подлежащих первоочередному рассмотрению.

Законопроект, основные положения которого ранее [анализировал](https://erzrf.ru/news/zakonoproyekt-o-sisteme-zhilishchnykh-sberezheniy-podrobnosti-i-nyuansy?search=%D1%81%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B6%D0%B5) портал ЕРЗ.РФ, вносит изменения в федеральные законы [395-1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5842/) и [177-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_45769/), дополняя их положениями, предусматривающими введение в оборот договора жилищных сбережений (ДЖС), а также распространение системы обязательного страхования вкладов в банках РФ на данный вклад.

При рассмотрении законопроекта Правовое управление Аппарата Госдумы РФ указало, что при реализации положений законопроекта могут возникнуть дополнительные расходы федерального бюджета, которые пойдут на покрытие финансирования выплаты возмещения по вкладам фонда обязательного страхования вкладов.

Поэтому законопроект может быть вынесен на рассмотрение только при наличии заключения Правительства РФ, подчеркивают юристы.

«Создается надежный механизм накопления сбережений на приобретение жилья, что… должно повысить и качество предоставляемых кредитов», — [отметил](http://council.gov.ru/events/news/149006/), комментируя данный законопроект, заместитель Председателя Совета Федерации **Николай Журавлев**.

«В рамках вводимой документом жилищно-сберегательной программы возможна реализация региональных программ поддержки жилищных сбережений, что является одним из инструментов выполнения [Указа](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201805070038) Президента РФ "О национальных целях и стратегических задачах Российской Федерации на период до 2024 года"», — уточнил заместитель руководителя верхней палаты Федерального Собрания.

Согласно положениям законопроекта, кредитная организация обязуется принимать денежные средства, поступающие от вкладчика либо в пользу вкладчика от третьего лица, выплачивать проценты на них, а также возвратить вкладчику сумму сбережений (денежные средства и проценты на них) путем направления ее по распоряжению вкладчика на оплату приобретаемого жилого помещения или финансирования участия вкладчика в долевом строительстве, индивидуальном жилищном строительстве (в целях улучшения жилищных условий).

Вкладчиком по ДЖС может являться только физическое лицо. Срок ДЖС не может составлять менее одного года. Проценты по ДЖС начисляются ежегодно и увеличивают сумму вклада, на которую начисляются проценты.

В пояснительной записке к законопроекту указано, что запуск системы жилищных сбережений является механизмом обеспечения «выращивания» ипотечных заемщиков. В рамках этой системы гражданин сможет накапливать средства для первоначального взноса по договору кредита, что позволит сформировать прогнозируемый будущий спрос на ипотечные банковские продукты.

# 24.01.24 Техэксперт. Опубликован проект изменений в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию

На официальном портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект постановления Правительства Российской Федерации "О внесении изменений в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"](http://docs.cntd.ru/document/1304711352).

В [постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"](http://docs.cntd.ru/document/902087949) предлагается внести следующие изменения:

- ссылки на исходные данные для проектирования обязательно должны содержать ссылки на нормативные или технические документы, используемые при подготовке проектной документации;

- спецификации материалов должны содержаться в рабочей документации;

- изменения в сведениях раздела 2 "Схема планировочной организации земельного участка";

- изменения в сведениях раздела 4 "Конструктивные решения";

- изменения в сведениях раздела 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения".

# 25.01.24 ЕРЗ. Новые требования к путям эвакуации

С 21.12.2023 вступило в силу изменение [№2](https://protect.gost.ru/v.aspx?control=8&baseC=-1&page=0&month=-1&year=-1&search=&RegNum=1&DocOnPageCount=15&id=244846) к [СП 59.13330.2020](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/117294/) «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Внесенные изменения затрагивают требования, предъявляемые к путям движения в зданиях. В частности, устанавливается, что ширину марша лестницы следует принимать:

• 1,35 м — для лестниц, предназначенных для эвакуации посетителей зданий классов Ф1.1, Ф2.1, Ф2.2, ФЗ.4, Ф4.1, а также для зданий с числом людей более 200, находящихся на любом этаже, кроме первого;

• 1,6 м — для зданий с числом людей более 600, находящихся на любом этаже, кроме первого;

• 1,2 м — для остальных зданий, за исключением зданий классов Ф 1.3, Фl.4, Ф5;

• 1,05 м — для зданий класса Ф 1.3.

Определены новые требования к пожаробезопасным зонам. На путях эвакуации по расчету в помещениях, согласно СП 1.13130, следует предусматривать не менее одной пожаробезопасной зоны на один этаж в пределах помещений одного пожарного отсека для инвалидов, которые не могут эвакуироваться самостоятельно.

Эвакуация людей групп мобильности M1—М3 с этажей выше первого может осуществляться по лестницам.

При размещении пожаробезопасной зоны в лифтовом холле лифты должны соответствовать требованиям, согласно [ГОСТ 34305](https://docs.cntd.ru/document/1200160616), предъявляемым к лифтам для транспортирования пожарных подразделений. Число соответствующих лифтов определяется расчетом.

При размещении пожаробезопасной зоны в отдельном помещении следует предусматривать выход из этого помещения:

• в лифтовой холл, отвечающий требованиям настоящего пункта;

• на незадымляемую лестничную клетку непосредственно или через коридор;

• на лестницу 3-го типа — через воздушную зону.

При расположении пожаробезопасной зоны на эксплуатируемой кровле, открытом балконе, лоджии, веранде или на галерее должна быть обеспечена их незадымляемость.

Выход в указанную зону для зданий общественного и производственного назначения должен осуществляться через тамбур-шлюз 1- го типа с подпором воздуха при пожаре (в зданиях с системой противодымной защиты), либо через тамбур аналогичного конструктивного исполнения (в зданиях без указанной системы).

Наружные стены в местах примыкания пожаробезопасной зоны не должны иметь иных проемов, за исключением проемов эвакуационной лестничной клетки.

# 25.01.24 ЕРЗ. Вступили в силу новые изменения к сводам правил в сфере строительства

Приказами Минстроя России введены в действие изменения к целому ряду СП, действующих в строительстве.

С 29.12.2023 введено в действие [изменение №1](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/eec/ydp8720zckb8alpf84s2tnqwqq9d4oj5/Izm1-k-SP-349.pdf) к [СП 349.1325800.2017](https://docs.cntd.ru/document/550507449) «Конструкции бетонные и железобетонные. Правила ремонт и усиления».

В частности, новой редакцией установлена область применения СП. Свод правил распространяется на ремонт и усиление бетонных и железобетонных конструкций зданий и сооружений различного назначения, эксплуатируемых в климатических условиях Российской Федерации (при систематическом воздействии температур не выше плюс 50 °С и не ниже минус 70 °С) и определяет требования к проектированию работ по ремонту, капитальному ремонту и реконструкции.

Кроме того, изменены используемые в СП нормативные ссылки и терминология. В текст свода правил внесены многочисленные правки, которые касаются:

• стратегии управления эксплуатацией конструкций и сооружений;

• выбора принципов ремонта, защиты и усиления;

• методов защиты, ремонта и усиления;

• диагностики состояния бетона и железобетона и выявления причин повреждения конструкций;

• выбора материалов и систем для ремонта и подготовки к ремонту;

• требований к расчету усиленных конструкций;

• контроля качества работ по ремонту и усилению.

Внесено также множество других изменений.

С 29.12.2023 введено в действие [изменение №2](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/4f9/it9za9jvgeac859k0yyoimjhwoc2xnro/Izm2-k-SP-61.pdf) к [СП 61.13330.2012](https://docs.cntd.ru/document/1200091050) «СНиП 41-03-2003 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов».

Изменения вносятся не только в терминологию СП, но также меняются требования к конструкции тепловой изоляции трубопроводов и оборудования. В частности, внесены изменения в разделы, устанавливающие требования:

• к материалам и конструкциям тепловой изоляции;

• к проектированию тепловой изоляции;

• к техническим характеристикам теплоизоляционных, защитно-покровных и пароизоляционных материалов и изделий;

• к методам расчета тепловой изоляции оборудования и трубопроводов.

С 23.12.2023 введено в действие [изменение №5](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/c5f/lky8wl2kdeaplpt1l339nfkpehn1f8vc/Izm5-k-SP-70.pdf) к [СП 70.13330.2012](https://docs.cntd.ru/document/1200097510) «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции».

Например, внесены изменения в раздел СП, устанавливающий область применения. СП распространяется на производство и приемку работ, выполняемых при строительстве и реконструкции зданий и сооружений во всех отраслях экономики:

• при возведении монолитных бетонных и железобетонных конструкций из тяжелого, особо тяжелого бетона, бетона на пористых заполнителях, жаростойкого и щелочестойкого бетона, при производстве работ по торкретированию и подводному бетонированию;

• при изготовлении сборных бетонных и железобетонных конструкций в условиях строительной площадки;

• при монтаже сборных железобетонных, стальных, деревянных конструкций и изделий, а также конструкций и изделий из легких эффективных материалов;

• при монтаже сборных стержневых, плоских и объемных железобетонных конструкций и изделий; стальных, деревянных конструкций и изделий; конструкций и изделий из легких эффективных материалов, стальных тонкостенных из холодногнутых оцинкованных профилей и гофрированных листов (ЛСТК) с элементами толщиной не более 4 мм; сталежелезобетонных конструкций;

• при сварке монтажных соединений строительных стальных и железобетонных конструкций, соединений арматуры и закладных изделий монолитных железобетонных конструкций;

• при производстве работ по возведению каменных и армокаменных конструкций из керамического и силикатного кирпича, керамических, силикатных, природных и бетонных камней, кирпичных и керамических панелей и блоков, бетонных блоков.

Требования настоящего свода правил следует учитывать при проектировании конструкций зданий и сооружений.

Кроме того, внесены изменения в разделы, устанавливающие требования:

• к монтажу стальных конструкций;

• к монтажу бетонных конструкций, сборных железобетонных конструкций, бетонных конструкций с композитной полимерной арматурой;

• к монтажу конструкций зданий с применением цельноформованных железобетонных объемных блоков;

• к монтажу легких ограждающих конструкций.

# 25.01.24 За-Строй. Новые экологические особенности

Какие изменения в законодательстве об экологической экспертизе вступят в силу с 1 сентября этого года

Как известно, Федеральным законом от 25 декабря 2023 года № 673-ФЗ были внесены изменения в Федеральные законы № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» и № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Изменения в 7-ФЗ связаны с проведением оценки воздействия на окружающую среду, порядок которой должен быть установлен Правительством РФ. Помимо этого, в 7-ФЗ уточнены цели проведения экологической экспертизы.

Принятые поправки в 174-ФЗ меняют структуру статьи 11, которой определены объекты государственной экологической экспертизы федерального уровня, случаи, при которых не требуется проведение государственной экологической экспертизы проектной документации, а также порядок подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений и случаи, при которых не требуется подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений.

Поправками установлены случаи, при которых не требуется проведение государственной экологической экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, предполагаемого к строительству, реконструкции в пределах земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, если строительство или реконструкция объектов не сопряжены с изменением областей применения наилучших доступных технологий, изменением характеристик физических и химических свойств поступающих в окружающую среду загрязняющих веществ или увеличением объема и (или) массы вредных выбросов и (или) сбросов, количества отходов производства и потребления, увеличением объема забора (использования) водных ресурсов из водного объекта.

Кроме того, теперь допускается начинать проведение государственной экологической экспертизы до завершения общественных обсуждений объекта государственной экологической экспертизы, при условии, что не позднее, чем за 20 рабочих дней до окончания срока проведения государственной экологической экспертизы соответствующие документы будут представлены дополнительно.

Установлено, что заключение государственной экологической экспертизы должно быть одобрено не менее, чем двумя третями списочного состава экспертной комиссии государственной экологической экспертизы. Также в соответствии с указанной нормой состав и содержание заключения государственной экологической экспертизы должен быть утверждён Минприроды России, ранее такого требования не было предусмотрено.

Федеральный закон № 673-ФЗ вступает в силу с 1 сентября 2024 года, за исключением положений, для которых установлены иные сроки. Нормы, регулирующие проведение оценки воздействия на окружающую среду и утверждения такого порядка, вступают в силу с 1 марта 2025 года.

Стоит напомнить, что с 1 сентября 2022 года действует режим «одного окна» для проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы. Процедура подразумевает параллельное рассмотрение проектной документации экспертами Главгосэкспертизы и Росприроднадзора. В конце декабря 2023 года было выдано 100-е заключение по итогам синхронной работы двух ведомств.

С 1 марта 2024 года прием проектной документации на экспертизу в рамках «одного окна» начнётся в формате XML, в соответствии с приказом Минстроя России от 31 января 2023 года № 55.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП

# 19.01.24 ЕРЗ. В России создадут единую систему учета граждан, нуждающихся в жилье

Это следует из плана деятельности Правительства РФ, с которым [ознакомились](https://www.vedomosti.ru/society/articles/2024/01/16/1015208-v-rf-poyavitsya-edinaya-sistema-ucheta-nuzhdayuschihsya-v-zhile) «Ведомости». Соответствующий законопроект должен подготовить Минстрой к ноябрю 2024 года. Сейчас, по словам опрошенных изданием экспертов, единого реестра нет, а подсчет ведется только на местном и ведомственном уровнях.

Из федерального бюджета оплачивается предоставление жилья судьям, прокурорам и военнослужащим, а на финансирование из региональных могут рассчитывать дети-сироты.

Такие примеры привела заместитель Председателя [Комитета](http://stroi.duma.gov.ru/) Госдумы РФ по строительству и ЖКХ **Светлана Разворотнева**.

«Подкатегорий» граждан, которые в той или иной степени могут относиться к числу нуждающихся, около 150, уточнила президент Фонда «Институт экономики города» ([ИЭГ](https://urbaneconomics.ru/)) **Надежда Косарева**.

Когда нет единого реестра, то на федеральном уровне никто и не скажет точное число нуждающихся по всем программам и всем регионам. А таких людей, по оценке ИЭГ, не менее 3,5 млн человек.

«Централизованная система учета позволит оценить полный масштаб строительства жилья социального назначения. Возможно, в дальнейшем это поможет сократить срок ожидания квартир», — [выразил](https://www.vedomosti.ru/society/articles/2024/01/16/1015208-v-rf-poyavitsya-edinaya-sistema-ucheta-nuzhdayuschihsya-v-zhile) надежду аналитик Общероссийского народного фронта ([ОНФ](https://onf.ru/)) **Павел Склянчук**.

Создание единого реестра даст возможность более эффективно планировать федеральный бюджет, так как власти смогут увидеть всех очередников и в соответствии с этим перераспределять средства.

На этот аспект проблемы обратил внимание член Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ **Сергей Колунов**.

«Соединить всех в один список — правильная идея, мы получим общие данные по всей России и выделим наиболее проблемные регионы», — поддержала инициативу гендиректор [Key Capital](https://keycapital.ru/) **Ольга Гусева**.

Однако, подчеркнула она, только созданием единого реестра задачу не решить.

Реализация инициативы может привести к росту социального заказа на жилье, а это в свою очередь оживит строительство даже в тех локациях, где его сейчас нет, полагает управляющий партнер [bnMAP.pro](https://bnmap.pro/), основатель [БЕСТ-Новострой](https://best-novostroy.ru/) **Ирина Доброхотова**.

При этом важно, чтобы качество строительства такого жилья строго контролировалось, а госзаказ не являлся индульгенцией, резюмировала эксперт.

# 19.01.24 Минстрой НОВОСТИ. По программе «Стимул» в 2023 году построено 153 объекта

Возведение инфраструктурных объектов в рамках реализации программы «Стимул» федерального проекта «Жилье» осуществляется с 2018 года. За прошлый 2023 год в мероприятиях программы приняли участие 66 субъектов РФ. В этих регионах страны только за прошлый год, благодаря построенным за годы реализации программы объектам, введено в эксплуатацию 11,4 млн кв. м жилья.

«Наша ежедневная работа направлена на создание комфортных условий для россиян. Это отвечает задачам по достижению национальных целей, поставленных Президентом. Высокое значение в данном вопросе отводится инфраструктурному развитию регионов. С 2018 года программа «Стимул» позволяет создавать инфраструктуру одновременно со строительством домов. Благодаря этому в новых жилых районах появляются детские сады, школы и поликлиники в шаговой доступности для граждан, строятся дороги к жилым комплексам, а сами ЖК обеспечиваются коммунальной инфраструктурой. В прошлом году по этой программе в 42 регионах ввели в эксплуатацию 153 инфраструктурных объекта», – сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

Основное количество построенных по программе «Стимул» объектов находятся в Республиках Татарстан, Мордовия, Башкортостан, Липецкой, Белгородской и Иркутской областях. В общей сложности в этих регионах введено 75 объектов.

«В 2023 году было введено шесть объектов среднего образования более чем на 5000 мест и один детский сад на 160 мест, а также детские поликлиники, рассчитанные на 900 посещений. Помимо этого, построена и реконструирована 71 автомобильная дорога общей протяженностью более 130 км и 73 объектов инженерной инфраструктуры протяженностью порядка 670 км. Все это делается для того, чтобы нашим гражданам было комфортно жить в новых развивающихся районах», – рассказал Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Наибольшая доля финансирования в рамках реализации программы стимулирования развития жилищного строительства федерального проекта «Жилье» нацпроекта «Жилье и городская среда» приходится на объекты транспортной инфраструктуры.

«В 2023 году на территории 26 субъектов страны построена 71 автомобильная дорога. При этом наиболее активное дорожное строительство с целью стимулирования жилищного строительства в прошлом году велось в Республике Татарстан, где возведено 14 объектов транспортной инфраструктуры (протяженностью более 44 км), в Республике Мордовия – построено 7 автодорог (8,2 км), Свердловской области – 6 автодорог (3,6 км) и Белгородской области – 5 автодорог (23,6 км)», – отметила руководитель Проектной дирекции Минстроя России Дина Сафиуллина.

Вместе с тем, в 21 регионе РФ было построено и реконструировано порядка 670 км сетей объектов инженерной инфраструктуры. Почти половина указанной протяженности приходится на объекты, созданные в двух субъектах РФ: Липецкая область, где завершено строительство 16 объектов протяженностью более 90 км, и Белгородская область, где построено 8 объектов инженерных сетей протяженностью более 240 км.

# 19.01.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провел заседание президиума Правительственной комиссии по региональному развитию

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провел заседание президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию, где были подведены итоги работы в 2023 году.

«В целом строительная отрасль продолжила активный рост. Так, по данным Росстата, за последние три года объем работ в строительстве вырос почти на 23%. В том числе, по предварительным данным, за прошлый год – рост на 7%. За этими цифрами стоит гигантская работа губернаторов, заказчиков, строителей. Главным достижением прошлого года является ввод жилья – 110,1 млн кв. м.

Данную цифру на совещании с членами Правительства озвучил Президент страны. Это огромная победа, столько жилья не было еще введено за всю историю страны. Причем у нас более 51 млн кв. м многоквартирных домов – это плюс 12% к 2022 году, а также около 59 млн. кв. м ИЖС, что является также рекордным показателем за всю историю России.

Прирост ипотечного портфеля составил около 4 трлн рублей. Это в два раза больше, чем в 2022 году. Выдано 2 млн ипотечных кредитов – в 1,5 раза больше, чем в 2022 году. Самое главное, что улучшили свои жилищные условия 4,3 миллиона семей, что на 15,7% больше, чем в 2022 году», – сказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер сообщил, что в 2023 году по программе переселения граждан из аварийного жилищного фонда переселено почти 193 тысячи граждан из жилья площадью 3,3 млн кв. м. Нарастающим итогом с 2019 года 664 тысячи граждан переехали в новое комфортное жилье из аварийного жилья площадью 11 млн кв. м. «Коллеги, прошу все регионы держать на личном контроле вопрос переселения граждан, а также восстановления прав участников долевого строительства. В прошлом году восстановлены права 25,5 тысячи граждан – участников долевого строительства по федеральным обязательствам», – отметил Марат Хуснуллин.

Зампред Правительства также подвел итоги реализации нацпроектов и федеральных программ в 2023 году. В частности, отметил высокие темпы работы по инфраструктурным бюджетным кредитам и специальным казначейским кредитам. «Все регионы активно участвуют в работе по нацпроектам, но есть и те, которые стабильно держатся в лидерах и значительно подтянули качество работы.

Это Нижегородская, Иркутская области, Республика Бурятия, Чеченская Республика, Республика Северная Осетия – Алания. Кроме этого, еще 31 регион в 2023 году показал наилучшую работу по реализации федеральных программ.

Это Ростовская, Ярославская, Амурская области, Пермский край, Республика Алтай, Республика Мордовия, Республика Татарстан, Забайкальский край, Калужская область, Карачаево-Черкесская Республика, Курганская, Оренбургская области, Республика Карелия, Калининградская область, Краснодарский край, Московская, Новосибирская, Омская области, Республика Адыгея, Республика Крым, Смоленская, Волгоградская, Новгородская, Тюменская области, Республика Коми, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Ивановская, Ленинградская, Сахалинская области, Удмуртская Республика и Ямало-Ненецкий автономный округ. Прекрасная работа, спасибо за отличный результат», – сказал Марат Хуснуллин.

Он также подчеркнул, что продолжается разработка комплексной программы модернизации коммунальной инфраструктуры до 2030 года, и обратил внимание на необходимость выстраивания системы реформирования и улучшения модернизации ЖКХ. Вице-премьер поручил главам регионов усилить контроль за прохождением отопительного периода.

«Важно понимать уровень состояния инфраструктуры, обеспечивать максимальную готовность и оперативность всех служб – диспетчерских, аварийных и ремонтных бригад. Главная задача – минимизировать время устранения аварий и, соответственно, время приостановления коммунальных услуг», – отметил Марат Хуснуллин.

Глава Минстроя Ирек Файзуллин сообщил, что в рамках подготовки к отопительному периоду и его прохождения Минстроем России проводится системная работа по мониторингу и контролю текущей ситуации. «Необходимый запас топлива и товарно-материальных ценностей на объектах ЖКХ на начало осенне-зимнего периода сформирован. Паспорта готовности были получены 3185 муниципальными образованиями, дополнительно акты готовности получили 42 муниципалитета.

Для повышения контроля в отрасли прорабатываем изменения в нормативно-правовую базу для повышения ответственности теплоснабжающих организаций и обеспечения усиления контроля за выполнением регламентных мероприятий и в ходе подготовки к отопительному периоду, и во время его прохождения», – сообщил Ирек Файзуллин.

Участники штаба обсудили также результаты работы дорожной отрасли в прошлом году. Всего построено, реконструировано и приведено в нормативное состояние 31 тыс. км дорог. Уложено 180 млн кв. м асфальта, а вместе с новыми регионами – 188 млн кв. м. Это позволило досрочно выполнить показатель указа Президента в части нормативного состояния региональных дорог – 50% к 2024 году.

«В 2022 году мы утвердили пятилетний план дорожной деятельности и актуализировали в прошлом году. Продление плана до 2028 года позволит не снижать набранных темпов развития инфраструктуры, приведения в нормативное состояние дорожной сети агломераций, региональных дорог, дорог опорной сети, строить дороги в рамках международных транспортных маршрутов “Россия„ и “Север – Юг„. Эффект от реализации пятилетнего плана будет ощутим для каждого жителя и практически всех отраслей экономики. Работы запланированы на автодорогах федерального, регионального и межмуниципального, местного значения», – сказал Марат Хуснуллин.

По поручению Президента развернута масштабная работа по восстановлению инфраструктуры и жилья в Донецкой и Луганской народных республиках, Херсонской и Запорожской областях. «Спасибо за огромную работу, которая делается в новых регионах. Без такой мощной команды восстановить объекты там было бы практически невозможно. В данной работе помогает почти вся страна – 82 региона-шефа», – сказал Марат Хуснуллин.

В заключение вице-премьер поблагодарил за поддержку и постоянное внимание к отрасли Президента и Председателя Правительства, за совместную работу – Минстрой, Минтранс, Минфин, Минэкономразвития, прокуратуру, руководителей федеральных органов исполнительной власти, Государственную Думу, Совет Федерации, госкомпании «Автодор», «ДОМ.РФ», Фонд развития территорий, ППК «Единый заказчик», «Роскадастр», коллег из Администрации Президента, Аппарата Правительства, руководителей субъектов Российской Федерации.

«Высокую планку всегда проще достигнуть, чем ее удержать. Поэтому нам многое предстоит в этом году сделать. Рассчитываю, что в конце года мы также увидим достойные результаты, а самое главное – что людям от нашей работы будет лучше. Обращаюсь ко всем региональным командам: необходимо приложить максимум усилий, чтобы реализовать все поставленные задачи. Всем успешного года!» – заключил Марат Хуснуллин.

# 20.01.24 RT на русском. Хуснуллин призвал привлечь деньги россиян в строительство жилья

Российский вице-премьер Марат Хуснуллин заявил о необходимости подумать над способом привлечения свободных средств россиян в строительство жилья.

Как сообщает [РИА Новости Недвижимость](https://realty.ria.ru/20240120/novostroyki-1922497839.html?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop), об этом он сказал во время своего выступления на Дне строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на Международной выставке-форуме «Россия» на ВДНХ.

По его словам, уже в настоящий момент россияне являются самым крупным инвестором в новостройки, они вложили в эту сферу 10 трлн рублей.

«Нам нужно подумать, что сделать, чтобы увеличить объём инвестиций, потому что у нас десятки триллионов свободных средств есть у населения на руках», — заявил Хуснуллин.

Ранее Хуснуллин заявил, что в России в 2023 году [из аварийного жилья суммарной площадью 3,3 млн кв. м переселили 193 тыс. человек.](https://russian.rt.com/russia/news/1260044-husnullin-pereselenie-avariinoe-zhile)

# 20.01.24 ИНТЕРФАКС. Более 430 тыс. частных домов ввели в России в 2023 году

Более 430 тыс. объектов индивидуального жилищного строительства ввели в России в 2023 году, заявил в субботу вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Всего 435 тыс. введено ИЖС за прошлый год. Это очень хороший показатель", — сказал Хуснуллин на Дне строительства в рамках выставки-форума "Россия".

По его словам, задача на будущее — сохранить темпы ввода ИЖС на уровне не менее 50 млн кв. м в год, а также повысить долю ипотеки не менее чем до 30% в общем объеме.

Ранее президент РФ Владимир Путин заявил, что по итогам прошлого года в стране ввели рекордные 110,1 млн кв. м жилья. Хуснуллин отмечал, что более 51 млн кв. м пришлось на многоквартирные дома, около 59 млн кв. м — на ИЖС.

# 20.01.24 ТАСС. Хуснуллин назвал самую востребованную ипотечную программу по итогам 2023 года

Самой востребованной и масштабной по выдаче ипотечной программой с государственной поддержкой по итогам 2023 года стала "Семейная ипотека". Об этом сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в ходе пленарной сессии в рамках Дня строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на международной выставке-форуме "Россия".

"За прошлый год выдано 7 млн ипотечных кредитов, из них 2,4 млн - по льготным программам. Это в 1,5 раза больше, чем в 2022 году. Прирост ипотечного портфеля в 2023 году составил 4 трлн рублей. Это в два раза больше, чем в 2022 году. <…> Очень хорошо "раскрутилась" [программа] "Семейная ипотека". Впервые за прошедшие годы она стала самой востребованной и самой большой по объему", - сказал он.

Хуснуллин добавил, что всего за четыре года ипотечный портфель в России вырос в два раза, до 18 трлн рублей.

"Наша задача - продолжать развитие ипотеки. Мы до 1 июля должны принять необходимые решения о параметрах долгосрочной льготной социально ориентированной ипотеки", - напомнил вице-премьер. Он отметил, что в настоящий момент на эскроу-счетах лежат около 6 трлн рублей - средства дольщиков, которые позволяют рассчитывать, "что все запланированные объемы жилищного строительства будут выполнены".

# 20.01.24 ТАСС. Хуснуллин сообщил о планах ежегодно вводить в России не менее 100 млн кв. м жилья

Вице-премьер напомнил, что по итогам 2023 года в стране ввели 110 млн кв. м жилья

Не менее 100 млн кв. м жилья должно вводится в эксплуатацию на территории РФ ежегодно. Об этом сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в ходе деловой программы Дня строительства в рамках выставки-форума "Россия" на ВДНХ.

"Мы не должны понижать планку в 100 млн кв. м. Это непростая задача <...>. Надо настроиться, чтобы поддерживать темпы не менее 100 млн кв. м в год жилья", - сказал вице-премьер в режиме видео-конференц-связи на пленарном заседании.

Хуснуллин напомнил, что по итогам 2023 года в РФ введено 110 млн кв. м. "Коллеги, я вас поздравляю. Мы никогда столько не строили", - добавил он.

День строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства проходит в рамках Международной выставки-форума "Россия". В мероприятии принимают участие представители Минстроя России, крупнейших корпораций и бизнес-сообщества. В ходе тематических сессий участники обсудят результаты работы отрасли и лучшие практики.

# 20.01.24 ТАСС. Хуснуллин заявил, что темпы модернизации ЖКХ начнут обгонять износ сетей в 2024-2025 годах

Вице-премьер РФ отметил, что эта отрасль - "одна из самых отсталых и проблемных сегодня в экономике страны, но при этом имеющая огромный потенциал роста"

Темп износа жилищно-коммунального хозяйства в России пока превосходит скорость его модернизации, однако к 2024-2025 годах этот тренд предстоит переломить, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин на пленарной сессии в рамках Дня строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на Международной выставке-форуме "Россия".

"Задача на ближайший год - подготовить полноценную программу до 2030 года. Есть прямое поручение президента. Пока в целом износ инженерных коммуникаций в стране происходит больше, чем мы вкладываем. Я надеюсь, что за 2024-2025 год мы этот тренд должны переломить в позитивную сторону", - сказал он.

По словам Хуснуллина, эта отрасль - "одна из самых отсталых и проблемных сегодня в экономике страны, но при этом имеющая огромный потенциал роста".

Вице-премьер напомнил, что правительство предметно занималось проблемой модернизации ЖКХ в стране в последние годы, и на эту цель удалось найти дополнительные средства за счет специальных казначейских кредитов и инвестиционных бюджетных кредитов. "Тяжелейшая программа. И она для нашей отрасли, для Минстроя является ключевой на ближайшие годы", - резюмировал Хуснуллин.

# 22.01.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин выступил на заседании коллегии Минстроя в рамках международной выставки-форума «Россия»

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин в режиме видеосвязи принял участие в заседании коллегии Министерства строительства и ЖКХ в рамках Дня строительства и ЖКХ. Мероприятие состоялось на международной выставке-форуме «Россия» на ВДНХ в Москве. Вице-премьер рассказал об основных итогах работы строительного комплекса и приоритетных целях развития до 2030 года.

«Президент поставил перед нами амбициозные стратегические цели, достижение которых направлено на создание комфортных условий жизнедеятельности наших граждан, так как именно человек – главный капитал нашей страны. И мы шаг за шагом идем к достижению поставленных целей», – сказал Марат Хуснуллин.

Он отметил, что строительная отрасль продолжает активный рост: за 2020–2023 годы объем строительных работ вырос почти на 23%. С 2020 года в регионах было введено более 387 млн кв. м жилья, из них более 110 млн кв. м – в 2023 году, что стало абсолютным рекордом. Жилищные условия за четыре года улучшили более 15,7 миллиона семей.

«Хочу отметить, что строительная отрасль вместе со смежными отраслями по объему занимает сегодня 13,4% экономики, по добавленной стоимости более 18,6 трлн рублей. Что касается занятости, у нас работает 11,5 миллиона человек, то есть это 16% всех рабочих страны», – сказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер сообщил, что для обеспечения дальнейшего устойчивого развития в 2023 году была разработана стратегия развития инфраструктуры до 2030 года с прогнозом до 2036 года, главные приоритеты которой – создание комфортных условий проживания и деятельности граждан и устойчивое развитие страны. Он уточнил, что центральным элементом стратегии является жилищное строительство.

Правительством предпринят ряд шагов по развитию ипотеки, которая является одним из факторов улучшения жилищных условий граждан и роста жилищного строительства. «С 2020 года было выдано 7 млн ипотечных кредитов, из которых 2,4 млн – по льготным программам. Всего за четыре года ипотечный портфель вырос в два раза – до 18 трлн рублей.

Очень хороший рост показывает семейная ипотека, она стала самой востребованной и самой большой по объемам. Конечно же, наша задача – продолжать развивать социально ориентированные ипотечные программы», – подчеркнул Марат Хуснуллин.

Отдельно Заместитель Председателя Правительства остановился на модернизации жилищно-коммунального хозяйства, отметив, что направление имеет огромный потенциал роста: «В последние два года мы системно занимались этим вопросом, удалось выделить дополнительные средства в виде специальных казначейских кредитов, инвестиционных бюджетных кредитов. Задача на ближайшие годы – подготовить полноценную программу развития до 2030 года. Это направление станет ключевым на ближайшие годы».

Большое значение для развития регионов имеет программа дорожного строительства. В 2020–2023 годах построено, реконструировано и приведено в нормативное состояние более 114 тыс. км дорог, уложено 668 млн кв. м асфальта. За рекордные три года построен участок трассы М-12 «Восток» от Москвы до Казани протяженностью 810 км с 323 искусственными сооружениями. Строительство дорог стимулирует развитие городов и приводит к мощному росту жилищного строительства.

Отдельно Заместитель Председателя Правительства остановился на работе в новых регионах, где восстанавливается жилье и инфраструктура, принята и реализуется программа социально-экономического развития, создана свободная экономическая зона. Марат Хуснуллин также рассказал о предстоящей работе. «Мы стремимся, чтобы в России к 2030 году около 60% семей улучшили жилищные условия, в 1,5 раза повысилось качество городской среды. 70% населения будут обеспечены качественными дорогами, более чем на 18% снизится аварийность сетей, для 41 миллиона жителей улучшится качество жилищно-коммунальных услуг», – сообщил он.

Вице-премьер выразил благодарность за постоянное внимание к отрасли и поддержку Президенту России и Председателю Правительства. Он также поблагодарил за плодотворную активную работу и содействие в достижении поставленных целей и задач – Министерство строительства, федеральные и региональные органы исполнительной власти, строителей. «Многое сделано, но еще больше предстоит сделать.

Перед строительным комплексом поставлены серьезные стратегические задачи, над которыми нам еще предстоит работать», – подчеркнул он. Выступление главы Минстроя Ирека Файзуллина было посвящено основным достижениям строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства страны за последние 20 лет. «Объемы жилищного строительства с 2004 года выросли в 2,5 раза. Всего за 20 лет было введено 1 млрд 451 млн кв. м. Это треть всего жилья в стране, самая массовая программа. Достижение таких показателей – это заслуга бизнеса и регионов.

В строительной отрасли наименьшее количество государственных предприятий, и при соответствующем внимании со стороны руководителей субъектов Российской Федерации, их активной штабной работе результат есть всегда. Высокие результаты отрасли также не были бы возможны без внимания и системной поддержки со стороны Президента и Правительства России», – сказал Ирек Файзуллин.

На мероприятии также выступили заместитель мэра Москвы Петр Бирюков, президент Российского союза промышленников и предпринимателей Александр Шохин, председатель Общественного совета при Минстрое России, председатель попечительского совета Фонда развития территорий Сергей Степашин и представители бизнеса.

# 23.01.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В 2023 году в России ввели 675 объектов коммунальной инфраструктуры на средства льготных займов ФНБ

В регионах России проводится системная работа по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры. Один из масштабных инструментов – строительство и обновление объектов ЖКХ по программе с привлечением льготных займов за счет средств Фонда национального благосостояния, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Одной из приоритетных задач стройкомплекса России на 2024 год является модернизация жилищно-коммунального хозяйства. Поэтому будем наращивать темпы и объемы этой работы, которая направлена на повышение качества жизни россиян, обеспечение стабильного функционирования объектов ЖКХ.

По программе с привлечением льготных займов за счет средств ФНБ в 2023 году ввели в эксплуатацию 675 объектов в сферах тепло-, водоснабжения и водоотведения, в том числе более 740 км инженерных сетей. Благодаря этому качественными коммунальными услугами обеспечены порядка 10 миллионов человек», – отметил Марат Хуснуллин.

Всего президиумом Правительственной комиссии по региональному развитию одобрены 237 проектов в 76 регионах. «Обновление жилищно-коммунальной инфраструктуры – это не только улучшение качества жизни, но и инвестиция в будущее, которая способна поддерживать комфорт и благополучие наших городов и общества в целом.

Активная работа в этом направлении ведется ежедневно. В этом году запланировано построить и модернизировать 580 объектов, в том числе свыше 1 тыс. км инженерных сетей. В результате будет улучшено качество жизни еще порядка 7 миллионов человек», – подчеркнул Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин. Оператором программы модернизации коммунальной инфраструктуры с участием средств ФНБ выступает публично-правовая компания «Фонд развития территорий».

«В целом с 2022 года, когда был запущен данный механизм, в России построили, реконструировали и отремонтировали 720 объектов ЖКХ, включая котельные, очистные сооружения, канализационные насосные станции и другие. Эта работа будет продолжена.

По поручению Президента России разрабатывается комплексная программа модернизации коммунальной инфраструктуры до 2030 года на 4,5 трлн рублей из бюджетных и внебюджетных источников. В ней будут синхронизированы все действующие в стране механизмы по обновлению объектов и систем ЖКХ, в том числе за счет средств ФНБ», – сказал генеральный директор Фонда развития территорий Ильшат Шагиахметов.

# 23.01.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Северодонецке восстановили детско-юношескую спортивную школу №1

В городе Северодонецке Луганской Народной Республики силами Стройкомплекса России завершили восстановление корпусов детско-юношеской спортивной школы, предназначенной для тренировок 1 тысячи юных спортсменов.

Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Восстановление спортивных объектов – это одно из важнейших направлений нашей работы по развитию социальной инфраструктуры в новых регионах, где многие учреждения необходимо либо восстанавливать, либо приводить в порядок, делая их современными, комфортными и безопасными.

Например, Северодонецкая детско-юношеская спортивная школа №1 не видела капремонта с момента постройки в 1972 году. В двух трехэтажных корпусах общей площадью более 6 тыс. кв. м провели масштабные работы: полностью обновили теннисные корты и тренажерный зал, а также залы для игры в волейбол, настольный теннис и мини-футбол, помещения для занятий боксом, дзюдо и самбо.

Кроме того, строители капитально отремонтировали скалодром. Теперь здесь смогут развивать свои навыки во многих видах спорта около 1 тысячи детей и подростков», – рассказал вице-премьер.

Марат Хуснуллин уточнил, что этот важный для жителей города спортивный объект восстановлен под контролем специалистов публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства».

«В Северодонецкой ДЮСШ №1 был проведен комплексный ремонт: устранены повреждения зданий и усилены их несущие конструкции, заменены окна и кровля, обновлены инженерные коммуникации и отремонтированы все внутренние помещения. Также установлены новая пожарная и охранная сигнализация, система видеонаблюдения», – рассказал генеральный директор ППК «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян.

# 26.01.24 АНСБ. Права еще около 14 тыс. дольщиков предстоит восстановить регионам РФ

Региональным властям предстоит восстановить права еще около 14 тыс. пострадавших участников долевого строительства, написал в своем телеграм-канале вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Часть проблемных домов остается на контроле регионов. Это еще порядка 13,8 тыс. граждан. По каждому дому есть "дорожная карта". Прошу руководителей регионов держать этот вопрос на особом контроле. Каждый дольщик должен получить положенную ему по закону помощь", — подчеркнул вице-премьер.

Он напомнил, что все решения по проблемным домам Фонда развития территорий приняты. Сейчас достраиваются те, в которых дольщики получат квартиры. Также продолжаются выплаты компенсаций.

"С 2019 года большая часть долгостроев была передана Фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства (сейчас — Фонд развития территорий). Он принимал решение либо достроить дом и передать квартиры гражданам, либо выплатить компенсации. Так удалось помочь 95,2 тыс. обманутых дольщиков, включая 25,5 тыс. в ушедшем году", — пояснил вице-премьер.

# 25.01.24 ТАСС. Хуснуллин сообщил, что Фонд развития территорий помог 95,2 тыс. обманутых дольщиков

По словам вице-премьера, к настоящему моменту все решения по проблемным домам Фонда развития территорий приняты

МОСКВА, 25 января. /ТАСС/. 95,2 тыс. обманутых дольщиков с 2019 года получили помощь Фонда развития территорий, из них 25,5 тыс. в 2023 году. Об этом сообщил вице-премьер России Марат Хуснуллин в своем в [Telegram-канале](https://t.me/mkhusnullin/2271" \t "_blank).

"С 2019 года большая часть долгостроев была передана фонду. Он принимал решение либо достроить дом и передать квартиры гражданам, либо выплатить компенсации. Так удалось помочь 95 200 обманутых дольщиков, включая 25 500 в ушедшем году", - написал он.

По словам Хуснуллина, к настоящему моменту все решения по проблемным домам Фонда развития территорий приняты. Сейчас достраиваются те, в которых дольщики получат квартиры, также продолжаются выплаты компенсаций, уточнил он.

Вице-премьер напомнил, что другая часть проблемных домов (порядка 13,8 тыс. граждан) остается на контроле регионов. "По каждому дому есть дорожная карта. Прошу руководителей регионов держать этот вопрос на особом контроле", - добавил он.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 20.01.24 Минстрой НОВОСТИ. На Выставке "Россия" стартовал День строительства

На Международной выставке-форуме "Россия" прошла церемония открытия Дня строительства. Ее провели в Павильоне № 15 «Строим будущее/Россия в движении». Старт тематической программе на Выставке дал министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин. Он поблагодарил представителей законодательной и исполнительной власти за совместную работу и отметил, что все достижения отрасли обусловлены поддержкой и вниманием со стороны Президента России Владимира Путина и Правительства страны.

«Площадка ВДНХ была изначально создана для того, чтобы показать достижения регионов, и сегодня мы проводим здесь День строительства и жилищно-коммунального хозяйства. К ноябрю мы открыли павильон — и уже более 150 тысяч человек прошли через эту площадку и посмотрели на те направления, которые координирует Министерство строительства и ЖКХ РФ. Всего мы достигли в результате огромной поддержки со стороны Президента России Владимира Путина и Правительства», — сказал Ирек Файзуллин.

Строительная отрасль вносит огромный вклад в экономику страны, подчеркнула заместитель Председателя Совета Федерации Инна Святенко.

«Более 13% внутреннего валового продукта — это деятельность строительной отрасли. Люди, приходя на выставку, хотят посмотреть то, что касается жилья, инфраструктуры объектов, комфортной среды, современных технологий, вне сомнения обращают внимание на те темпы строительства, которые заданы министерством. За предыдущий год было сдано более ста миллионов квадратных метров жилья. Это высокие результаты и важно продолжать развитие отрасли, чтобы обеспечить доступность жилья и комфортной инфраструктуры», — сказала Инна Святенко.

Одним из драйверов развития строительной отрасли является Москва, и работа Минстроя позволяет переносить ее достижения на все регионы России, отметил заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Петр Бирюков.

«Инициатива министерства позволяет сегодня подобный комфорт создать во всей нашей стране. Каждый россиянин сегодня знает, что такая программа, программа создания комфортной городской среды, есть. Малые, средние, крупные города находят поддержку министерства. Оно проводит системную работу, создает комфорт, проводит конкурсы, выявляет лучшее», — отметил Петр Бирюков.

В рамках деловой программы Дня строительной отрасли пройдет заседание коллегии Министерства строительства и ЖКХ РФ. В этом году она впервые состоится в пленарном формате с участием представителей бизнеса и крупнейших отраслевых корпораций. Кроме того, в течение дня пройдут различные мастер-классы, лекции и тематические экскурсии. К примеру, для детей и подростков проведут практикум «Геймификациястройки», «Конкурс инженерных идей», деловую игру «Строим мост — строим команду», интерактив «Запроектируй дом мечты за 90 минут» и различные тематические викторины. В свою очередь, в Павильоне № 15 весь день будут проходить экскурсии по экспозиции «Строим будущее», мастер-классы НИУ МГСУ, МАРХИ и ключевых представителей бизнес-сообщества. Также весь день будут работать уличные «полевые» кухни.

Международная выставка-форум "Россия" — это важнейшие достижения страны, собранные на одной площадке. В течение всего времени проведения Выставки гостей ждут культурные мероприятия, насыщенная деловая и образовательная программа.  Посетителям представлены экспозиции 89 регионов России, ведущих федеральных ведомств, корпораций и общественных организаций.

# 20.01.24 Минстрой НОВОСТИ. На заседании Коллегии Минстроя России обсудили основные достижения в строительстве и ЖКХ последних лет

Деловая программа Дня строительства и ЖКХ на международной выставке-форуме «Россия» на ВДНХ открылась с заседания Коллегии Минстроя России в пленарном формате. На мероприятии перед представителями отрасли, бизнеса, корпораций и органов власти выступили заместитель Председателя Правительства России Марат Хуснуллин, Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, заместитель Мэра Москвы Пётр Бирюков, президент Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) Александр Шохин, председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин, а также генеральный директор «Брусники» Алексей Круковский, президент группы «Эталон» Геннадий Щербина, президент Группы ПОЛИПЛАСТИК Лев Гориловский.

Заместитель Председателя Правительства России Марат Хуснуллин выступил с приветственным словом по видеосвязи и подвёл итоги последних лет в отраслях, а также обозначил задачи на ближайшее будущее.

«Президент поставил перед нами амбициозные цели, достижение которых направлено на создание комфортных условий жизнедеятельности наших граждан, так как именно человек - главный капитал нашей страны, и мы шаг за шагом идём к достижению поставленных целей. С 2020 года в регионах было введено более 387 млн кв. м жилья, из них более 110 млн кв. метров – в 2023 году, что стало абсолютным рекордом. Жилищные условия за четыре года улучшили более 15,7 млн семей. Разработана Стратегия развития инфраструктуры до 2030 года с прогнозом до 2036 года, главные приоритеты которой - создание комфортных условий проживания и деятельности граждан и устойчивое развитие станы. Строительная отрасль продолжает активный рост. Это стало возможным благодаря постоянному вниманию к отрасли и поддержке Президента России и Председателя Правительства. Хочу также поблагодарить за плодотворную активную работу Министерство строительства РФ, федеральные и региональные органы исполнительной власти, строителей. Многое сделано, но еще больше предстоит сделать. Перед Строительным комплексом поставлены серьезные стратегические задачи, над которыми нам еще предстоит работать», - отметил Марат Хуснуллин.

Выступление главы Минстроя России Ирека Файзуллина было посвящено основным достижениям строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства страны за последние 20 лет.

«Объёмы жилищного строительства с 2004 года выросли в 2,5 раза. Всего за 20 лет было введено 1 млрд 451 млн квадратных метров. Это треть всего жилья в стране, самая массовая программа. Достижение таких показателей — это заслуга бизнеса и регионов. В строительной отрасли наименьшее количество государственных предприятий и при соответствующем внимании со стороны руководителей субъектов РФ, их активной штабной работе результат есть всегда. Высокие результаты отрасли также не были бы возможны без внимания и системной поддержки со стороны Президента и Правительства России», - сказал Ирек Файзуллин.

Создание жилья активно поддерживается государством. В 2010 году запущена программа стимулирования жилищного строительства посредством развития необходимой инфраструктуры. Благодаря ей было реализовано более 700 проектов по вводу 57,3 млн кв. м в многоквартирных домах (МКД) в 74 регионах, а также построено 847 школ, детских садов, больниц и поликлиник, дорог и объектов ЖКХ.

В 2020 – 2023 гг. реализована программа проектного финансирования, благодаря чему поддержку получили 2 тыс. проектов жилищного строительства в стране. Мера позволила многим застройщикам не обанкротится в периоды пандемийных ограничений и усиления внешнего санкционного давления. Также три года назад был запущен механизм комплексного развития территорий (КРТ), направленный на повышение эффективности использования земель, расселение аварийных домов, создание инфраструктуры и новых рабочих мест. На сегодня уже принято 503 решения о КРТ с градостроительным потенциалом в 85,6 млн кв. м.

Ирек Файзуллин назвал беспрецедентной поддержку, оказываемой отрасли в рамках «инфраструктурного меню». Благодаря инфраструктурным бюджетным кредитам, специальным казначейским кредитам, средствам ФНБ и инфраструктурным облигациям предусмотрена реализация 995 проектов, по которым будет создано 498 тыс. рабочих мест и привлечено 10,6 трлн руб. внебюджетных инвестиций. По словам Министра, это даст масштабный импульс развитию территорий по всей стране.

Для развития и внедрения передовых строительных технологий и материалов Минстроем России организовано проведение более 600 прикладных научных исследований. На основе их результатов было актуализировано 855 нормативно-технических документов в отрасли, а также разработан 721 новый. Это, к примеру, повысило энергоэффективность МКД в 2 раза и позволяет возводить сложные и уникальные объекты.

С целью развития ЖКХ по поручению Президента России была разработана программа модернизации систем коммунальной инфраструктуры. Также для этого активно привлекается бизнес – в рамках концессий привлечено 855,1 млрд рублей. Ирек Файзуллин отметил, что сегодня ведомство ведёт активную работу по совершенствованию концессионного законодательства.

В 2008 году была создана централизованная система капитального ремонта и Фонда ЖКХ, а в 2014-м – постоянный механизм. Всего с этого момента на эти цели было направлено 1,6 трлн рублей из различных источников. В результате на сегодняшний день ежегодно стабильно обновляется более 45 тыс. МКД, что улучшает жилищные условия более 7 млн людей.

Были отмечены результаты программы расселения аварийного жилья, по которой с 2008 года из 27,65 млн кв. м переселили 1,7 млн граждан. Также с 2017 года в рамках проекта «Формирование комфортной городской среды» было благоустроено боле 111,3 тыс. территорий по всей России.

Активно ведётся работа в рамках государственной программы социально-экономического развития Республики Крым и Севастополя. Сегодня уже завершена реализация 627 объектов и мероприятий, благодаря которым создается социальная, энергетическая, дорожно-транспортная, туристическая и инженерная инфраструктуры регионов Крымского полуострова.

Глава Минстроя России отдельно остановился на самой большой стройке в стране – восстановлении новых регионов РФ. С 2022 года уже удалось обеспечить реконструкцию и строительство 18320 объектов, среди которых многоквартирные дома и частные, объекты социальной, коммунальной и энергетической инфраструктуры. Этот результат достигнут благодаря слаженной работе 167 компаний, 8 федеральных заказчиков и 82 регионов-шефов.

Завершая свое выступление, министр поблагодарил Президента Российской Федерации, Правительство России за поддержку отрасли, а также коллег из Федерального собрания РФ и регионов за плодотворную совместную работу.

После выступления главы Минстроя России слово предоставили заместителю Мэра Москвы Петру Бирюкову. Он рассказал о достижениях российской столицы в сфере жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства и отметил, что Москва — это общепризнанный лидер по созданию комфортной городской среды. За последние годы город многократно становился лауреатом российских и международных премий.

Александр Шохин представил в своем выступлении результаты опроса организаций-членов делового объединения. Так, 64% респондентов отметили улучшение делового климата в стране. 35% участников другого исследования, нацеленного на анализ инвестиционной активности в России, заявили, что планируют строительство новых зданий и сооружений и столько же сообщили о планах проведения капитального ремонта. Президент РСПП объяснил такой оптимизм позитивными изменениями во взаимодействии бизнеса и власти, в том числе и институциональных форматах – появление оценки регулирующего воздействия, оценки фактического воздействия, проведение регуляторной гильотины, реформа контрольно-надзорной деятельности и др. Отдельно была отмечена результативность совместных с Минстроем России «дорожных карт», благодаря которым удалось решить ряд застаревших проблем в регулировании отрасли.

«В целом мы видим, что динамику изменения делового климата в прошедшие годы бизнес оценивает позитивно и с оптимизмом смотрит будущее», - резюмировал Александр Шохин.

«За 20 лет мы стали чаще говорить о качестве проектов, а не только о жилищной обеспеченности. Сегодня нормальным является риторика о среде и об опережающем развитии инфраструктуры. И это очень позитивно для отрасли. Сегодня прозрачные правила позволяют девелоперу оценить риски при реализации проекта и быстрее принимать решения. Это не могло не привести к сокращению инвестиционного цикла в стройке», - начал свое выступление Генеральный директор «Брусники» Алексей Круковский.

Алексей Круковский выделил два ключевых достижения последних десятилетий, оказывающих наиболее значимое влияние на развитие жилищного строительства и отрасли в целом. Это запуск механизма комплексного развития территорий, который позволил компании успешно реализовать два проекта КРТ в Тюменской и Свердловской областях. Другое важнейшее изменение — это реформа долевого строительства, укрепившая доверие на рынке и сделавшая девелоперские проекты более предсказуемыми.

Президент Группы «Эталон» Геннадий Щербина поделился мнением о том, что будет определять будущее строительной отрасли.

«Трендом на ближайшие десять лет является внедрение инноваций в строительстве и технологическая трансформация отрасли. В числе ключевых направлений – цифровизация и автоматизация производственных и бизнес-процессов, «зеленое строительство», развитие технологий префабрикации и модульного домостроения. Это помогает решать государственные задачи по созданию высокотехнологичных производств повышает производительность труда и эффективность строительной отрасли, снижает зависимость от неквалифицированной иностранной рабочей силы, а с другой стороны – позволяет сокращать сроки и наращивать объемы жилищного строительства и создавать жилую среду принципиально нового качества», - отметил Геннадий Щербина.

Президент Группы ПОЛИПЛАСТИК Лев Гориловский рассказал о развитии рынка полимерных труб в России и сказал, что он вырос в разы за 20 лет. По итогам 2023 года он превысил отметку в 700 тонн.

«Полимерные трубопроводные системы сегодня занимают ключевую роль в строительстве и модернизации объектов инфраструктуры и ЖКХ. Такой рост интереса к полимерной трубной продукции обусловлен рядом ее преимуществ, в числе которых – химическая стойкость, отсутствие коррозии и внутренних отложений, стойкость к нагрузкам, гибкость, небольшой вес, удобство монтажа, а срок их службы превышает 100 лет. Сегодня разработаны специальные полимерные решения для многих сфер народного хозяйства. Это стало возможно, в том числе благодаря содействию профильных ведомств, прежде всего, Минстроя России», - подчеркнул Лев Гориловский.

Также спикер рассказал о цифровых технологиях, позволяющих оптимизировать процесс от производства трубной продукции через маркировку до этапа «умной» эксплуатации и о том, как технологии могут положительно влиять на экологию.

Завершил основные выступления на заседании Коллегии Сергей Степашин, рассказав об оценке результатов работы ведомства за последние годы и эффективном взаимодействии с экспертами Общественного совета при Минстрое России.

# 19.01.24 СГ. Единый заказчик в сфере строительства увеличил количество реализуемых объектов в 40 раз

За три года работы ППК «Единый заказчик в сфере строительства» достигла значительного роста. Об этом заявил генеральный директор публично-правовой компании Карен Оганесян, уточнив, что количество объектов, реализуемых компаний, увеличилось со 100 до 4 тыс.

В пресс-службе рассказали, что за 2023 год специалисты завершили строительство и реконструкцию 22 социально значимых объектов в рамках комплексной программы «Строительство», куратором которой выступает Минстрой России. В прошлом году «Единый заказчик» обеспечил ввод в эксплуатацию таких объектов, как студенческое общежитие для театрального института в Ярославле, корпус Рязанского музея-заповедника, общежитие для будущих спортсменов в Чайковском, несколько административных зданий для ФНС России, а также ряд объектов детского центра «Артек» в Крыму и легкоатлетический стадион в Хабаровске и другие.

Отдельно в компании отметили полное восстановление более 1,5 тыс. объектов в новых субъектах страны. Среди них – свыше 150 больниц, поликлиник, детских садов и школ. Восстановлены корпуса Мариупольского государственного университета и Приазовского государственного технического университета для более 10 тыс. студентов. При этом физически уже восстановлено более 2 тыс. многоквартирных домов и социальных объектов.

Помимо этого, построено и заселено более 20 новых многоквартирных домов. Это свыше 1,5 тыс. квартир для граждан, потерявших жилье. В абсолютно рекордный срок по построен новый Перинатальный центр в Донецке.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/construction/edinyy-zakazchik-v-2023-godu-zaversheno-stroitelstvo-17-obektov/), что «Единый заказчик» завершил строительство и реконструкцию 17 социально значимых объектов в 2023 году.

# 20.01.24 RT на русском. Минстрой России: с 2025 года в модернизацию ЖКХ вложат 150 млрд рублей в год

Заместитель главы российского Минстроя Алексей Ересько заявил, что в рамках модернизации объектов ЖКХ сроком до 2030 года в России с 2025 года будут инвестировать 150 млрд рублей ежегодно.

Как он рассказал [РИА Недвижимость](https://realty.ria.ru/) в кулуарах международной выставки-форума «Россия», в настоящий момент перед властями страны стоит задача перейти из негативного баланса в позитивный.

«Сейчас стареет порядка 3% сетей, а обновляется 2%. Стоит задача перейти этот порог — чтобы обновлялось больше, чем старело», — заявил Ересько.

По его словам, к программе обновления объектов ЖКХ планируется привлекать не только бюджетные средства, но и деньги частных инвесторов.

Ранее телеканал [«360»](https://360tv.ru/news/moskva/bolee-23-tysjachi-zhilyh-domov-kapitalno-otremontirovali-za-god-v-moskve/) со ссылкой на слова заместителя мэра Москвы по вопросам ЖКХ и благоустройства Петра Бирюкова сообщал, что в столице в 2023 году в 2309 многоквартирных домах провели капитальный ремонт.

# 20.01.24 ИНТЕРФАКС. Реализация программ КРТ может притормозиться из-за стоимости заёмных средств — Минстрой

Рост стоимости заемных средств для инвесторов может притормозить реализацию программ комплексного развития территорий (КРТ), заявил журналистам замглавы Минстроя России Никита Стасишин в субботу.

"Действительно, мы должны выйти по КРТ на более чем 200 млн кв. м (градпотенциал к 2030 году — ИФ). Сегодня это более 130 млн кв. м, будем увеличивать", — заверил Стасишин журналистов в кулуарах отраслевого дня на выставке "Россия" на ВДНХ.

При этом замминистра подчеркнул, что существует специфика развития КРТ.

"В первую очередь, она может затормозиться из-за той экономической ситуации, которая сейчас есть, с точки зрения стоимости заёмных средств для будущих инвесторов", — предположил замминистра.

Говоря о лидерах по объемам КРТ, он пояснил, что все зависит от площадных характеристик и параметров того или иного мегаполиса.

Напомним, в конце 2020 года президент РФ Владимир Путин подписал закон о комплексном развитии территорий. Законом предлагается единый механизм комплексного развития территорий и сноса аварийного и ветхого жилья по аналогии с программой реновации в Москве. Реновация будет проводиться в регионах при согласии 2/3 собственников квартир в многоквартирном доме, подлежащем сносу.

Механизм неоднократно дорабатывался. В частности, в декабре 2023 года президент Владимир Путин [подписал закон](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/150393/) о внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные акты, направленные на развитие механизма КРТ.

# 20.01.24 RGRU. Замглавы Минстроя: Ставка льготных программ может зависеть от площади квартиры

После 1 июля нынешнего года льготная ипотека должна носить более адресный характер, считает замглавы Минстроя Никита Стасишин. Об этом он сказал журналистам на выставке "Россия" на ВДНХ.

Напомним, 1 июля завершается действие программы льготной ипотеки на новостройки. Сегодня действует ряд льготных программ с господдержкой, напомнил замминистра: в частности, "Семейная", "Дальневосточная", IT-ипотека и льготная ипотека на новостройки. "Мы прекрасно понимаем, что после 1 июля ипотека должна носить более адресный характер. Она должна быть нацелена на улучшение демографии в нашей стране - сказал Стасишин. - Здесь нужно привязываться не к ставке с точки зрения дифференциации категории граждан, а привязываться главной задачей по увеличению демографии. И ставка - о чем уже говорили коллеги из ДОМ.РФ - может варьироваться от площади квартиры и адресности программы".

Вместе с тем он отметил, что пока в правительстве и с экспертным сообществом глубоко не обсуждаются параметры, по которым может быть предложено продлить льготную ипотеку на новостройки или создать единую льготную программу.

Также он добавил, что в 2023 году рекордное количество семей - 4,3 млн - улучшили жилищные условия. Но самый большой вклад в это вносят сделки купли-продажи на вторичном рынке. Сейчас, отметил он, очень мало людей, которые могут на рыночных условиях взять ипотеку, будь то вторичка или первичка. "Мы будем смотреть в течение первого полугодия, что будет происходить со сделками. Но здесь мы никак не влияем на ключевую ставку, поэтому будем реагировать по мере поступления и наступления проблем", - сказал замминистра.

В сфере строительства жилья поставлена задача - вводить не менее 100 млн кв. м ежегодно, отметил он. Более точные прогнозы на 2024 год сделать сложно.

Между тем, текущие экономические условия могут притормозить комплексное развитие территорий (КРТ), считает Стасишин. "Мы должны выйти на КРТ более 200 млн кв. м, и у нас подписаны меморандумы, сегодня это более 130 млн, будем увеличивать. Но есть специфика развития КРТ. И, в первую очередь, конечно, оно может затормозиться из-за той экономической ситуации, которая сейчас есть - с точки зрения стоимости заемных средств для будущих инвесторов", - сказал Стасишин.

# 20.01.24 RGRU. Хуснуллин: Доля ипотеки на ИЖС должна вырасти до 30 процентов

Объемы жилищного строительства в минувшем году превысили показатели, заложенные в нацпроекте "Жилье и городская среда" на 2028 год.

В 2023 году было построено порядка 110 млн кв. м жилья, рассказал на заседании коллегии Минстроя на выставке "Россия" на ВДНХ вице-премьер Марат Хуснуллин. Около 51 млн кв. м пришлось на многоквартирные дома (в 2022 году 45,5 млн кв. м), 59 млн кв. м на индивидуальное жилищное строительство (в 2022 году - 57 млн). Это заметно больше, чем в 2022 году (было 102,7 млн кв. м).

К 2030 году, как установлено Стратегией развития строительной отрасли, объемы жилищного строительства должны вырасти до 120 млн кв. м ежегодно. При этом предполагалось, что показателя в 108 млн кв. м отрасль достигнет только к 2028 году. Однако эти объемы превышены уже сейчас.

При этом, отметил Хуснуллин, остается все меньше участков под строительство домов, обеспеченных инфраструктурой. Необходимо увеличивать их объем.

Был предпринят целый ряд шагов по развитию ипотеки на ИЖС. "Очень надеемся, что бизнес это подхватит", - отметил Хуснуллин. По его словам, задача - чтобы строилось ежегодно не менее 50 млн кв. м индивидуальных домов, а ипотека на ИЖС выросла до 30% в общем объеме.

# 22.01.24 АНСБ. Реализация программ КРТ может замедлиться из-за стоимости заёмных средств

Рост стоимости заемных средств для инвесторов может притормозить реализацию программ комплексного развития территорий (КРТ), заявил журналистам замглавы Минстроя России Никита Стасишин в субботу.

"Действительно, мы должны выйти по КРТ на более чем 200 млн кв. м (градпотенциал к 2030 году — ИФ). Сегодня это более 130 млн кв. м, будем увеличивать", — заверил Стасишин журналистов в кулуарах отраслевого дня на выставке "Россия" на ВДНХ.

При этом замминистра подчеркнул, что существует специфика развития КРТ.

"В первую очередь, она может затормозиться из-за той экономической ситуации, которая сейчас есть, с точки зрения стоимости заёмных средств для будущих инвесторов", — предположил замминистра.

Говоря о лидерах по объемам КРТ, он пояснил, что все зависит от площадных характеристик и параметров того или иного мегаполиса.

Напомним, в конце 2020 года президент РФ Владимир Путин подписал закон о комплексном развитии территорий. Законом предлагается единый механизм комплексного развития территорий и сноса аварийного и ветхого жилья по аналогии с программой реновации в Москве. Реновация будет проводиться в регионах при согласии 2/3 собственников квартир в многоквартирном доме, подлежащем сносу.

Механизм неоднократно дорабатывался. В частности, в декабре 2023 года президент Владимир Путин подписал закон о внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные акты, направленные на развитие механизма КРТ.

# 20.01.24 Минстрой НОВОСТИ. В ходе посещения стендов регионов на выставке «Россия» Министр объявил о выборе столицы проведения форума «Умный город — Умная страна»

В День строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на Международной выставке-форуме «Россия» глава Минстроя России Ирек Файзуллин посетил экспозиции многих регионов: Ростовской, Волгоградской, Нижегородской, Курской, Иркутской, Свердловской, Новосибирской и Архангельской областей. Также он осмотрел стенды Республик Калмыкия, Чеченской, Башкортостан, Марий Эл, Мордовия, Саха (Якутия), Алтай, Приморского и Красноярского краев и города Севастополя, и ряд других. На стендах были представлены последние инновации и проекты в сфере строительства, а также развития инфраструктуры регионов.

На стенде Пермского края Министр строительства и ЖКХ РФ объявил о выборе столицы проведения форума «Умный город — Умная страна». «Летом 2024 года в столице Пермского края пройдет V форум по цифровизации городского хозяйства «Умный город». Это важное мероприятие является платформой для обсуждения и презентации передовых технологий и инновационных решений», - сказал Ирек Файзуллин.

Губернатор Пермского края Дмитрий Махонин провел Министру строительства и ЖКХ РФ Иреку Файзуллину экскурсию по стенду и рассказал о достижениях в сфере строительства и ЖКХ. «За последнее время векторы градостроительной политики в Пермском крае серьезно поменялись: больше акцент на комплексном развитии территорий, на строительстве социальных объектов и объектов инфраструктуры. Продолжаем в регионе реализацию масштабных инфраструктурных проектов, в том числе федеральных. Помогаем подшефным территориям: в этом году запланировали восстановить еще 14 объектов, в том числе две котельные в Северодонецке,– сказал Губернатор Пермского края Дмитрий Махонин. - Наши города вошли в топ различных рейтингов по внедрению цифровых решений в управление коммунальными ресурсами. Наш регион один из лидеров IT-индутрии. Мы горды тем, что форум «Умный город» пройдет в нашем крае и нам есть, что показать».

На стенде Пермского края Министра строительства и ЖКХ РФ поприветствовал уникальный человекоподобный робот Арди, который может исполнить песню или прочитать стихотворение. Специальный кинотеатр со спецэффектами позволяет ознакомиться с потенциалом региона.

Регион принимает активное участие в восстановлении новых регионов и стенде региона Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин вручил благодарственное письмо строителю из Северодонецка.

Одной из точек посещения стали стенды новых регионов. Ирек Файзуллин совместно с Главой ДНР Денисом Пушилиным осмотрели стенд Донецкой Народной Республики. «Результаты восстановления видны уже сегодня. Это новые жилые микрорайоны, более тысячи километров новых дорог, построенные мосты и путепроводы, часть сухопутного коридора в Крым, это благоустроенные парки и зоны отдыха», – подчеркнул Денис Пушилин.

В том числе Ирек Файзуллин осмотрел стенд Республики Марий Эл, на котором Глава региона Юрий Зайцев рассказал о достижениях в области строительства и ЖКХ.

«Мы не только достигли, но и перевыполнили плановые показатели. Например, за 2023 год ввод жилья превысил 530 тысяч квадратных метров, что составляет почти 123,5 % к уровню 2022 года. В рамках федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» в 2023 году ликвидировано более 40 тысяч квадратных метров аварийного жилья, переселены 3,5 тысяч человек. Немаловажно, что параллельно с возведением жилых домов преображаются общественные пространства, ведется строительство и капитальный ремонт социально значимых объектов, отдельное внимание уделяется сфере жилищно-коммунального хозяйства», – подчеркнул Глава Республики Марий Эл Юрий Зайцев.

В рамках обхода выставки Министр строительства и ЖКХ РФ побывал на стенде Тамбовской области, где Глава региона Максим Егоров рассказал ему о темпах развития строительной отрасли. «За 2023 год в Тамбовской области ввод жилья вырос почти на 20% от запланированного. Высокими темпами развивается индивидуальное жилищное строительство — на четверть больше, чем в 2022 году. Тамбовская область — в числе лучших регионов России по скорости строительства жилья, а по числу благоустроенных территорий — в пятерке лидеров. Уверен, мы сохраним взятый темп и выполним все обязательства по реализации федеральных и национальных проектов. Кроме того, продолжим восстановление освобожденных и вернувшихся в состав России территорий», – подчеркнул Глава Тамбовской области Максим Егоров.

Также в области ведется активное строительство социальных объектов - в 2023 году введено в эксплуатацию две школы и поликлиника.

Глава Минстроя России в ходе осмотра стенда вручил ведомственную награду Министерства строительства и ЖКХ РФ строительной династии региона - семье Гурич. Три поколения активно участвует в создании объектов жилищной, коммунальной и социальной инфраструктуры Тамбовской области.

На стенде второго по площади региона России – Красноярского края представлен 3D макет «Красноярск 2018 – Красноярск 2028. 10 лет развития», на котором можно рассмотреть, как уже введенные значимые объекты, так и планирующиеся к постройке: спортивные объекты, созданные во время подготовки к Универсиаде-2019, новый аэропорт Красноярска и больничные комплексы. Из объектов, которые будут построены в ближайшем будущем – здание театра оперы и балета, новый кампус института гастрономии и национальный центр. Министр строительства и ЖКХ РФ вручил награды семье проектировщиков Красавиных, чей общий трудовой стаж превышает 115 лет.

В том числе Министр строительства и ЖКХ РФ посетил выставочный стенд Свердловской области, где ему рассказали о производстве строительных материалов, а также о строительстве цементного завода и развитии местной сырьевой базы.

«Строительная отрасль для Свердловской области, которая в этом году отмечает 90-летие, является драйвером экономики. Поэтому наш регион традиционно показывает рекордные объемы ввода жилья. В 2023 году этот показатель превысил 3,2 млн квадратных метров, а за последние 10 лет почти 29 млн. квадратов. Благодаря этому область входит в десятку субъектов-лидеров по вводу жилья в России. В этом нам очень помогают такие федеральные инструменты развития как программа «Стимул», проекты в рамках инфраструктурного меню и программу комплексного развития территорий», – сказал заместитель губернатора Свердловской области Сергей Швиндт.

В 2024 году Международный строительный чемпионат и выставка 100+ Technobuild пройду в Екатеринбурге. Будет организовано проведение масштабной строительной недели, включающей в себя конкурсы профессионального мастерства, выставочную и деловую программы.

Стенд Архангельской области демонстрирует мощь и эволюцию российского флота. В центре экспозиции установлен остов корабля, внутри которого бьется виртуальное сердце. Рядом размещен макет атомной подводной лодки и 3D карта региона, демонстрирующая природное разнообразие области. Для стимулирования жилищного строительства в регионе используются все возможные механизмы. «С помощью ИБК мы построили Московский проспект и реконструировали ул. Ленина. Благодаря новым дорожным артериям здесь сейчас рождается современный жилой квартал. Здесь уже построена самая большая и современная школа на 1600 учеников, детские сады, коммерческое и социальное жилье, благоустраивается территория. В 2024 будет завершено строительство школы на 860 мест. Все это благодаря командной работе нашего региона во главе с губернатором Александром Цыбульским и поддержке Министерства строительства и ЖКХ РФ, Правительства РФ и Президента России - рассказал заместитель председателя Правительства Архангельской области Дмитрий Рожин.

На стенде региона Ирек Файзуллин наградил архангельскую династию строителей Артемьевых. Глава семьи, его дочь и внук с внучкой работают в строительной сфере. Ирек Файзуллин вручил семье федеральную ведомственную награду за профессионализм, трудолюбие и верность профессии.

«Именно благодаря таким событиям, как выставка «Россия», на которой мы сейчас находимся можно увидеть, как регионы нашей большой страны дополняют друг друга. Каждый обладает своим уникальным потенциалом, который может быть успешно использован для достижения общих целей. Например, сейчас многие субъекты принимают участие в восстановлении новых регионов. Взаимодействие и обмен опытом между областями, краями и республиками России являются ключевыми факторами для развития не только строительства, но и всех отраслей экономики», - подчеркнул глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

В рамках Международной выставки-форума «Россия» в 75 Павильоне открыта экспозиция «Регионы России», рассказывающая о важнейших достижениях каждого из субъектов. Там проходят мероприятия деловой и культурной программ регионов, работают зоны ярмарки и региональной кухни.

# 23.01.24 АНСБ. Главгосэкспертиза будет активнее вовлекать заказчика в работу над проектами

В рамках Года заказчика в строительной отрасли Главгосэкспертиза России принимает ряд действий по усилению роли застройщиков и повышению их ответственности за качество проектируемых объектов. Для этого совершенствуются процедуры первичной приемки документов в Главгосэкспертизу и дальнейшей координации действий экспертов и заявителей.

Планируется, что специалист Службы взаимодействия по экспертным услугам при приемке документов будет вносить в АИС «Экспертиза» сведения о представителе застройщика (технического заказчика), уполномоченном на принятие решений по реализации инвестиционного проекта.

Как подчеркивает начальник Службы взаимодействия по экспертным услугам Юлия Исаченко, «практика регулярного и тесного взаимодействия экспертов с представителями заказчика и проектными организациями уже доказала свою эффективность. Во многих случаях именно активная позиция и глубокое погружение в проект заказчика позволяют оперативно устранять замечания и получать положительный результат экспертизы без продления сроков экспертизы».

Также при непосредственном взаимодействии с заявителями на различных этапах рассмотрения и корректировки проектов главные эксперты проекта (ГЭП) будут привлекать представителя застройщика (технического заказчика) к участию в рабочих совещаниях и рабочих встречах по всем вопросам, связанным с проведением государственной экспертизы. Формат и периодичность таких мероприятий определяется по решению ГЭП, руководителя Службы ГЭП или ведущего куратора Службы взаимодействия по экспертным услугам. Рабочие совещания и встречи проводятся как в форме личного общения с заявителем на площадке Главгосэкспертизы, так и дистанционно с использованием корпоративных средств видео-конференц-связи.

# 23.01.24 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин отметил важность дальнейшего развития независимой оценки квалификации

Внедрённый институт позволяет влиять на качество работ всех этапов строительства объектов. Поэтому нужно и дальше совершенствовать этот механизм, чтобы он гарантированно обеспечивал высокий уровень профессионализма работников, отвечающих за безопасность строительства. Министр также призвал активнее использовать возможность исключения недобросовестных специалистов из национального реестра. Целенаправленное применение данных инструментов и их постоянное улучшение, по его мнению, повысят качество проектирования и строительства в целом.

Вопросы развития института Национального реестра специалистов и итоги внедрения независимой оценки квалификации (НОК) в строительной отрасли обсудили на площадке РСПП с участием Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина, статс-секретаря – замминистра строительства и ЖКХ РФ Юрия Муценека, замминистра строительства и ЖКХ РФ Сергея Музыченко, директора Правового департамента Минстроя России Олега Сперанского, президента РСПП и председателя Национального совета при Президенте России по профессиональным квалификациям Александра Шохина, президентов НОПРИЗ и НОСТРОЙ Анвара Шамузафарова и Антона Глушков, а также представителей профессионального сообщества и деловых объединений.

Основной акцент в выступлении главы Минстроя России на совещании был сделан на вопросах повышения качества проектирования и строительства на всех этапах в целом.

«Сегодня мы выявляем те процедуры и инструменты, которые необходимо усовершенствовать для повышения качества подготавливаемой проектной документации и качества строительства в целом. Среди них и национальный реестр специалистов, и независимая оценка квалификации. Совместными усилиями при участии деловых объединений и профессионального сообщества нужно устранять имеющихся в них недостатки, а также активнее их использовать совместно с региональными властями. В итоге мы сможем исключить недобросовестных игроков из отрасли и получать на выходе более качественные результаты», - подчеркнул Ирек Файзуллин.

Напомним, что десять лет назад, в апреле 2014 года, по указу Президента России была началось построение Национальной системы квалификаций. В июле того же года был сформирован Совет по профессиональным квалификациям в строительстве (СПК).

При активном участии СПК был внедрен национальный реестр специалистов, который установил квалификационные требования к лицам, отвечающим за качество строительства, их должностные обязанности и персональную ответственность за принимаемые решения. Сегодня реестр объединяет 416 тыс. главных архитекторов и инженеров проектов.

В дальнейшем была введена НОК в отрасли. Масштабная работа по подготовке к реализации данного механизма завершилась в 2022 году. Для этого создана сеть центров по оценке квалификации по рабочим и инженерным специальностям с экзаменационными площадками, а также разработаны и утверждены профессиональные стандарты, оценочные средства, изданы необходимые нормативные правовые акты. На 22 января 2024 года такую оценку успешно прошли почти 111 тыс. специалистов.

В ходе совещания статс-секретарь – замминистра строительства и ЖКХ РФ Юрий Муценек отметил, что перед ведомством в этом году стоят задачи по разработке механизмов ответственности специалистов из реестра за принимаемые решения. Сегодня рассматривается несколько вариантов её решения, в том числе и через внесение законодательных изменений. Последний активно прорабатывается с депутатами профильного комитета Госдумы РФ. Их реализация должна обеспечить формирование полноценного национального реестра, содержащего сведения только о высококвалифицированных работниках, добросовестно выполняющих свои должностные обязанности.

Президент РСПП Александр Шохин отметил, что строительная отрасль одна из первых внедрила столь масштабную обязательную независимую оценку квалификации, а также является одним из лидеров в успешности функционирования этого механизма. Сегодня можно утверждать, что во многом НОК в сфере строительства гарантирует необходимый уровень специалистов, отвечающих за безопасность. Вместе с тем, по мнению руководителя делового объединения, нужно проанализировать итоги в этом направлении и чётко определить, что делать дальше.

Также на совещании выступили и другие эксперты, включая руководителей национальных объединений, которые рассказали о планах по развитию и расширению системы независимой оценки квалификации. После этого состоялась дискуссия о планируемых изменениях в нормативные правовые акты, регулирующие НОК и реестр, а также о мерах по улучшению проведения самих экзаменов.

# 24.01.24 ЗаНоСтрой. ФАС России уточнила, какие условия может предъявлять заказчик при определении опыта подрядчика

По мнению Федеральной антимонопольной службы России, установление заказчиком в порядке оценки заявок положения, предусматривающего принятие к оценке сведений исключительно по договорам генерального подряда, не противоречит законодательству Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок. Такая позиция изложена в письме антимонопольного ведомства от 29 декабря 2023 года № ПИ/113129/23. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Нижнего Новгорода.

Письмо ФАС было подготовлено в ответ на запрос Министерства экономического развития и инвестиций Нижегородской области по вопросу применения постановления Правительства РФ от 31 декабря 2021 года № 2604 «Об оценке заявок на участие в закупке товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд...».

Эксперты ведомства ссылаются на пункт 31 постановления, который регулирует вопросы установления порядка оценки при осуществлении заказчиком закупки на выполнение, в том числе работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства.

Согласно подпункту «в» пункта 31 постановления, Правительством РФ установлено положение о том, что заказчик в отношении показателя «Наличие у участников закупки опыта поставки товара, выполнения работы, оказания услуги, связанного с предметом контракта», его детализирующих показателей устанавливает положение о принятии к оценке исключительно исполненного договора (договоров), предусматривающего выполнение работ на одном из объектов, соответствующих объекту закупки.

Подпунктом «г» пункта 31 постановления установлено императивное условие о необходимости принятия к оценке исключительно исполненного договора (договоров), относящегося к одному или нескольким видов договоров, предусмотренных настоящим подпунктом.

Соответственно, вид договора, указанный в подпункте «г» пункта 31 постановления, касающийся выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, является самостоятельным видом договоров по принятию их к оценке без возможности исключения какого-либо вида работ.

Таким образом, заказчик, в соответствии с подпунктом «г» пункта 31 постановления, принимает к оценке виды договоров, а не отдельные договоры, предусматривающие, например, выполнение работ исключительно по строительству, либо по реконструкции объекта капитального строительства, в связи с чем, заказчик не наделён правом выбирать отдельные виды работ, предусмотренного подпунктом «г» пункта 31 постановления, которые будут приниматься к оценке в рамках показателя, а также его детализирующих показателей.

При этом ФАС России отмечает, что, согласно части 2 статьи 8 Федерального закона № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», запрещается установление требований, которые приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок.

Дополнительно ФАС России обращает внимание, что вопрос наличия или отсутствия нарушений законодательства о контрактной системе в сфере закупок рассматривается в каждом конкретном случае при проведении контрольного мероприятия, исходя из положений извещения об осуществлении закупки, документации о закупке (в случае если законом о контрактной системе предусмотрена документация о закупке), с учётом фактических обстоятельств осуществления закупки для обеспечения государственных и муниципальных нужд, других факторов, в том числе специфики конкретной закупки и заявок участников закупки.

# ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

# 20.01.24 RGRU. ЦБ и Минфин не обсуждают возвращение прежнего субсидирования льготной ипотеки

В правительстве сейчас не обсуждается возможность [возврата](https://rg.ru/2024/01/18/minfin-rf-ne-obsuzhdaet-vozvrat-prezhnih-subsidij-bankam-pri-lgotnoj-ipoteke.html) банкам прежних субсидий за выдачи льготной ипотеки. Об этом рассказали представители Минфина и ЦБ на заседании комиссии по жилищной политике Российского союза промышленников и предпринимателей.

Крупные банки в январе ввели комиссии для застройщиков в 7-10% при выдаче льготной ипотеки. Объясняется это, в первую очередь, снижением госсубсидирования льготной ипотеки еще на 0,5 процентных пункта с декабря 2023 года.

Однако, как пояснил представитель "Домклик", есть и другие факторы. Субсидии уже снижали на 0,5 п.п. в сентябре прошлого года. В октябре ЦБ ввел макронадбавки при выдаче "плохих" кредитов, с октября был возвращен временно отменявшийся норматив краткосрочной ликвидности, что в целом снизило прибыль еще на 0,9 п.п.

Играет роль и то, что банки получают компенсации из бюджета с задержкой на полтора месяца. В итоге, по словам эксперта, маржа банков снизилась с 0,6% в июле до отрицательных величин в -1,2% в декабре.

Взимание комиссий с застройщиков может вернуть банкам прибыль в 1%, но с марта вступит в силу требование ЦБ о введении макронадбавок по кредитам с предельно допустимой нагрузкой более 80%, что снова, по его словам, приведет к нулевой прибыли.

Изменения размера первоначального взноса по льготной ипотеке и максимального размера кредитов уже, по расчетам, сокращает объем выдачи ипотеки по госпрограммам на 35%, рассказал начальник управления ипотечного кредитования банка "ВТБ" Сергей Бабин.

Банк России борется за снижение доли выдач высокорискованной ипотеки

Он предложил вернуть прежние параметры госсубсидирования ипотеки, а объем господдержки регулировать другими опциями - размером первого взноса, предельной ставкой, ограничением категорий получателей госпрограмм.

Как сообщил и.о. замдиректора Департамента финансовой политики Минфина Осман Кабалоев, изменения в параметры льготной ипотеки уже внесены и возврат к прошлым параметрам выдачи этих кредитов на текущем этапе не обсуждается.

Нормы резервирования, которые были ужесточены ЦБ в последние полгода, направлены, прежде всего, на снижение доли высокорискованных кредитов, выдаваемых населению (с низким уровнем отношения долга к стоимости актива и с высокой долговой нагрузкой заемщика), пояснил начальник Центра анализа рынка недвижимости Департамента банковского регулирования и аналитики Банка России Александр Копылов в ответ на вопрос, возможно ли снизить расходы банков, смягчая другие нормы.

Здесь, по его словам, вряд ли возможны какие-то изменения и послабления. Если же говорить о более общих нормативах, то ситуация сейчас рассматривается и пока нельзя сделать каких-либо предположений.

Комиссии для застройщиков – это своего рода последствия того, что в какой-то момент масштабы льготной ипотеки, против которой давно выступает ЦБ, не были ограничены, отметил Копылов. Банки апеллируют к снижению их доходности, сказал он. При этом оценивать доходность можно очень по-разному. ЦБ сейчас очень плотно общается с ведущими банками, чтобы понять, что стоит за выводами о снижении прибыльности и какие расчеты в основе этого лежат. Первые расчеты уже получены и первые обсуждения прошли.

Кроме того, ЦБ призвал ДОМ.РФ заняться перераспределением лимитов выдачи льготной ипотеки между банками, увеличив их для тех, кто не вводил комиссии (по данным платформы "Сделка.рф", таких банков 13). В ЦБ, по словам Копылова, рассчитывают, что эти банки смогут большую часть рынка взять на себя и это отчасти сбалансирует ситуацию в краткосрочном периоде. "Хотя этот ресурс ограничен", - отметил он.

"Мы выражаем озабоченность, видим риски. И в рамках наших компетенций и возможностей предпринимаем меры, чтобы с ситуацией разобраться. И дальше уже по результатам этого будем смотреть, что и как можно будет сделать", - пояснил представитель ЦБ.

Понятно, что застройщики будут пытаться переносить дополнительные расходы на комиссии на покупателей квартир, и этот механизм не будет полностью прозрачным. Следовательно, на рынке появится сегментированность, считает он: будут проекты с комиссией, без комиссии, проектное финансирование для застройщиков, которые платят комиссию и которые не платят. Это будет приводить к искажениям, и ЦБ видит в этом риски для финансовой системы.

Сейчас 50% ипотечного портфеля субсидируется бюджетом, рассказал Кабалоев. И после неоднократных обсуждений с ЦБ и правительством было принято решение об ужесточении льготных программ.

"Проблем с выдачами глобальных сейчас нет, выдачи идут", - сказал он. Диалог, который сейчас выстраивается между банками и застройщиками, не должен перекладываться на граждан, подчеркнул представитель Минфина.

"Мы со своей стороны за ситуацией пристально следим. Нужно, чтобы прошло какое-то время, чтобы посмотреть в региональном разрезе, какие сейчас будут идти выдачи. Как ситуация с выдачами перестроится по субъектам, по округам. Дальнейшие обсуждения можно будет проводить после того, как мы этот мониторинг проведем", - сообщил Кабалоев.

Как рассказал председатель комиссии РСПП по жилищной политике, президент Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) Леонид Казинец, застройщикам сложно поднимать цены на квартиры, поскольку это снижает спрос, и покупательная способность ограничена. Те же банки следят за финансовым балансом девелоперов и требуют соблюдения объемов продаж, следят, чтобы наполнение счетов эскроу соотносилось с суммами, которые они получают в качестве проектного финансирования на строительство. Если оговоренный уровень продаж не выполняется, банки приостанавливают выдачу средств на строительство, и увеличиваются сроки строительства дома. Это, в свою очередь, увеличивает расходы застройщика на проценты по этим кредитам. "Если сильно снижается доступность квартир для покупателей, то уменьшается объем рынка и растет себестоимость строительства", - подытожил он.

Сейчас, по его мнению, важно найти сбалансированное решение по дальнейшему взаимодействию банков и застройщиков.

# 20.01.24 ИНТЕРФАКС. Льготная ипотека на ИЖС поможет вводить большие объемы жилья — ДОМ.РФ

Льготная программа ипотеки на индивидуальное жилищное строительство позволит увеличить объемы ввода жилья, заявил в субботу заместитель гендиректора ДОМ.РФ Алексей Ниденс.

"Если говорить о том, что с 1 июля не будет льготных программ, то спрос платежеспособный на ИЖС, конечно, снизится. Наше предложение как института развития — поддержать этот спрос через льготную ипотечную программу. (...) Это позволит вводить достаточно большие объемы жилья", — сказал Ниденс в кулуарах публичной дискуссии на тему "Свой дом: от мечты к реализации" в рамках выставки-форума "Россия".

По его словам, программа должна быть долгосрочной, чтобы банки могли развивать свои продукты, а подрядчики понимать, что будет гарантированный спрос.

В конце 2023 года Минстрой России предложил выделить ипотеку на ИЖС в отдельный проект.

# 20.01.24 ИНТЕРФАКС. Льготная ипотека должна решать задачи демографии — Минстрой РФ

Решение демографических задач должно стать целью льготных ипотечных программ с господдержкой, заявил замглавы Минстроя России Никита Стасишин журналистам в субботу.

"Мы прекрасно понимаем, что после 1 июля ипотека должна носить более адресный характер. В первую очередь, она должна быть нацелена на улучшение демографии в нашей стране. Поэтому нужно привязываться не к ставке с точки зрения дифференциации граждан, а этих задач. Ставка (как вариант — ИФ) может варьироваться в зависимости от площади квартир и адресности программ", — сказал Стасишин в кулуарах отраслевого дня на выставке "Россия" на ВДНХ.

При этом он особо подчеркнул, что пока параметры продления льготной ипотеки или создания единого льготного продукта не обсуждаются ни с правительством, ни с профсообществом.

"В моменте рано говорить о том, что будет после 1 июля, сегодня только январь", — сказал замглавы Минстроя.

Напомним, ранее правительство РФ скорректировало параметры льготных ипотечных программ. Взнос по льготной ипотеке, которая выдается по ставке 8% годовых на покупку жилья в новостройках, строительство частного дома или приобретение земельного участка для его строительства, повышен с 20% до 30%. Эта мера направлена на повышение качества кредитов, пояснял Минфин РФ.

Кроме того, максимальный размер льготного ипотечного кредита для всех регионов, включая столичные регионы, теперь составляет 6 млн рублей. Ранее для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей он составлял 12 млн рублей.

На данный момент программа действует до 1 июля 2024 года.

Глава ЦБ Эльвира Набиуллина заявляла, что безадресная льготная ипотека должна быть завершена в июле 2024 года. В свою очередь вице-премьер РФ Марат Хуснуллин отмечал, что правительство РФ может рассмотреть продление льготной ипотеки в отдельных регионах с низким спросом.

# 20.01.24 ИНТЕРФАКС. Минстрой РФ заявил о переходе к комплексному развитию регионов

Минстрой России переходит к комплексному подходу в развитии регионов страны, рассказал замглавы ведомства Александр Ломакин.

"Минстрой переходит к комплексному подходу. Долгосрочные планы — это основа инфраструктурного развития. Нам нужно иметь стратегический план. Ориентируем всех на механизм КРТ, который позволяет развиваться", — сказал замминистра в субботу в ходе панельной сессии "Реализация строительного потенциала регионов Российской Федерации" в рамках отраслевого дня на выставке "Россия" на ВДНХ.

Он отметил, что основным подходом в решении этой задачи является механизм КРТ. Ломакин подчеркнул, что в сентябре прошлого года механизм КРТ опередил все существующие ранее и набирает обороты на практике.

"По КРТ уже более 5 тыс. человек переселено из аварийного жилья", — привел пример замминистра.

Ломакин подчеркнул, что есть еще регионы, у которых большой нереализованный потенциал в части развития механизма.

"Лидеры Москва, Московская, Челябинская и другие области. Потенциал есть и у лидеров", — заверил Ломакин.

Он добавил, что цель по КРТ к 2030 году — накопить градпотенциал около 200 млн кв.м.

В свою очередь замглавы Минстроя Никита Стасишин добавил, что от банков требуется нестандартный подход к финансированию подобных проектов. С таким мнением согласен председатель правления АО "Банк ДОМ.РФ" Артем Федорко.

"В рамках КРТ основной вызов это обеспечение их инфраструктурой. Мы полноценно участвуем во всех элементах инфраструктурного меню", — сказал Федорко.

Он рассказал, что отмечен позитивный тренд — стремительный рост строительства в регионах.

"Он как раз происходит вне 10 крупнейших агломераций. Это обеспечено благодаря существующим механизмам комплексного развития и возможностей финансирования создания инфраструктуры", — считает эксперт.

Федорко напомнил, что компания является активным участником финансирования строительства инфраструктуры в рамках инфраструктурного меню.

"Инфраструктурные облигации выпущены на сумму около 100 млрд рублей, привлечен широкий пул инвесторов", — отметил Федорко.

# 20.01.24 ТАСС. Единая ипотека ИЖС может заработать в России к середине 2024 года

Основные принципы этой программы будут сходны с семейной ипотекой, объяснил заместитель гендиректора ДОМ.РФ Алексей Ниденс.

Единая ипотека для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) будет запущена к середине 2024 года, сообщил заместитель генерального директора ДОМ.РФ Алексей Ниденс.

"Сегодня эксперты рынка недвижимости строят прогнозы исходя из того, что 1 июля льготные ипотечные программы закончатся. <…> Мы предлагаем с 1 июля 2024 года реализовать единую ипотечную программу, которая будет отвечать принципам развития сегмента ИЖС", - сказал он, выступая на публичной дискуссии "Свой дом: от мечты к реализации" в рамках международной выставки-форума "Россия".

По информации Ниденса, основные принципы программы будут сходны с семейной ипотекой. "Конкретные ее критерии пока обсуждаются с министерствами и ведомствами, в частности, они будут зависеть от суммы, которую госбюджет сможет направить на эту программу", - пояснил он.

Представитель госкомпании напомнил, что сейчас ИЖС может быть профинансировано в рамках "Льготной ипотеки", "Семейной ипотеки", ипотечных программ для IT-специалистов, жителей Дальнего Востока и Арктики. "Выделение строительства частных домов в отдельную ипотечную программу позволит настроить ее под те цели и задачи, которые соответствуют и потребностям граждан, и развитию отрасли", - подчеркнул он.

Также Ниденс отметил, что единая ипотека ИЖС должна быть направлена прежде всего на строительство малоэтажных жилых комплексов в рамках федерального закона №214, либо на строительство с договорами подряда с применением эскроу-счетов. "Законопроект о счетах эскроу в ИЖС был принят в первом чтении Госдумой в конце прошлого года, и мы ожидаем, что его второе чтение состоится в ближайшие месяцы", - уточнил он.

По мнению топ-менеджера, единая ипотека ИЖС будет востребована прежде всего в тех регионах, которые и сегодня являются лидерами частного домостроения в стране. По данным госкомпании, за 2023 год в России было построено индивидуальных жилых домов общей площадью 59 млн. кв. м. Безусловным лидером по вводу жилья остается Московская область. В тройку лидеров по вводу жилья в ИЖС также вошли Краснодарский край и Ленинградская область.

# 20.01.24 ТАСС. Российские банки выдали почти 120 тыс. кредитов на строительство ИЖС за 2023 год

Более 118 тыс. кредитов на общую сумму 537 млрд рублей выдали 10 крупнейших банков страны в 2023 году на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), сообщил заместитель генерального директора ДОМ.РФ Алексей Ниденс.

"По итогам 2023 года 10 крупнейших банков страны выдали на строительство частного дома более 118 тыс. кредитов на сумму 537 млрд рублей - такой результат в четыре раза превышает показатели 2022 года", - сказал он, выступая на публичной дискуссии "Свой дом: от мечты к реализации" в рамках Международной выставки-форума "Россия".

По информации представителя госкомпании, в прошлом году уже каждый 20-й ипотечный заем был выдан на строительство частного дома, в то время как в 2022 году это был только 1 кредит из 50. "Это стало логичным следствием ранее принятых по поручению президента России решений о распространении льготных ипотечных программ на сегмент ИЖС", - убежден он.

При этом, по мнению Ниденса, чтобы сохранить доступность кредитования для россиян, желающих построить свой дом, требуется комплексный и системный подход. "Для этого ДОМ.РФ прорабатывает создание единой программы поддержки ИЖС с сопоставимыми процентными ставками по действующим программам", - подчеркнул он. В рамках такой программы ДОМ.РФ будет уделять особое внимание защите средств граждан при возведении домов и развитию именно цивилизованного частного домостроения, в том числе с помощью механизма эскроу.

По данным госкомпании, за 2023 год в России были построены индивидуальные жилые дома общей площадью 59 млн кв. м. Безусловным лидером по вводу остается Московская область. В тройку лидеров по вводу жилья в ИЖС также вошли Краснодарский край и Ленинградская область.

# 22.01.24 ЕРЗ. Эксперты: ипотека в новых условиях становится неподъемной для граждан и невыгодной для банков

По расчетам экономистов, приведенных в [публикации](https://newizv.ru/news/2024-01-17/kto-smozhet-vzyat-ipoteku-na-novyh-usloviyah-esli-potrebiteli-i-banki-terpyat-ubytki-426224) «Новых Известий», минимальный доход гражданина, желающего купить однокомнатную квартиру в ипотеку в Москве, за год вырос почти на 20%. Это произошло из-за повышения ставок по кредитам с 7% до 17%. При этом ежемесячный платеж, напомнило издание, не должен превышать 50% — 70% дохода заемщика.

«Если для базового расчета при покупке московской однокомнатной квартиры стоимостью 8 млн руб. брать на 15 лет кредит в 6 млн руб., то чистый доход семьи должен начинаться при текущих рыночных ставках от 110 тыс. руб. в месяц», — [привел](https://newizv.ru/news/2024-01-17/kto-smozhet-vzyat-ipoteku-na-novyh-usloviyah-esli-potrebiteli-i-banki-terpyat-ubytki-426224) пример заместитель гендиректора «Национальной Фабрики Ипотеки» ([НФИ Ипотека 24](https://ipoteka24.ru/)) **Игорь Жигунов**.

«Сейчас на рынке недвижимости затишье. Большинство сделок приостановлены. В перспективе ипотеку брать будут, жилье покупать тоже будут, потому что жить где-то надо, но покупатели станут более состоятельными», — прогнозирует эксперт [Центра загородной недвижимости](https://www.9256601.ru/) **Елена Снигир**.

В ближайшем будущем, по ее мнению, в основном начнут приобретать жилье в новостройках, поскольку процентная ставка там меньше. Уже сейчас весьма востребованы небольшие «однушки» и студии на окраине Москвы и в Подмосковье.

«Также квартиры сейчас покупают айтишники и те, кому доступна льготная ипотека. Остальные взяли паузу», — уточнила эксперт.

«Сегодня первоначальный взнос [повышен](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-skorrektirovalo-usloviya-osnovnykh-lgotnykh-ipotechnykh-programm?noCache=true&search=%D1%81%D0%BA%D0%BE%D1%80%D1%80%D0%B5%D0%BA) так, что семья даже с высоким доходом в условиях высокой инфляции не сможет быстро на него накопить», — подтвердила доцент кафедры микроэкономики [ИЭМИТ](https://www.ranepa.ru/vysshee-obrazovanie/instituty-i-fakultety/institut-ekonomiki-matematiki-i-informatsionnykh-tekhnologiy/?ysclid=lps3shhtkj192608287&utm_source=ya.ru&utm_medium=referral&utm_campaign=ya.ru&utm_referrer=ya.ru) РАНХиГС **Надежда Шилова**. Поэтому, поясняет специалист, застройщики попытаются разработать программы рассрочек.

После того как льготная ипотека стала убыточной для банков, те из них, кто может себе это позволить, решили [работать](https://erzrf.ru/news/eksperty-bankovskaya-komissiya-po-lgotnoy-ipoteke-mozhet-stat-fatalnoy-dlya-bolshey-chasti-regionalnykh-zastroyshchikov?noCache=true&search=%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA) по схеме с субсидированием ставки от аккредитованных застройщиков. Девелоперские компании, понятно, стали [негодовать](https://erzrf.ru/news/napryazheniye-mezhdu-krupnymi-zastroyshchikami-i-vedushchimi-bankami-prodolzhayet-narastat?noCache=true&search=%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA), поскольку они — единственные, кто сегодня остаются в плюсе от льготной ипотеки.

В связи с этим заместитель президента — председатель правления [ВТБ](https://www.vtb.ru/) **Георгий Горшков**, в частности, [заявил](https://erzrf.ru/news/vtb-s-kontsa-2023-goda-lgotnaya-ipoteka-dlya-bankov-fakticheski-stala-ubytochnoy?noCache=true&search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA), что в условиях ужесточения требований по льготной ипотеке у банка было только два возможных варианта: прекратить выдачи либо [решить](https://erzrf.ru/news/rspp-napravit-v-minfin-i-bank-rossii-predlozheniya-zastroyshchikov-po-resheniyu-voprosa-s-komissiyami-po-lgotnoy-ipoteke) проблему совместно с аккредитованными застройщиками.

В таком случае, какие перспективы ждут рынок жилья, задались вопросом «НИ».

«Ипотечное кредитование замрет», — считает специалист по финансовым рынкам **Андрей Верников**. Клиенты, по словам экономиста, будут вынуждены приобретать маленькие квартиры в непрестижных районах вдали от метро.

«Хотя и это мало для кого будет подъемно: чтобы платить кредит за "однушку", надо зарабатывать более 100 тыс. руб.», — добавил он.

С тем, что программы жилищного кредитования замрут, согласен профессор Финансового [университета](http://www.fa.ru/Pages/Home.aspx) при Правительстве **Александр Сафонов**.

«Люди переориентируются на менее дорогостоящие кредиты. …И то сказать, покупать в "человейнике" в промзоне на 30-м этаже квартиру в 50 кв. м за 20 млн руб. — перспектива не радующая», — резюмировал эксперт.

# 24.01.24 ТАСС. Минфин сообщил, что контролирует ситуацию с введением банками комиссий для застройщиков

В ведомстве также отметили, что массовые льготные программы должны быть трансформированы в более адресные для повышения их эффективности и помощи именно тем слоям населения, которым необходима поддержка

Министерство финансов России держит на контроле ситуацию, связанную с введением банками комиссий для застройщиков. Об этом сообщил журналистам заместитель министра финансов РФ Иван Чебесков.

"Минфин России держит на контроле ситуацию, связанную с введением банками комиссии для застройщиков. Также мы внимательно следим за тем, как развивается рынок льготного кредитования в целом. Граждане должны иметь возможность улучшать свои жилищные условия. Исходя из этого будут приниматься соответствующие меры", - сказал он.

Чебесков также [отметил](https://tass.ru/nedvizhimost/19803319), что массовые льготные программы должны быть трансформированы в более адресные для повышения их эффективности и помощи именно тем слоям населения, которым необходима поддержка.

Ранее несколько крупных банков начали выдавать льготную ипотеку только клиентам, покупающим жилье у застройщиков-партнеров. Кроме того, в отношении аккредитованных застройщиков вводятся комиссии.

Комиссии представляют собой денежное возмещение застройщика банку за выдачу льготного кредита покупателю на основании подписанного договора о субсидировании. Прежде за стандартную ставку льготных программ застройщики не платили. Опрошенные ТАСС девелоперы и эксперты в сфере недвижимости подсчитали, что эти затраты на выдачу ипотеки могут увеличить стоимость квадратного метра до 10% от суммы льготного кредита. Также они высказали мнение, что большая часть крупных банков России в ближайшие недели может ввести схему комиссий по льготной ипотеке для застройщиков.

Ранее Банк России заявил о формировании возможных системных рисков на фоне выдачи банками льготных кредитов на приобретение жилья только у тех застройщиков, которые выплачивают комиссию. Регулятор отметил, что такая практика снижает прозрачность, ослабляет конкуренцию и повышает сегментированность рынков ипотечного кредитования и проектного финансирования, что несет риски для ипотечных заемщиков.

# 24.01.24 ТАСС. Минфин считает нужным трансформировать льготную семейную ипотеку

Ее параметры сейчас обсуждаются, отметил замглавы ведомства Иван Чебесков.

Программу льготной семейной ипотеки необходимо трансформировать, ее параметры, как и параметры других льготных ипотечных программ сейчас обсуждаются. Об этом заявил журналистам заместитель министра финансов России Иван Чебесков.

"Конечно, поручение президента было продлить семейную ипотеку. Она, несомненно, будет продлена, но мы должны исходить из того, что льготные программы должны быть эффективной мерой поддержки. Данные, которые у нас есть сейчас, показывают, что льготные программы эффективной мерой поддержки не являются. Их нужно трансформировать. В том числе и семейную ипотеку, чтоб при ее продлении она помогала именно семьям - тем, на кого она нацелена. Мы сейчас готовим комплексные предложения по всем программам", - сказал он.

Ранее президент России Владимир Путин высказался за продление льготной семейной ипотеки, выдаваемой под 6%.

В России действуют несколько федеральных ипотечных госпрограмм: льготная ипотека на новостройки под 8%, семейная ипотека под 6%, ипотека для IT-специалистов под 5%, сельская ипотека под 3%, дальневосточная ипотека под 2%, льготная ипотека для жителей новых регионов под 2%. Кроме того, в некоторых субъектах РФ действуют региональные программы улучшения жилищных условий. Срок действия программ льготной ипотеки и семейной ипотеки завершается 1 июля 2024 года.

# 24.01.24 ТАСС. Минфин считает, что льготные ипотечные программы должны носить адресный характер

В ведомстве отметили, что льготная ипотека начинает влиять на продолжительность периода высоких ставок в экономике

Льготный ипотечные программы должны носить адресный характер и составлять меньшую часть рынка. Об этом заявил заместитель министра финансов России Иван Чебесков, выступая в Государственной Думе.

"Для того, чтобы льготные программы стали реальной мерой поддержки, они должны быть точечными, они не должны составлять большую часть рынка, они должны составлять меньшую часть рынка. Тогда это действительно помогает гражданам и не влияет так сильно на цены и помогает тем, кому это действительно необходимо", - сказал он.

Чебесков также отметил, что льготная ипотека начинает влиять на продолжительность периода высоких ставок в экономике.

"Получается, что мы начинаем тут конфликтовать. Мы выдаем больше субсидий, Центральный банк держит высокую ставку на более длительный срок. И это системно неправильно, поэтому мы готовим комплексные предложения (по урегулированию ипотечного рынка - прим. ТАСС), - объяснил Чебесков.

О льготной ипотеке

Программа льготной ипотеки действует до 1 июля 2024 года на покупку нового жилья у застройщиков. Согласно условиям, ставка не превышает 8%, а лимит ипотечного кредита - 6 миллионов рублей. Первоначальный взнос по таким программам составляет 30%.

Также в России действуют программы льготной ипотеки для Дальнего Востока, льготные арктическая ипотека, сельская ипотека, а также льготная семейная ипотека, кредиты по которой выдаются под 6%.

# 24.01.24 ИНТЕРФАКС. Минфин РФ готовит комплексное предложение по всем льготным программам ипотеки

Минфин РФ готовит комплексное предложение по всем льготным программам ипотеки, статистика показывает, что сейчас они не являются эффективной мерой поддержки, заявил журналистам замминистра финансов Иван Чебесков.

"Конечно, поручение президента было продлить семейную ипотеку, она несомненно будет продлена, но мы должны (...) исходить из того, что льготные программы должны быть эффективной мерой поддержки. Данные, статистика, которые есть сейчас, показывают, что сейчас эффективной мерой поддержки льготные программы не являются. Их нужно трансформировать, в том числе и семейную ипотеку, чтобы при ее продлении она помогала именно семьям, именно тем, на кого она нацелена", — заявил Чебесков, добавив, что Минфин сейчас готовит комплексные предложения по всем программам.

Он также заявил, что министерство мониторит ситуацию на рынке льготной ипотеки, где банки после корректировки условий программ стали брать с застройщиков комиссии за каждый выданный льготный кредит. Банки утверждают, что такая схема позволяет им компенсировать потери, который они несут после изменений правил выдачи льготной ипотеки.

"Мы держим ситуацию на контроле, мониторим, с банками тоже работаем. (...) Таких дисбалансов на рынке тоже не должно быть, то есть не должно быть и проблем у застройщиков с банками с этой комиссией. То есть мы этот вопрос будем решать комплексно. Но мы ситуацию держим на контроле, и он будет решен", — заявил замминистра.

Ужесточение условий выдачи льготной ипотеки и снижение маржинальности этого продукта привели к тому, что банки начали вводить комиссии для застройщиков за каждого клиента, оформившего льготную ипотеку. Первым их ввел Сбербанк, как следует из его презентации, с 11 января его комиссия для застройщиков по льготной ипотеке по ставке 8% составляет 7,5% от суммы кредита, по семейной ипотеке — 8,4%, по IT-ипотеке — 8,9%, по Дальневосточной и Арктической ипотеке — 11,5%. Кроме того, теперь банк выдает льготную ипотеку на покупку квартиры только у аккредитованных им застройщиков.

Вслед за Сбербанком комиссии начали вводить и другие крупные участники ипотечного рынка, что привело к недовольству застройщиков. Некоторые из них отказались работать с банками по новым условиям.

ЦБ заявил, что введение банками комиссий для застройщиков при выдаче ипотеки с господдержкой создает риски, снижает прозрачность, ослабляет конкуренцию и повышает сегментированность рынков ипотечного кредитования и проектного финансирования.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС

# 19.01.24 За-Строй. «Объюгорить» заказчика пока не удаётся

Чтобы не платить возмещение за сорванный членом СРО контракт «Союз строителей Югры» дошёл до Верховного Суда. На кону 154.060.000 рублей, и точка в деле ещё не поставлена...

А начиналось всё, как обычно. ООО «Проектно-строительная компания «Строительная механика» заключило два контракта с казённым учреждением Республики Карелия «Управление капитального строительства Республики Карелия». Первый – на строительство детского сада в посёлке Ляскеля Питкярантского муниципального района, второй – на реконструкцию нежилых помещений на первом и втором этажах здания в городе Сегежа под детскую поликлинику.

Судя по всему, строители из далёкого Ханты-Мансийского автономного округа – Югра хотели выиграть конкурс, чтобы потом найти по дешёвке местных субподрядчиков. Но, что-то в этой схеме не срослось. Исполнителя найти не удалось, а самим ехать в Карелию явно не хотелось. Казённое учреждение, убедившись, что не видать ему ни детского садика, ни поликлиники, расторгло договоры и подало иски в суд. Общая сумма взыскания составила 154,06 миллиона рубликов, куда входит возвращение неотработанного аванса, штрафные санкции (впрочем, весьма умеренные, чуть более 1-го миллиона «рэ» за срыв двух контрактов), проценты за пользование чужими денежными средствами и судебные издержки.

Суды были успешно выиграны, однако особой радости победителю не принесли. Руководство находящейся в банкротном состоянии ООО «Проектно-строительная компания «Строительная механика» только весело посмеялось над карельскими неудачниками.

Следующий иск был подан уже в отношении Ассоциации «Союз строителей Югры». Суд первой инстанции, не разобравшись в предмете спора, по какой-то причине отфутболил истца. Однако в апелляционной инстанции документы читали уже более внимательнее. Там саморегуляторам напомнили о существовании таких документов, как Градостроительный кодекс РФ, Федеральный закон № 315-ФЗ и что вообще-то саморегулируемые организации для того и существуют, чтобы отвечать по закону за срыв обязательств своих членов. А не только, чтобы получать с них членские взносы и жить в своё удовольствие.

Или, говоря сухим языком судебных документов, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса РФ, суд установил, что на момент заключения договора общество являлось членом саморегулируемой организации «Союз строителей Югры». А далее, принимая во внимание, что факт ненадлежащего исполнения обязательств подрядчиком повреждается вступившим в законную силу судебными актами по делам № А26-4822/2020, № А26-3201/2020, № А26-6549/2021, которые до настоящего момента не исполнены, пришёл к выводу о наличии оснований для привлечения СРО к субсидиарной ответственности по долгам подрядчика.

Саморегуляторы, которым внезапно стало уже не столь весело, отправились в кассационный суд, где аргументировали своё неделание расставаться с денежками тем, что, мол, возврат неосновательно сбережённых денежных средств, полученных по государственному контракту, не является мерой ответственности. А значит, и обжалуемое постановление вынесено с нарушением норм материального права, выразившемся в неверном истолковании и неправильном применении положений статьи 60.1 ГрК РФ.

Впрочем, эта наивная казуистика на Арбитражный суд Западно-Сибирского округа особого впечатления на произвела. Саморегуляторов потыкали носом в разъяснения, изложенные в пункте 1 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 января 2000 года № 49 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении», в пункт 5 постановления Пленума ВАС РФ от 6 июня 2014 года № 35 «О последствиях расторжения договора», а также в пункт 55 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 года № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств». Из коих документов следует, что нормы о неосновательном обогащении применяются в случае нарушения эквивалентности встречных предоставлений постольку, поскольку законом не предусмотрены специальные правила для данного вида договоров. А значит, попытка уклониться от обязанности выплатить компенсацию из КФ ОДО за счёт такого нехитрого трюка явно не прокатит. Как отмечается в материалах дела:

Нормами ГК РФ о подряде не установлено такое последствие прекращения договора подряда, как возврат неотработанного аванса, однако право заказчика на возврат ранее перечисленной подрядчику предварительной оплаты полностью или в соответствующей части (неотработанный аванс) вытекает из недопустимости нарушения эквивалентности встречных предоставлений при определении имущественных последствий прекращения договора (пункт 3 статьи 1103 ГК РФ).

Более того, было указано, что статья 60.1 ГрК РФ применяется лишь в случае ненадлежащего исполнения договора, заключённого с использованием конкурентных способов заключения договора. Указанные способы применяются при заключении контрактов в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Таким образом, суд кассационной инстанции СРО тоже проиграла. Поскольку платить очень не хочется, то последнюю попытку придержать свои миллионы, саморегуляторы предпримут уже в высшей судебной инстанции, жалоба куда была подана 20 декабря прошлого года…

# 19.01.24 ЗаНоСтрой. Строительные СРО акцентируют внимание своих членов на том, что НОСТРОЙ серьёзно занялся чисткой Национального реестра специалистов

В результате трёх заседаний комиссии по ведению НРС, прошедших с начала 2024 года, из реестра были исключены уже 810 специалистов, и новости об этом появляются на сайтах многих строительных СРО, а также портала ЗаНоСтрой.РФ. С подробностями – наш добровольный эксперт из Москвы.

На сайтах многих саморегулируемых организаций в последние несколько дней появились сообщения о том, что первая партия специалистов НРС, не подтвердивших свою квалификацию с помощью её независимой оценки, была исключена из Национального реестра специалистов. Первоисточник несложно найти на сайте самого Национального объединения строителей – и такие публикации омрачают начало нового года для тех специалистов, что покинули реестр, а также и для компаний, в которых они работали.

В рамках выполнения положений приказа Минстроя России от 15 апреля 2022 года № 286/пр о последствиях непрохождения независимой оценки квалификации (НОК), 11 января 2024-го Нацобъединение провело первое заседание комиссии по исключению из Национального реестра специалистов в области строительства сведений о 272-х специалистах, которые не выполнили требования, предусмотренные пунктом 4 части 10 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ.

Данные специалисты были уведомлены надлежащим образом о необходимости прохождения ими НОК, а именно не менее, чем за 60 календарных дней до наступления такого случая. Однако независимая оценка квалификации, по состоянию на сегодняшний день, ими пройдена не была, ответ или иная информация на уведомления в адрес НОСТРОЙ не поступили. При этом в Нацобъединении заверяют: исключения будут проводиться на регулярной основе.

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Объединенные производители строительных работ» (Ассоциация «СРО «ОПСР», СРО-С-131-21122009) в связи с этим рекомендует специалистам НРС запланировать в ближайшее время прохождение НОК. СРО стремится поддержать своих участников и еженедельно проводит профильные консультации по вопросам, связанным с независимой оценкой квалификации. Они проходят по вторникам и четвергам в офисе Ассоциации, запись на мероприятия обязательна. Саморегулируемая организация напоминает, что повторно войти в реестр исключённые специалисты смогут лишь через два года. Тем, кто ещё не сдал НОК, стоит поторопиться – эксперты уверены, что Национальное объединение будет исключать специалистов всё чаще.

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Союз дорожников и строителей Курской области» (Ассоциация «СРО «СДСКО», СРО-С-074-20112009) сообщает, что первая тысяча специалистов готова к исключению из Национального реестра в январе 2024 года. И напоминает, что НОСТРОЙ настоятельно рекомендует специалистам запросить сведения о сроках прохождения НОК на официальном сайте Нацобъединения, чтобы не столкнуться с внезапным удалением из реестра из-за несвоевременного прохождения НОК.

Ассоциация Саморегулируемая организация «Региональный строительный союз Республики Башкортостан» (АСРО «РССРБ», СРО-С-096-02122009) обращается напрямую к участникам СРО, и просит своих членов обратить внимание на возможное исключение сотрудника (сотрудников) из Национального реестра специалистов с невозможностью включения в него обратно в течение 2-х лет. Ассоциация также рекомендует проверить заключительную дату, до которой специалисту необходимо пройти независимую оценку квалификации на сайте НОСТРОЙ, а по всем возникающим вопросам приглашает обратиться в экспертный отдел, и приводит номер контактного телефона.

В завершение стоит сказать, что сначала 16 января Нацобъединение провело уже второе заседание комиссии по исключению, по итогам которого ещё 286 специалистов были исключены из НРС. А вчера, 18 января состоялось третье, в результате которого из реестра исключено ещё 252 специалиста. Получается, что с начала этого года реестр суммарно покинули 810 специалистов.

По этим шагам видно, что НОСТРОЙ настроен весьма серьёзно и продолжит чистку реестра. Поэтому тем специалистам, кто желает в нём остаться – нужно предпринимать немедленные усилия, чтобы не выпасть из реестра. Потому что восстановиться в нём можно будет лишь спустя два года …

# 19.01.24 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ провел Всероссийский форум строительных средних специальных учебных заведений «Критерии рейтингования и программы поддержки СПО»

В Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете (Сибстрин) 18 января 2024 года состоялся Всероссийский форум строительных средних специальных учебных заведений «Критерии рейтингования и программы поддержки СПО». Его организатором выступило Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ). Форум объединил представителей образовательного сообщества, СРО и других профильных специалистов, заинтересованных в повышении качества строительного образования. Ключевым вопросом мероприятия стало расширение сотрудничества между строительной отраслью и образовательным сектором.

Участники дискуссии рассмотрели критерии рейтингования строительных ссузов, программы поддержки СПО, конкурсы профессионального мастерства, а также профориентационные, образовательные и социальные проекты, опыт взаимодействия с работодателями при трудоустройстве выпускников. Модератором и ключевым докладчиком выступила директор по развитию – руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова.

С приветственным словом к участникам форума обратился координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко. Он подчеркнул, что дефицит кадров (и рабочих, и инженерно-технических специалистов) стал проблемой почти для каждого руководителя в отрасли. При этом заполнить кадровые «пробелы» за счет иностранных работников сегодня уже не получится. Надо совместными усилиями всех заинтересованных сторон, системно, на единой платформе решать общую проблему, мобилизуя отечественные кадровые ресурсы. Максим Федорченко напомнил, что сейчас НОСТРОЙ в указанных целях формирует единую платформу для взаимодействия строительных компаний, профильных органов власти, учебных заведений.

Кроме того, спикер отметил, что большие задачи, которые ставит сегодня государство перед стройкомплексом, могут быть успешно решены только на адекватной кадровой базе. Нужно планировать формирование кадрового потенциала. Средние специальные и другие профильные учебные заведения должны четко видеть «кадровый заказ» на среднесрочную перспективу. Восстановление и развитие кадрового потенциала связано с целым рядом тактических задач, которые также необходимо решать. В их число входит и рейтингование учебных заведений, и модернизация их материально-технической базы, и формирование системы наставничества.

Максим Федорченко призвал руководителей образовательных учреждений СПО к активному сотрудничеству, выразив готовность поддержки всех интересных и полезных инициатив через региональные СРО, НОСТРОЙ.

Ректор Сибстрина член-корреспондент РААСН, профессор Юрий Сколубович заявил о необходимости обеспечить взаимодействие между системами среднего специального и высшего образования. Пока схемы отчетности и стимулирования в них выстроены изолированно, а надо добиться их дружественного взаимопроникновения. Например, студент, не справившийся с программой высшего образования, должен иметь возможность «спуститься» на уровень СПО и там реализовать себя, и чтобы это не становилось «минусом» для отчетности вуза: ведь в итоге молодой специалист сохранил себя в отрасли. Аналогично, и поступление выпускника ссуза в вуз не должно становиться минусом для отчетного мониторинга трудоустройства выпускников колледжей. Зная о нехватке преподавателей, Юрий Сколубович предложил лучших студентов вузов направлять в ссузы в качестве преподавателей.

Ректор Сибстрина указал на то, что по-прежнему сохраняется проблема с программным обеспечением: качественного отечественного программного обеспечения, на котором сегодня заставляют работать всех, не хватает, а зарубежное перестало обновляться. Для стимулирования российских программистов нужно сформировать коммерческий заказ на отечественное программное обеспечение в архитектурно-проектной и строительной сфере.

Елена Парикова своем выступлении подчеркнула, что развитие кадрового потенциала в России является вопросом стратегического значения. В ближайшие годы дефицит работников в строительной отрасли будет только увеличиваться и понадобятся дополнительные усилия по привлечению молодых специалистов. НОСТРОЙ активно сотрудничает с образовательным сектором и выступает связующим звеном между образовательными организациями и работодателями.

Говоря о конкретных шагах в этом направлении, директор по развитию - руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ подробно остановилась на участии профессионального сообщества в федеральной программе «Профессионалитет». Она акцентировала внимание участников мероприятия на основных ошибках при подаче заявок и рассказала о нюансах, на которые стоит обратить внимание при формировании документов по проекту.

Спикер напомнила, что в 2023 году на базе НОСТРОЙ создан отраслевой Консорциум СПО в сфере строительства. Экспертная площадка позволяет выстроить конструктивное взаимодействие между организациями, осуществляющими образовательную деятельность, подготовку, переподготовку, повышение квалификации в области строительных технологий и материалов, с предприятиями и бизнес-структурами. Именно вопросы, связанные с повышением уровня подготовки молодых специалистов для отечественного стройкомплекса, сегодня стоят на повестке дня деятельности Консорциума.

Елена Парикова рассказала о программах поддержки СПО, конкурсах профмастерства, профориентационных, образовательных и социальных проектах. Она остановилась на проектах ПАЗЛ, «Билет в будущее» и «Работа России», а также государственных программах поддержки СПО.

Генеральный директор Ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» Светлана Герасименко поделилась опытом реализации проекта ПАЗЛ, в рамках которого дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, знакомятся с профессией строителя на базе Красноярского строительного техникума. Проект ПАЗЛ инициирован Фондом поддержки талантливой молодежи «Будущие лидеры» при содействии Национального объединения строителей. В 2023 году проект охватил шесть городов России, в числе которых – Санкт-Петербург, Мурманск, Архангельск, Калининград, Великий Новгород, Вологда. В ближайшее время проекте планируется запустить в Новосибирске и Пскове.

# 20.01.24 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в работе пленарной сессии «Строительство и ЖКХ: формируя облик страны»

20 января 2024 года в рамках деловой программы Дня строительства на Международной выставке-форуме «Россия» на ВДНХ состоялось пленарное заседание «Строительство и ЖКХ: формируя облик страны».

Участие в пленарной сессии принял президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php).

Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин отметил успехи строительной отрасли, особенно в части жилищного и дорожного строительства. Он напомнил, что по итогам 2023 года в РФ введено рекордных 110 млн кв. м, и указал на необходимость ввода в эксплуатацию не менее 100 млн кв. м жилья ежегодно.

Вице-премьер призвал удерживать темпы работы всех представителей профессионального строительного сообщества для качественной реализации Стратегии 2030, которая носит межотраслевой характер и подразумевает реализацию большого числа социальных, транспортных объектов, медицинских учреждений и других объектов, необходимых для исполнения нацпроектов.

Ирек Файзулин поблагодарил Марата Хуснуллина, профильный комитет Госдумы РФ, РСПП, нацобъединения, представителей бизнес-сообщества за совместную работу. Он отметил, что объемы строительства жилья выросли более чем в 2,5 раза. За 20 лет введено 1,451 млрд м², что составляет 1/3 всего жилья в стране.

Сокращены обязательные требования в строительстве с 11 тыс. до 380-ти, своды правил и стандарты переработаны на 90%.

Министр отдельно остановился на механизмах поддержки инфраструктурного развития. Это программа «Стимул», субсидирование проектного финансирования, механизмы КРТ, «инфраструктурное меню».

Президент РСПП Александр Шохин акцентировал внимание на необходимости подготовки кадров всех уровней для строительной отрасли и пригласил представителей профессионального сообщества к диалогу и поиску решения данной задачи в рамках запланированного на 23 января в РСПП мероприятия, посвященного развитию независимой оценки квалификаций.

Также перед участниками пленарного заседания выступили заместитель мэра Москвы в правительстве Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Павел Бирюков, представители инвестиционно-строительных компаний России.

От НОПРИЗ участие в пленарной сессии также приняли вице-президенты, координаторы по федеральным округам РФ, представители саморегулируемых организаций из всех округов страны, руководитель аппарата НОПРИЗ и его заместители.

# 20.01.24 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров вошел в состав Попечительского совета ДОННАСА

19 января 2024 года состоялось первое учредительное собрание Попечительского совета Донбасской национальной академии строительства и архитектуры под председательством ректора ДОННАСА Николая Зайченко.

Участие в заседании принял президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php).

Открывая заседание, Николай Зайченко выступил с докладом о программе развития ФГБОУ ВО «ДОННАСА», о производственных возможностях специализированных инженерных центров и испытательных полигонов вуза, об участии студентов и профессорско-преподавательского состава в восстановлении инфраструктуры ДНР, а также рассказал о целях и задачах работы возрождаемого Попечительского совета вуза. Николай Зайченко подчеркнул важность поддержки ДОННАСА со стороны профессионального сообщества архитекторов, проектировщиков и строителей в процессе интеграции вуза в образовательную систему России и при модернизации программ подготовки кадров в соответствии с общероссийскими стандартами.

Анвар Шамузафаров поблагодарил Николая Зайченко за содействие, оказанное НОПРИЗ научным коллективом вуза, при сборе информации об исторических городах Новороссии. Переданные коллективом ДОННАСА данные войдут в очередной том Антологии «Исторические города и села России», посвященный Крыму, ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областям.

В ходе учредительного собрания утвержден персональный состав Попечительского совета ДОННАСА, его председателем избран генеральный директор акционерного общества «ЮгИнвестПроект» Илья Пономарёв, заместителями председателя избраны вице-президент Союза «Национальное объединение женщин строительной отрасли» Елена Миловидова и генеральный директор ООО Фирма «Промстройремонт» Владимир Москаленко, техническим секретарем заседания определена первый проректор ДОННАСА Виктория Севка. Также было утверждено Положение о Попечительском совете ДОННАСА.

В ближайшее время будет сформирован План работы Попечительского совета ДОННАСА на 2024 год и Дорожная карта взаимодействия вуза с организациями — членами Попечительского совета на 2024 год.

Илья Пономарёв поблагодарил ДОННАСА и членов Попечительского совета за оказанное доверие и подчеркнул, что в ближайшее время вузу предстоит решить задачи интеграции в образовательную систему России, а также актуализировать образовательные программы в соответствии с потребностями строительной отрасли и нуждами новых регионов в деле восстановления инфраструктуры. Попечительский совет окажет содействие в этих вопросах, а также в расширении связей академии с ведущими архитектурно-строительными вузами России.

В завершение заседания директор ГУП ДНР «Донецкий региональный проектный институт «Донецкпроект» Алексей Петров от лица Минстроя ДНР вручил Николаю Зайченко ведомственную награду за вклад в восстановление Донбасса.

От аппарата НОПРИЗ участие в учредительном собрании Попечительского совета ДОННАСА приняли заместители руководителя аппарата [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445) и [Алексей Швецов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=32864).

# 22.01.24 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров и представители НОПРИЗ приняли участие в работе пленарной сессии Международного форума

[Скачать оригинал изображения](http://zanostroy.ru/uploads/news/original/3584SHamuzafarov_forum.jpg?_=3805969188)

В минувшую субботу, 20 января в рамках деловой программы Дня строительства на Международной выставке-форуме «Россия» на ВДНХ состоялось пленарное заседание «Строительство и ЖКХ: формируя облик страны».

Как сообщили наши коллеги из пресс-службы Национального объединения изыскателей и проектировщиков, участие в пленарной сессии Форума принял президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров.

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин отметил успехи строительной отрасли, особенно в части жилищного и дорожного строительства. Он напомнил, что по итогам 2023 года в нашей стране введено рекордных 110 миллионов квадратных метров, и указал на необходимость ввода в эксплуатацию не менее 100 миллионов «квадратов» жилья ежегодно.

Марат Шакирзянович призвал удерживать темпы работы всех представителей профессионального строительного сообщества для качественной реализации Стратегии – 2030, которая носит межотраслевой характер и подразумевает реализацию большого числа социальных, транспортных объектов, медицинских учреждений и других объектов, необходимых для исполнения нацпроектов.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин поблагодарил Марата Хуснуллина, профильный комитет Госдумы, РСПП, Нацобъединения, представителей бизнессообщества за совместную работу. Он отметил, что объёмы строительства жилья выросли более, чем в 2,5 раза. За 20 лет введено 1,451 миллиарда квадратных метров, что составляет 1/3 всего жилья в стране. Сокращены обязательные требования в строительстве с 11-ти тысяч до 380-ти, своды правил и стандарты переработаны на 90%. отдельно остановился на механизмах поддержки инфраструктурного развития. Это программа «Стимул», субсидирование проектного финансирования, механизмы КРТ, «инфраструктурное меню».

Президент РСПП Александр Шохин акцентировал внимание на необходимости подготовки кадров всех уровней для строительной отрасли и пригласил представителей профессионального сообщества к диалогу и поиску решения данной задачи в рамках запланированного на 23 января в РСПП мероприятия, посвящённого развитию независимой оценки квалификаций.

Также перед участниками пленарного заседания выступили заместитель мэра Москвы в правительстве Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Павел Бирюков, представители инвестиционно-строительных компаний России.

От НОПРИЗ участие в пленарной сессии также приняли вице-президенты, координаторы по федеральным округам Российской Федерации, представители саморегулируемых организаций из всех округов страны, руководитель Аппарата НОПРИЗ и его заместители.

# 22.01.24 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ принял активное участие в Дне строительства и ЖКХ на ВДНХ

20 января на международной выставке-форуме «Россия» на ВДНХ с успехом прошел День строительства и жилищно-коммунального хозяйства. В мероприятиях деловой программы приняли участие более 1 000 человек, а круглые столы, сессии, квесты, образовательные лекции, мастер-классы и тематические экскурсии были организованы на десятках разнообразных площадок в пяти павильонах ВДНХ. Во многих из этих мероприятий приняли участие президент Национального объединения строителей Антон Глушков, вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко, представители СРО и строительных компаний, а также аппарата НОСТРОЙ.

День строительства открыл Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в павильоне № 15 «Строим будущее/Россия в движении».

«Площадка ВДНХ была изначально создана для того, чтобы показать достижения регионов, и сегодня мы проводим здесь День строительства и жилищно-коммунального хозяйства. К ноябрю мы открыли павильон – и уже более 150 тысяч человек прошли через эту площадку и посмотрели на те направления, которые координирует Министерство строительства и ЖКХ РФ», – отметил министр.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков, принимавший участие в подготовке и открытии Дня строительства, комментируя участие НОСТРОЙ главному редактору Агентства новостей «Строительный бизнес», отметил, что сегодня ВДНХ – это не просто не только вернула свой прежний статус выставки достижений народного хозяйства, но и стала местом оказания всякого рода сервисов и услуг.

«И стройке, действительно, есть чем похвастаться. Причем не только рекордными объемами строительства в последние годы, но и подходом к организации современной городской среды, к современным технологиям, современным материалам. Здесь при том количестве людей, которые проходят через ВДНХ, это самая хорошая площадка, которая популяризирует стройку, показывает, что стройка является не архаичной, а динамично развивающейся и современной», – подчеркнул Антон Глушков.

Он привел в пример павильон «Дом мечты», созданный ДОМ.РФ, в котором гостям выставки предлагаются уникальные сервисы для населения, в том числе возможность выбрать проект, взять ипотеку и уйти с готовым ипотечным договором на строительство в Подмосковье индивидуального жилого дома.

«Всё это вместе в хорошем смысле подогревает интерес к стройке и, конечно же, НОСТРОЙ как активный участник взаимодействия между бизнесом и властью всячески заинтересован, чтобы стройки было много, стройка была качественной, а строители гордились своей профессией», – резюмировал Антон Глушков.

Деловая программа Дня строительства и открылась заседанием Коллегии Минстроя России в пленарном формате. На мероприятии перед представителями отрасли, бизнеса, корпораций и органов власти выступили заместитель Председателя Правительства России Марат Хуснуллин, глава Минстроя России Ирек Файзуллин, заместитель мэра Москвы Пётр Бирюков, президент РСПП Александр Шохин, председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин, а также генеральный директор «Брусники» Алексей Круковский, президент группы «Эталон» Геннадий Щербина, президент Группы ПОЛИПЛАСТИК Лев Гориловский.

Заседание Коллегии открыло выступление вице-премьера Правительства России Марата Хуснуллина. Вице-премьер подвел итоги работы отрасли за последние годы и обозначил задачи на будущее. Так, за 2020-2023 годы введено более 387 млн кв. м жилья, за эти годы объем работ вырос на 23%. При этом в соответствии со Стратегией развития строительной отрасли до 2030 года предстоит ввести еще 1,2 млрд кв. м жилья – то есть, каждый пятый жилищный метр в России должен стать новым. Сегодня строительная отрасль дает 16% ВВП, в ней трудится более 11 млн человек – это одна из самых крупных отраслей российской экономики.

2023 год стал очередным рекордом в жилищном строительстве – всего введено более 110 млн кв. м жилья, причем 59 млн кв. м – это ИЖС. В ИЖС постепенно приходит ипотека, и это может оказать очень большое влияние на развитие этого сектора жилья. И хотя впереди жилищный рынок ждут непростые времена, снижать планку в 100 млн кв. м нельзя, подчеркнул Марат Хуснуллин.

Если говорить об ипотечном кредитовании, то в 2023 году выдано 7 млн ипотечных кредитов, из них 2,4 млн – по программам с господдержкой, то есть все деньги пошли в стройку. И в целом 2023 год по кассовому исполнению стал самым лучшим для строительной отрасли.

Говоря о проблемах и задачах на ближайшие годы, Марат Хуснуллин обратил внимание на тот факт, что остается все меньше участков под застройку, обеспеченных инфраструктурой, следовательно, сюда нужно привлекать существенные средства бюджетов и инвесторов.

«Необходимо повышать производительность труда в строительстве, потому что возрастающие объемы требуют большого количества дополнительных рабочих рук, а с ними сейчас большая проблема. И, конечно, нужно уделить самое серьезное внимание сфере ЖКХ – туда направляются очень большие бюджетные средства, и они должны расходоваться максимально эффективно. А в целом Минстрой стан настоящим штабом российской строительной отрасли, за что ему большое спасибо!», –сказал в заключение вице-премьер.

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин свое выступление посвятил основным достижениям строительной отрасли и ЖКХ за последние 20 лет. Одним из главных достижений можно считать многократное сокращение административных процедур в строительстве, а также модернизацию нормативно-технической базе, благодаря чему количество обязательных требований снизилось с 11 тысяч до 311.

За эти годы сформировался новый подход к ценообразованию – сегодня уже можно говорить о том, что базисно-индексный метод с ценами 80-х годов ХХ века ушел в прошлое, а с 2019 года в строительной отрасли активно внедряется ресурсно-индексный метод ценообразования. Сегодня во ФГИС ЦС внесены цены почти на 110 тысяч ресурсов, и активная работа над ней продолжается.

Также активно идет реформа технического регулирования в строительстве, главной целью которой является максимально быстрое внедрение передовых строительных технологий и материалов. Для этого Минстроем России организовано проведение более 600 прикладных научных исследований. На основе их результатов актуализировано 855 нормативно-технических документов в отрасли, а также разработан 721 новый. Это позволяет строить уникальные и сложные объекты, возводить небоскребы, а также повысить энергоэффективность новых зданий почти в 2 раза.

Также [министр остановился на таких темах](https://minstroyrf.gov.ru/press/na-zasedanii-kollegii-minstroya-rossii-obsudili-osnovnye-dostizheniya-v-stroitelstve-i-zhkkh-posledn/) как расселение аварийного жилья, комплексное развитие территорий, развитие инженерной и транспортной инфраструктуры, цифровизация строительной отрасли, модернизация ЖКХ и проведение капитального ремонта жилья. По словам министра, стройкомплекс России уверенно смотрит в будущее и готов выполнить все поставленные перед ним задачи.

Завершая свое выступление, министр поблагодарил Президента России и Правительство за поддержку отрасли, а также коллег из Федерального собрания РФ и регионов за плодотворную совместную работу.

Президент РСПП Александр Шохин в своем выступлении остановился на такой важной проблеме как состояние делового климата в стране. Это напрямую затрагивает строительную отрасль, поскольку в ней самое большое количество компаний частного бизнеса. Из данных опроса РСПП следует, что 64% респондентов отметили улучшение делового климата в стране. При этом в 2023 году сохранился стабильный уровень инвестиций, а 35% компаний – участников еще одного исследования планируют строительство новых зданий и сооружений и столько же сообщили о планах проведения капитального ремонта. Все вместе это окажет очень хорошее влияние на стройку. В качестве основных проблем бизнес называет нехватку кадров, рост тарифов, избыточно высокие налоги и сложности с доступом к кредитным средствам.

Президент Группы ПОЛИПЛАСТИК Лев Гориловский рассказал о развитии рынка полимерных труб в России, который за последние 20 лет вырос в 18 раз. Полимерные трубы – качественные, прочные, срок их службы составляет более 100 лет. Это особенно важно при модернизации систем ЖКХ, и сегодня российские производители полимерных труб готовы поставлять продукцию высокого качества и различных технических характеристик – от огромных коллекторов до труб для водоснабжения и отопления.

Также Лев Гориловский рассказал о совместной работе с Национальным объединением строителей в рамках программы по цифровой маркировке строительных изделий. Она необходима для подтверждения качества и оригинальности производимой продукции и позволяет снизить количество фальсификата на рынке готовой продукции. Группа ПОЛИПЛАСТИК уже подала заявку на включение в Национальный реестр добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции, который формирует НОСТРОЙ вместе с Минстроем России и Минпромторгом России, а также на получение Знака качества НОСТРОЙ.

На заседании Коллегии также выступили крупнейшие российские застройщики, вице-мэр Москвы Петр Бирюков и председатель Общественного совета Минстроя России Сергей Степашин.

После окончания заседания Коллегии делегация во главе с Иреком Файзуллиным посетила стенды регионов на выставке «Россия», где, в том числе, ознакомился с экспозицией Красноярского края.

Экспозиция Красноярского края – «Путешествие в сердце России» – одна из самых впечатляющих на выставке, и строительная отрасль занимает здесь весьма существенное место. Основу экономического потенциала развития региона, в том числе строительной отрасли, министру представили президент НОСТРОЙ Антон Глушков и зампред правительства Красноярского края Сергей Кузьмин.

В завершение глава Минстроя России Ирек Файзуллин вручил награду представителю строительной династии из Красноярска. Знаком «Почетный строитель России» награжден генеральный директор компании «Красноярский институт «Водоканалпроект» Григорий Красавин. Он является представителем семейной строительной династии, общий стаж которой в отрасли составляет 135 (!) лет, из них 25 лет – самого Григория.

«В Красноярском крае много строительных династий. В том числе благодаря им были успешно построены объекты XXIX Всемирной зимней Универсиады-2019», – сообщил министру строительства и ЖКХ РФ Антон Глушков.

# 22.01.24 НОСТРОЙ Новости. Суд отказал в удовлетворении требований к НОСТРОЙ об обязании безвозмездно устранить недостатки в результате выполненных работ членом исключенной СРО

Администрация Бологовского района Тверской области обратилась в Заволжский районный суд города Твери с исковым заявлением к учредителю подрядной организации ООО «Антология», Ассоциации «СтройИндустрия» (исключенная из госреестра СРО) и НОСТРОЙ об обязании безвозмездно устранить недостатки в результатах выполненных работ по строительству многоквартирного дома с связи с ликвидацией указанной подрядной организации.

НОСТРОЙ возражал относительно доводов истца, указав на незаконность предъявления требований в порядке субсидиарной ответственности согласно нормам статьи 60.1 ГрК РФ. В обоснование возражений НОСТРОЙ отмечено, что статья 60.1 ГрК РФ не применяется к договорам подряда, заключенным членом СРО до 01.07.2017. Также судом принят во внимание довод о том, что ответственность СРО и НОСТРОЙ является исключительно имущественной, а самостоятельное выполнение ими ремонтных работ не отвечает целям деятельности СРО и НОСТРОЙ.

# 22.01.24 НОСТРОЙ Новости. Во Владивостоке прошла Окружная конференция строительных СРО Дальнего Востока

22 января 2024 года во Владивостоке состоялась Окружная конференция саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории Дальневосточного федерального округа, под председательством координатора Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по ДФО Айхала Габышева. Участие в ней приняли представители всех 17 СРО округа.

В президиум вошли вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, советник президента НОСТРОЙ Даниил Кирилкин, руководитель аппарата НОСТРОЙ Сергей Кононыхин, его заместители Виталий Ерёмин и Павел Малахов.

От имени президента НОСТРОЙ Антона Глушкова выступил вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз. Он также поздравил с прошедшим днем рождения руководителя исполнительного органа Союза строителей Cаморегулируемой организации «Дальмонтажстрой» Григория Винтовкина и вручил ему памятный подарок.

После вступительной части делегаты перешли к рассмотрению вопросов повестки заседания. Они заслушали и утвердили представленный Сергеем Кононыхиным отчет о деятельности НОСТРОЙ за 2023 год, а также приняли к сведению информацию о бухгалтерской (финансовой) отчетности НОСТРОЙ за 2023 год.

Следующим был рассмотрен вопрос о прекращении полномочий членов Совета НОСТРОЙ, подлежащих замене в соответствии с процедурой обновления (ротации), и выдвижении новых кандидатур в состав Совета. В связи с поступившим заявлением о добровольном прекращении полномочий в качестве члена Совета НОСТРОЙ от Виктора Ивановича Марющенко на освободившуюся вакансию от ДФО Окружная конференция выдвинула кандидатуру председателя Совета Ассоциации Саморегулируемой организации «Альянс строителей Приморья» (АСО «АСП», СРО-С-134-22122009) Сергея Владимировича Федоренко.

Решение о досрочном прекращении полномочий члена Совета по указанному основанию и об избрании нового члена Совета на освободившуюся вакансию будет принято на XXIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве, который состоится 29 марта 2024 года.

В состав Ревизионной комиссии НОСТРОЙ от ДФО делегаты выдвинули кандидатуру действующего члена комиссии Катерины Васильевны Ефремовой.

Далее Окружная конференция одобрила представленные Виталием Ерёминым проект изменений в Устав НОСТРОЙ и проект Приоритетных направлений деятельности нацобъединения на 2025 год, рекомендовав эти документы для утверждения на XXIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве.

Делегаты одобрили и рекомендовали для утверждения на XXIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве проект сметы расходов на содержание НОСТРОЙ на 2024 год, который представил Сергей Кононыхин, а также избрали представителей от Дальневосточного федерального округа в состав рабочих органов съезда:

в Мандатную комиссию – Сергея Владимировича Федоренко (АСО «АСП», СРО-С-134-22122009);

в Счетную комиссию – Светлану Владимировну Дианову (АСРО «РОС «СОЮЗ», СРО-С-154-25122009);

в Редакционную комиссию – Владимира Ивановича Литвинова (Ассоциация «СпецСтройРеконструкция», СРО-С-108-11122009).

Затем Павел Малахов презентовал представителям СРО Дальнего Востока Национальный Реестр добросовестных производителей и поставщиков, рассказав подробно о взаимодействии с поставщиками и производителями строительных материалов.

Также докладчик рассказал о переходе строительной отрасли на ресурсно-индексный метод (РИМ) в субъектах РФ, уделив особое внимание ДФО. Павел Малахов обратил внимание участников на существующие проблемы с акцентом на регионы ДФО и предложил участникам разработанные НОСТРОЙ механизмы помощи строительному комплексу со стороны СРО. Докладчик также ответил на поступившие от участников конференции вопросы.

В рамках последнего вопроса повестки дня делегаты Окружной конференции выдвинули в состав Экспертного совета НОСТРОЙ от Дальневосточного федерального округа кандидатуру Сергея Викторовича Стручкова (Ассоциация СРО «Союз строителей Якутии», СРО-С-067-11112009).

В завершение конференции Айхал Габышев призвал участников поддержать кандидатуру Владимира Владимировича Путина на предстоящих выборах Президента России, которые состоятся с 15 по 17 марта 2024 года.

«Благодаря мудрой политике Владимира Путина государство уделяет особое внимание развитию Дальнего Востока. На фоне последних мировых событий, политика президента и правительства разворота на Восток обретает новые перспективы», – сказал координатор НОСТРОЙ по ДФО.

Делегаты Окружной конференции единогласно поддержали предложение Айхала Габышева.

# 22.01.24 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров выступил спикером сессии «Уроки лидерства» на выставке-форуме «Россия»

20 января 2024 года в ходе сессии «Уроки лидерства» экспертов Общественного совета при Минстрое России в рамках выставки-форума «Россия» президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) выступил с докладом «Опыт решения социальных проблем семей в истории развития градостроительной деятельности России».

Президент НОПРИЗ на конкретных примерах показал влияние знаковых объектов архитектуры в разных городах — храмов, соборов, доходных купеческих домов — на социально-экономическое развитие прилегающих территорий и миграционные процессы.

Анвар Шамузафаров рассказал историю возникновения архитектурных объектов на разных исторических территориях Руси начиная с принятия христианства, а также показал влияние культуры народов, их образа жизни и религиозных предпочтений на архитектурный облик возводимых объектов.

Президент НОПРИЗ подробно рассказал, как каждый объект архитектурной деятельности характеризует эпоху, в которую он был построен.

Были рассмотрены такие объекты, как Софийский собор в Кремле (г. Великий Новгород); церковь Святой Богородицы (с. Воскепар,VI–VII вв., Армения); Спасский собор в Спасо-Андрониковом монастыре (г. Москва,1420–1425 гг.); Храм Джвари (Святого Креста) в монастырском комплексе Мцхета (VI в., Грузия); Дмитровский собор, (г. Владимир, 1191 г.); крепость Нарын-Кала (г. Дербент, Республика Дагестан, 531–579 гг.); реконструкция историко-археологического комплекса (г. Булгар, Татарстан); Кремль, (г. Псков, конец XI – начало XII вв.); храм-мавзолей Покрова Пресвятой Богородицы (г. Москва), дом купцов Третьяковых на Кузнецком мосту (г. Москва), доходный дом купца Пантелеева (г. Москва), деревянный дом-музей П. Чистякова (г. Пушкин), деревянный дом музей Грачева в Мариенбурге (г. Гатчина), деревянный дом-музей крестьянина (о. Кижи), усадьба Бобринских (г. Богородицк, Тульская область), доходный дом А. Швецова (г. Томск) и другие.

# 24.01.24 ЗаНоСтрой. Столичную СРО привлекли к солидарной ответственности из-за нанесённого подрядчиком ущерба собственнику квартиры

При этом суд отверг довод Саморегулируемой организации Ассоциация строительных организаций «ЭнергоСтройАльянс» (СРО Ассоциация «ЭнергоСтройАльянс», СРО-С-089-27112009) о снижении исковых требований на величину судебных расходов владельца пострадавшего жилья. С подробностями – наш добровольный эксперт из Москвы.

Осенью 2019 года Общество с ограниченной ответственностью «Стройгрупп» в качестве подрядчика заключило с Фондом капитального ремонта многократных домов города Москвы договор на выполнение работ в МКД на Перовском проспекте столицы. При производстве работ, в результате нарушения компанией положений статьи 35 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», одной из квартир этого дома был нанесён ущерб.

Факт причинения ущерба, а также его размер был установлен вступившим в законную силу решением Мещанского районного суда. На основании этого судебного акта столичный ФКР выплатил собственнику жилого помещения в счёт возмещения ущерба по вине подрядчика 1.617.261 рубль 99 копеек.

После этого ФКР обратился с претензией о возмещении убытков к ООО «Стройгрупп», однако удовлетворения своих требований не получил. Затем последовало обращение Фонда к саморегулируемой организации, в которой состоял подрядчик, но и это обращение результата не принесло.

Поэтому летом 2023 года ФКР подал в Арбитражный суд города Москвы иск к ООО «Стройгрупп» и СРО Ассоциация «ЭнергоСтройАльянс» о взыскании солидарно суммы ущерба в размере 1.617.261 рубль 99 копеек. Изучив материалы дела № А40-145722/23-107-1111, суд указал, что, согласно пункту 1 статьи 1081 Гражданского кодекса РФ, лицо, возместившее вред, причинённый другим лицом, имеет право обратного требования (регресса) к этому лицу в размере выплаченного возмещения, если иной размер не установлен законом.

Суд подчеркнул, что факт нанесения ущерба собственнику пострадавшей квартиры, а также его размер были установлены судебным решением по гражданскому иску. Этот судебный акт СРО Ассоциация «ЭнергоСтройАльянс» не обжаловала, а претензию ФКР о солидарном возмещении ущерба оставила без удовлетворения.

Между тем, к Фонду капитального ремонта на основании части 5 статьи 313 ГК РФ перешло право требования компенсации понесённых расходов к подрядчику и его СРО, поскольку на основании части 1 статьи 55.16 Градостроительного кодека РФ саморегулируемые организации отвечают по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда в случаях, предусмотренных статьёй 60 ГрК РФ. А формирование компфонда, по смыслу статьи 13 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», является способом обеспечения имущественной ответственности членов СРО перед потребителями произведённых ими товаров (работ, услуг) и иными лицами.

Подрядчик и его саморегулируемая организация заявили суду довод о необоснованности требований о взыскании с ответчиков тех расходов, которые были связаны с судебными издержками по иску собственника, понесшего ущерб. Однако суд отверг этот довод, потому что указанные судебные расходы были неразрывно связаны с необходимостью защиты собственником пострадавшей квартиры его прав и законных интересов в суде, в связи с чем также подлежат возмещению.

По мнению суда, данные судебные расходы являются для собственника ущербом, без нанесения которого владельцу жилья невозможно было бы восстановить нарушенное подрядчиком право. В этих обстоятельствах суд решил взыскать солидарно с ООО «Стройгрупп» и СРО Ассоциация «ЭнергоСтройАльянс» 1.617.261 рубль 99 копеек ущерба в пользу столичного ФКР.

# 24.01.24 НОСТРОЙ Новости. Из НРС в области строительства исключены еще 198 специалистов

Соответствующее решение принято 24 января 2024 года комиссией НОСТРОЙ Национального реестра специалистов (НРС) в области строительства. Поводом этому послужило невыполнение специалистами обязательной процедуры по прохождению независимой оценки квалификации (НОК).

Национальное объединение строителей продолжает работу по исключению специалистов из НРС в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 15.04.2022 г. № 286/пр о последствиях непрохождения независимой оценки квалификации (НОК). По итогам очередного заседания комиссии по ведению НРС в области строительства принято решение об исключении 198 специалистов.

Ранее из реестра были исключены сведения о 810 специалистах.

НОСТРОЙ напоминает всем зарегистрированным в НРС специалистам, что с 1 сентября 2022 года изменились требования для работников строительной отрасли, включенных в Национальный реестр специалистов в области строительства. Они обязаны каждые пять лет подтверждать свою профессиональную квалификацию путем прохождения НОК. Для того, чтобы уточнить сроки прохождения независимой оценки квалификации НОСТРОЙ предлагает воспользоваться сервисом на сайте нацобъединения по ссылке: <https://nostroy.ru/nostroy/forms/zapros-svedeniy-ob-upk-po-snils/>.

# 24.01.24 РСС Новости. Владимир Яковлев: надо повышать производительность труда в строительной отрасли

Президент Российского Союза строителей В.А. Яковлев прокомментировал ситуацию в строительной отрасли, обозначив несколько ключевых направлений развития. Одним из них Владимир Анатольевич назвал повышение производительности труда.

«11 миллионов человек, работающих в строительстве и сфере ЖКХ, это огромнейшая армия, которая делает очень многое для развития экономики. Хотя критики и в адрес ЖКХ, и в адрес строительства, достаточно, и мы её тоже понимаем и знаем, есть вопросы, которые зависят непосредственно от строителей, и это, в частности, производительность труда. В последнее время встал вопрос, как повысить заработную плату строителям, как создать условия, чтобы строительная отрасль стала более привлекательной. Ответ прост – надо повышать производительность труда, улучшать качество. В свою очередь, качество зависит от многих вопросов, включая квалификацию, инженерную подготовку специалистов и, безусловно, материалы», — отметил Владимир Яковлев.

По словам президента РСС, охрана труда и техника безопасности – вопрос, требующий серьезного внимания, учитывая, что даже в мирное время на стройках происходят несчастные случаи, приводящие к гибели и травмированию рабочих.

«Хоть количество таких случаев не так велико, но цифры остаются значительными. Это важно не только для обеспечения безопасности труда, но также влияет на производительность труда и создание нормальных условий для работы.

Современное производство также сталкивается с проблемой небезопасного труда, что подчеркивает необходимость повышения квалификации кадров. Надежда на миграцию как источник рабочей силы имела свое обоснование, особенно на стройках, где часто работали мигранты. Однако, при экономических колебаниях в стране, наблюдается отток специалистов, что создает дефицит квалифицированных рабочих», – подчеркнул Владимир Анатольевич.

Одним из возможных вариантов решения этой проблемы В.А. Яковлев назвал создание профтехучилищ, чтобы предоставить возможность учиться тем, кто желает работать в строительстве и на производстве. Он подчеркнул важность активизации этого процесса с учетом создания всех необходимых условий.

«Необходима также более активная подготовка среднего звена строительной отрасли для обеспечения стройки полноценным командным составом. Это важно, чтобы обеспечить безопасность и эффективность труда в строительной отрасли», – сказал президент РСС.

# 24.01.24 АНСБ. Счет пошел на тысячи: НОСТРОЙ исключил из НРС первую тысячу специалистов

24 января НОСТРОЙ перешагнул символический рубеж: более 1000 специалистов, исключенных из НРС. И это результат работы комиссии только за первый месяц этого года.

1008 «мертвых душ» исключены с начала 2024 года из Национального реестра специалистов строительной отрасли, который ведет Национальное объединение строителей. В конце 2023 года на всероссийской конференции по развитию независимой оценки квалификации о начале этой работы сообщил президент НОСТРОЙ Антон Глушков. По сути, это «мертвые души» - специалисты, у которых закончился срок действия удостоверения о повышении квалификации, а независимую оценку квалификации как основание для нахождения в НРС. На совещании речь шла о первых 500 специалистах, но, видимо, их оказывается гораздо больше.

24 января из НРС в области строительства исключены еще 198 специалистов – таким образом, их количество перевалило за 1000 человек. Всего в Национальном реестре специалистов в области строительства зарегистрировано 270 тысяч действующих членов.

Решение об исключении принимает комиссия НОСТРОЙ. Повод для исключения - невыполнение специалистами обязательной процедуры по прохождению независимой оценки квалификации (НОК).

НОСТРОЙ напоминает всем зарегистрированным в НРС специалистам, что с 1 сентября 2022 года изменились требования для работников строительной отрасли, включенных в Национальный реестр специалистов в области строительства. Они обязаны каждые пять лет подтверждать свою профессиональную квалификацию путем прохождения НОК. Для того, чтобы уточнить сроки прохождения независимой оценки квалификации НОСТРОЙ предлагает воспользоваться сервисом на сайте нацобъединения.

# 24.01.24 ЗаНоСтрой. Суд обязал НОСТРОЙ вернуть цессионарию-«близнецу» взнос в московскую СРО, исключённую из Единого реестра

Суд обязал Национальное объединение строителей выплатить 500.000 рублей компании, которая по договору цессии получила право требования взноса в компфонд исключённой из Госреестра Ассоциации саморегулируемая организация «Профессиональный Строительный Союз» (АСРО «ПСС», ранее имела номер СРО-С-224-03062010). С подробностями – наш добровольный эксперт из Москвы.

Летом 2011 года Общество с ограниченной ответственностью «Стройгазсервис-2» стало членом саморегулируемой организации АСРО «ПСС», внеся при вступлении 500.000 рублей в её компенсационный фонд. Прошло шесть лет, и 1 июня 2017 года членство Общества в Ассоциации было прекращено на основании его заявления о добровольном прекращении членства в саморегулируемой организации. После этого компания в другие СРО в области строительства не вступала.

А в 2021 году на основании приказа Ростехнадзора № СП-16 сведения об АСРО «ПСС» были исключены из Государственного реестра саморегулируемых организаций. Некоторое время спустя между ООО «Стройгазсервис-2» (цедент) и Обществом с ограниченной ответственностью «Стройгазсервис 2» (цессионарий) был заключён договор уступки требования (цессии). Названия этих компаний очень похожи, у второй лишь дефис заменен пробелом, и управляются они одним генеральным директором.

Согласно этому договору, цедент уступил, а цессионарий принял в полном объёме право требования к НОСТРОЙ в виде возврата взноса в компенсационный фонд в размере 500.000 рублей в порядке, предусмотренном статьёй 9 Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», ранее уплаченного цедентом в компенсационный фонд АСРО «ПСС». После заключения договора цедент уведомил НОСТРОЙ об уступленном праве.

В декабре 2022 года цессионарий обратился в Национальное объединение с заявлением о возврате денежных средств, зачисленных на счет компенсационного фонда СРО, сведения о которой исключены из Государственного реестра саморегулируемых организаций. Однако в установленный срок Нацобъединение не перевело искомую сумму цессионарию.

Поэтому летом 2023 года ООО «Стройгазсервис 2» подало в Арбитражный суд города Москвы иск к НОСТРОЙ о признании его бездействия незаконным, и взыскания с ответчика ранее внесённого взноса в компенсационный фонд исключённой саморегулируемой организации в размере 500.000 рублей. Нацобъединение возражало против удовлетворения иска, указывая, что истец является действующим членом другой СРО. Также ответчик заявлял, что законом не предусмотрена возможность передачи права на возврат взноса из компенсационного фонда, которым обладает исключительно лицо, внесшее такой взнос.

Изучив материалы дела № А40-127503/2023-104-913, суд установил, что после прекращения членства в Ассоциации саморегулируемая организация «Профессиональный Строительный Союз» ООО «Стройгазсервис-2» не вступало в члены иной саморегулируемой организации. Лицу, прекратившему членство в СРО, может быть возвращён уплаченный взнос в компенсационный фонд саморегулируемой организации только в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 191-ФЗ.

Такой случай, а также условия возврата саморегулируемой организацией после 1 июля 2021 года юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям, членство которых прекращено в такой СРО, взносов в соответствующий компенсационный фонд, регламентированы частью 14 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ.

Уступка требования кредитором (цедентом) другому лицу (цессионарию) допускается, если она не противоречит закону. Прямое указание на то, что правом на обращение за возвратом взноса из компфонда обладает исключительно то лицо, которое внесло этот взнос в КФ при вступлении в СРО, в законодательстве отсутствует.

Поэтому суд отклонил довод НОСТРОЙ о том, что исковые требования неразрывно связаны с личностью члена СРО. Сославшись при этом дополнительно на правовую позицию, изложенную в определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 22 октября 2013 года № 64-КГ13-7, где указано, что личность кредитора не имеет значения для уступки прав требования по денежным обязательствам, если иное не установлено договором или законом.

По мнению суда, существо возникшего на стороне ответчика обязательства является денежным и обусловлено выходом члена СРО из состава последнего по правилам, установленным Федеральным законом № 191-ФЗ. Цедент обладал правом обратиться к ответчику с заявлением о возврате внесённых взносов в компенсационный фонд исключенной СРО, и был вправе уступить соответствующие права третьим лицам. При этом суд подчеркнул, что не имеет правового значения тот факт, что цессионарий, то есть ООО «Стройгазсервис 2», является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединение строителей Калужской области».

После рассмотрения материалов дела суд отверг исковые требования цессионария о признании незаконным бездействия НОСТРОЙ, выразившегося в невозврате взноса, поскольку само по себе удовлетворение данного требования не приведёт к восстановлению нарушенного права истца и удовлетворению того материально-правового интереса, для достижения которого истцом был подан данный иск.

В результате суд принял решение удовлетворить иск частично, и взыскал с НОСТРОЙ в пользу ООО «Стройгазсервис 2» 500.000 рублей, ранее внесённые ООО «Стройгазсервис-2» в компенсационный фонд Ассоциации СРО «Профессиональный Строительный Союз», отказав при этом признать бездействие Нацобъединения незаконным. Решение принято 22 декабря 2023 года, и срок его обжалования уже истёк.

# 24.01.24 НОПРИЗ Новости. Комитеты НОПРИЗ обсудили пути реализации ФЗ № 653

24 января 2024 года в соответствии с поручением президента НОПРИЗ [Анвара Шамузафарова](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) состоялось совещание комитетов НОПРИЗ по вопросу реализации изменений, вносимых Федеральным законом от 25.12.2023 г. № 653-ФЗ в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.

В совещании приняли участие вице-президенты НОПРИЗ [Александр Вронец](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vronets_aleksandr-petrovich/), [Алексей Воронцов](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vorontsov_aleksey_rostislavovich/), [Александр Гримитлин](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/grimitlin_aleksandr_moiseevich_vip/), [Николай Капинус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/), [Азарий Лапидус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/lapidus_azariy_abramovich_vpr/) и [Владимир Пасканный](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/paskannyy_vladimir_ivanovich/), заместители руководителя аппарата НОПРИЗ [Дмитрий Кудров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924) и [Александр Неклюдов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?FID=34459), директор департамента технического регулирования и нормирования Сергей Хведченя, а также члены 6 комитетов НОПРИЗ.

Александр Неклюдов выступил с обзором Федерального закона от 25.12.2023 г. № 653-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон “Технический регламент о безопасности зданий и сооружений” и отдельные законодательные акты».

Ключевыми новеллами являются:

– расширение доказательной базы Технического регламента путем перехода к реестровой модели технического нормирования (Единый реестр стандартов и сводов правил (далее — Реестр) введения механизмов использования стандартов организаций, а также возможности применения международных стандартов, региональных стандартов и региональных сводов правил, стандартов иностранных государств и сводов правил иностранных государств;

– упразднение специальных технических условий;

– расширение перечня способов обоснования проектных решений (появляется возможность регламентного использования методов моделирования, оценки рисков и других исследований);

– предусматривается возможность внедрения института научно-технического сопровождения для любых видов зданий и сооружений.

Эти меры позволят:

– обеспечить возможность применения системы параметрического нормирования в строительстве;

– устранить имеющиеся противоречия между требованиями различных документов в строительстве;

– усилить полномочия и ответственность ГИП и ГАП;

– создать предпосылки перехода к автоматизированным проверкам соответствия проектных решений требованиям нормативных документов.

Член комитета НОПРИЗ по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе Анатолий Анисимов выступил с аналитическим обзором предполагаемых последствий применения обсуждаемого закона и методов их урегулирования, которые могут быть реализованы НОПРИЗ в сотрудничестве с Минстроем России, МЧС России и другими ведомствами.

Участники совещания обсудили детали использования стандартов организаций, предлагаемые механизмы их согласования в профильных ТК Росстандарта и практику их внесения Федеральный информационный фонд стандартов, а также принципы и механизмы формирования Реестра.

Алексей Воронцов и Александр Вронец предложили проработать вопрос возможности перевода многократно применяемых ранее СТУ МЧС России в нормы, которые будут включаться в документы, входящие Единый реестр стандартов и сводов правил.

О принятых на совещании решениях будет доложено президенту НОПРИЗ Анвару Шамузафарову для дальнейшей работы Национального объединения изыскателей и проектировщиков по формированию дорожной карты применения норм обсуждаемого закона. Первоочередными мерами должны стать: разработка проекта постановления Правительства РФ по установлению требований к методикам и результатам обоснования альтернативных решений, согласование процедур с МЧС и Роспотребнадзором (включая регламентацию применения повторных СТУ по пожарной безопасности со стороны МЧС России), корректировка ряда подзаконных актов и внутренних документов различных ведомств, установление квалификационных требований к специалистам, занятым на всем жизненном цикле ОКС, и многое другое.

# 25.01.24 ЗаНоСтрой. На совместном совещании шести комитетов НОПРИЗ обсудили пути реализации ФЗ № 653

Вчера, 24 января в соответствии с поручением президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвара Шамузафарова состоялось совещание комитетов НОПРИЗ по вопросу реализации изменений, вносимых Федеральным законом от 25 декабря 2023 года № 653-ФЗ в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

В совещании от НОПРИЗ приняли участие вице-президенты Александр Вронец, Алексей Воронцов, Александр Гримитлин, Николай Капинус, Азарий Лапидус и Владимир Пасканный, заместители руководителя Аппарата Дмитрий Кудров и Александр Неклюдов, директор департамента технического регулирования и нормирования Сергей Хведченя, а также члены шести комитетов.

Александр Неклюдов выступил с обзором Федерального закона от 25 декабря 2023 года № 653-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и отдельные законодательные акты».

Ключевыми новеллами являются:

– расширение доказательной базы Технического регламента путем перехода к реестровой модели технического нормирования (Единый реестр стандартов и сводов правил (далее – Реестр) введения механизмов использования стандартов организаций, а также возможности применения международных стандартов, региональных стандартов и региональных сводов правил, стандартов иностранных государств и сводов правил иностранных государств;

– упразднение специальных технических условий;

– расширение перечня способов обоснования проектных решений (появляется возможность регламентного использования методов моделирования, оценки рисков и других исследований);

– предусматривается возможность внедрения института научно-технического сопровождения для любых видов зданий и сооружений.

Эти меры позволят:

– обеспечить возможность применения системы параметрического нормирования в строительстве;

– устранить имеющиеся противоречия между требованиями различных документов в строительстве;

– усилить полномочия и ответственность ГИП и ГАП;

– создать предпосылки перехода к автоматизированным проверкам соответствия проектных решений требованиям нормативных документов.

Член комитета НОПРИЗ по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе Анатолий Анисимов выступил с аналитическим обзором предполагаемых последствий применения обсуждаемого закона и методов их урегулирования, которые могут быть реализованы Нацобъединением в сотрудничестве с Минстроем России, МЧС России и другими ведомствами.

Участники совещания обсудили детали использования стандартов организаций, предлагаемые механизмы их согласования в профильных ТК Росстандарта и практику их внесения Федеральный информационный фонд стандартов, а также принципы и механизмы формирования Реестра.

Алексей Воронцов и Александр Вронец предложили проработать вопрос возможности перевода многократно применяемых ранее СТУ МЧС России в нормы, которые будут включаться в документы, входящие Единый реестр стандартов и сводов правил.

О принятых на совещании решениях будет доложено президенту НОПРИЗ Анвару Шамузафарову для дальнейшей работы Национального объединения изыскателей и проектировщиков по формированию дорожной карты применения норм обсуждаемого закона. Первоочередными мерами должны стать: разработка проекта постановления Правительства РФ по установлению требований к методикам и результатам обоснования альтернативных решений, согласование процедур с МЧС и Роспотребнадзором (включая регламентацию применения повторных СТУ по пожарной безопасности со стороны МЧС России), корректировка ряда подзаконных актов и внутренних документов различных ведомств, установление квалификационных требований к специалистам, занятым на всем жизненном цикле ОКС, и многое другое.

# 25.01.24 НОСТРОЙ Новости. В Новосибирске состоялась Окружная конференция строительных СРО Сибирского федерального округа

Окружная конференция саморегулируемых организаций – членов Национального объединения строителей, зарегистрированных на территории Сибирского федерального округа, состоялась 24 января в НГАСУ (СИБСТРИН) под председательством координатора НОСТРОЙ в СФО Максима Федорченко. На конференции присутствовали представители всех зарегистрированных на территории округа строительных СРО.

Личное участие в мероприятии приняли вице-президенты НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий и Антон Мороз, советник президента НОСТРОЙ Даниил Кирилкин, руководитель аппарата НОСТРОЙ Сергей Кононыхин, заместители руководителя аппарата НОСТРОЙ Виталий Ерёмин и Павел Малахов.

С приветственными словами к участникам конференции обратились председатель Совета директоров «Новосибирск-Экспоцентр», советник губернатора Новосибирской области Виктор Толоконский и ректор НГАСУ (Сибстрин) Юрий Сколубович.

Виктор Толоконский пригласил собравшихся в Новосибирск 13-15 февраля принять участие в «Сибирской строительной неделе», где ядром деловой программы станет форум «Стратегии ускорения темпов строительства», который будет проводиться при активном участии НОСТРОЙ.

Аркадий Чернецкий отметил высокую активность СРО в Сибири. Инициативность, ответственность, включенность в решение общих проблем очень нужны сегодня, когда перемены происходят крайне быстро. Антон Мороз выразил уверенность в традиционно конструктивной работе конференции сибиряков.

Отчет о деятельности Ассоциации «Национальное объединение строителей» за 2023 год и Бухгалтерская (финансовая) отчетность Ассоциации «Национальное объединение строителей» за 2023 год, представленные Сергеем Кононыхиным, были единодушно одобрены и рекомендованы Окружной конференцией к утверждению на предстоящем Всероссийском съезде НОСТРОЙ.

По вопросу о прекращении полномочий членов Совета НОСТРОЙ и выдвижении новых кандидатур в состав Совета Окружная конференция приняла решение в порядке ротации определить кандидатуру для прекращения полномочий члена Совета НОСТРОЙ Максима Федорченко, а на его место единогласно рекомендовала президента Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Владимира Середовича.

В состав Ревизионной комиссии Ассоциации «Национальное объединение строителей» от СФО конференция выдвинула первого заместителя директора СРО Ассоциация «Томские строители» Игоря Делича. Попутно была озвучена системная рекомендация: увеличить срок полномочий членов Ревизионной комиссии с 2 до 3-4 лет.

Далее Окружная конференция единогласно одобрила предлагаемые изменения в Устав НОСТРОЙ. В ходе обсуждения Приоритетных направлений деятельности Ассоциации «Национальное объединение строителей» на 2025 год было высказано предложение планировать эти направления более детально. Заместитель генерального директора СРО «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ» Николай Денискин предложил включить в них работу по расширению прав и полномочий СРО в части контроля исполнения договорных обязательств по компфонду ОДО членами СРО. О необходимости специализации, выделения видов работ у членов СРО, без которых трудно обеспечить полноценный контроль за членскими организациями, сказала и генеральный директор Ассоциации «Объединение строительных организаций Кемеровской области» Татьяна Кузнецова. Максим Федорченко отметил, что «детализация» и проработка приоритетных направлений деятельности НОСТРОЙ должна исходить от регионов в ходе постоянной работы по решению проблем строительного комплекса. По итогам обсуждений Окружная конференция одобрила проект Приоритетных направлений деятельности Ассоциации «Национальное объединение строителей» и рекомендовала их к утверждению на Съезде. Также единогласно был утвержден проект Сметы расходов на содержание Ассоциации «Национальное объединение строителей» на 2024 год.

По вопросу «О выдвижении представителей СФО в состав рабочих органов Всероссийского съезда» конференция рекомендовала для утверждения:

в Мандатную комиссию – генерального директора Ассоциации «Объединение строительных организаций Кемеровской области» Кузнецову Татьяну Юрьевну,

в Счетную комиссию – председателя Правления Ассоциации «Сибирские Строители» Матвееву Ольгу Владимировну,

в Редакционную комиссию – генерального директора Саморегулируемой организации Ассоциации «Союз строителей Западной Сибири» Руденко Дмитрия Петровича.

Мария Бирюкова доложила по вопросу о награждении наградами НОСТРОЙ. Представленные кандидатуры были рекомендованы к представлению к награждению.

В заключительной части Окружной конференции генеральный директор СРО Ассоциация «Строители Хакасии» Владимир Окишев поднял вопрос о необходимости скорейшего перехода на электронный документооборот в СРО и введения ограниченного срока хранения дел исключенных членов СРО.

Аркадий Чернецкий, подводя итоги, подчеркнул важность мнения и позиции регионов по всем ключевым вопросам. Отметив высокую компетенцию экспертных органов и комитетов НОСТРОЙ, он рекомендовал направлять им предложения и инициативы по решению самых насущных проблем отрасли.

# 26.01.24 НОСТРОЙ Новости. В Екатеринбурге прошла Окружная конференция строительных СРО Урала

26 января 2024 года в Екатеринбурге под председательством координатора Национального объединения строителей по Уральскому федеральному округу Юрия Десяткова состоялась Окружная конференция саморегулируемых организаций УФО. Основными в повестке дня конференции стали вопросы подготовки к XХIII Всероссийскому съезду СРО, проведение которого запланировано на 29 марта 2023 года.

В состав президиума также вошли вице-президенты НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий и Антон Мороз, советник президента Даниил Кирилкин, руководитель аппарата нацобъединения Сергей Кононыхин и его заместители Виталий Ерёмин и Павел Малахов.

В конференции приняли участие представители всех 11 саморегулируемых организаций – членов НОСТРОЙ, зарегистрированных на территории регионов УФО.

Перед началом заседания состоялось вручение наград НОСТРОЙ. Почетный знак НОСТРОЙ «За профессионализм и деловую репутацию» вручен председателю правления Союза строительных компаний Урала и Сибири Александру Воробьеву. Аркадий Чернецкий вручил руководителям саморегулируемых организаций – СРО «Союз строителей Югры», Союза «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области», Союза строительных компаний Урала и Сибири, АСРО «Гильдия строителей Урала» благодарности за активное участие в подготовке и проведении регионального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» в 2023 году.

Затем Окружная конференция приступила к своей работе.

Отчет о деятельности НОСТРОЙ за 2023 год и бухгалтерская (финансовая) отчетность нацобъединения за 2023 год, представленные Сергеем Кононыхиным, были единодушно одобрены и рекомендованы Окружной конференцией к утверждению на предстоящем Всероссийском съезде НОСТРОЙ.

В качестве члена Совета НОСТРОЙ, полномочия которого подлежат прекращению в рамках процедуры обновления (ротации) Совета, от УФО была выдвинута кандидатура Десяткова Юрия Васильевича, а для избрания в состав Совета Окружная конференция выдвинула кандидатуру директора СРО Союз «Строители ЯНАО» Передереева Николая Григорьевича.

Решение о прекращении полномочий члена Совета в рамках процедуры обновления (ротации) и об избрании нового члена Совета будет принято на XXIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве.

Для избрания в состав Ревизионной комиссии НОСТРОЙ от УФО делегаты выдвинули кандидатуру действующего члена комиссии Воронова Игоря Петровича (директор Союза СРО «Уральское жилищно-коммунальное строительство»).

Далее Окружная конференция одобрила представленные Виталием Ерёминым проект изменений в Устав НОСТРОЙ и проект Приоритетных направлений деятельности нацобъединения на 2025 год, рекомендовав эти документы для утверждения на XXIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве.

Делегаты одобрили и рекомендовали для утверждения на съезде проект Сметы расходов на содержание НОСТРОЙ на 2024 год, который представил Сергей Кононыхин, а также избрали представителей от Уральского федерального округа в состав рабочих органов предстоящего Съезда:

в Мандатную комиссию – Ренжина Сергея Васильевича (Союз «Уральское объединение строителей»);

в Счетную комиссию– Катаеву Елену Сергеевну (Союз «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области»);

в Редакционную комиссию – Алчинова Олега Геннадиевича (СРО «Союз строителей Югры»).

# РАЗНОЕ

# 19.01.24 РБК. 10 самых высоких небоскребов Москвы: сколько метров и где расположены

Рассказываем, как выглядят и где расположены самые высокие здания в столице

В Москве растет число небоскребов, высота которых превышает 100 м. Здания с количеством этажей от 30 до 85 являются уникальными инженерными сооружениями, в их создании участвовали известные архитекторы. А потому наряду с историческими памятниками архитектуры именно небоскребы стали новыми достопримечательностями Москвы. Большинство самых высоких зданий расположено в деловом центре «Москва-Сити».

Рассказываем о десяти уже построенных в столице комплексах, которые являются самыми высокими на начало 2024 года.

**10-е место**

Империя» Высота: 238,7 м

Архитектор: NBBJ

Деловой комплекс «Империя» занимает десятое место среди самых высоких зданий в столице. Этот 60-этажный небоскреб расположен в деловом центре «Москва-Сити» и имеет высоту 238,7 м. Здание спроектировано в стиле неофутуризм американским архитектурным бюро NBBJ. Внешне небоскреб напоминает эллипс из стекла и стали, вписанный в прямоугольник. Этот небоскреб был введен в эксплуатацию в 2011 году. Общая площадь высотки составляет 203,1 тыс. кв. м. На 4–41 этажах небоскреба расположены офисы общей площадью 121,4 тыс. кв. м. С 43-го по 59-й этаж находятся апартаменты, включая два двухуровневых пентхауса, общей площадью 45,3 тыс. кв. м. На первом из подземных этажей разместилась торговая галерея Empire Blackyard. Она же связывает башню с ее ближайшими соседями — небоскребами «Город Столиц» и центральным ядром делового центра «Москва-Сити».



**9-е место**

«Эволюция» Высота: 246 м

Архитекторы: RMJMScotlandLimited, «Моспроект-6»

Башня «Эволюция» занимает девятое место среди самых высоких зданий Москвы. Ее высота составляет 246 м, в здании 55 этажей. Главным архитектором проекта является Тони Кеттл, управляющий директор международной архитектурной компании RMJM. Спиралеобразная форма небоскреба напоминает молекулу ДНК: две «ленты» противоположных фасадов плавно заворачиваются и объединяются в металлической конструкции над кровлей. Строительство небоскреба в «Москва-Сити» было завершено в 2015 году. Внутри здания расположены офисы и торговые пространства. С 2016 года башня «Эволюция» принадлежит компании «Транснефть».



**8-е место**

«Триумф-Палас» Высота: 264 м

Архитектор: «Тромос»

На восьмой строчке рейтинга — жилой комплекс «Триумф-Палас» в Хорошевском районе столицы. Он включает в себя 57 этажей и имеет высоту 264,1 м (включая шпиль). Небоскреб спроектирован архитектурным бюро «Тромос» под руководством Андрея Трофимова по техническому заданию девелопера «Донстрой».



В основу концепции проекта положена идея возрождения стиля 1950-х годов и продолжение лучших традиций сталинских высоток. Строительство было завершено в 2006 году. ЖК состоит из девяти секций разной этажности, которые расположены на общем пятиэтажном стилобате. Шпиль высотки собран из восьми модулей весом от 4 до 8 тонн. После его установки в 2003 году «Триумф-Палас» попал Книгу рекордов Гиннесса как самое высокое жилое здание в Европе.

**7-е место**

Capital Towers Высота: 295 м

Архитектор: Sergey Skuratov Architects

На седьмой позиции еще одна высотка в «Москва-Сити» — небоскреб Capital Towers высотой 295 м. Он состоит из трех башен. Все они имеют собственные названия: River Tower, City Tower и Park Tower. Проект в стиле минимализм разработало бюро Sergey Skuratov Architects. Строительство небоскреба завершено в 2023 году. Общая площадь трех жилых домов и подземного пятиуровневого паркинга составляет почти 243 тыс. м. Это первые небоскребы в деловом центре, где появились квартиры, а не апартаменты. Помимо жилья, небоскреб включает в себя офисные пространства, торговые площади, рестораны и кафе.



**6-е место**

«Город Столиц» Высота: 301,6 м

Архитекторы: бюро NBBJ

На шестом месте — небоскреб «Город Столиц», который был построен в 2009 году. Высотка представляет собой комплекс из двух башен. Высота первой — башни «Москвa» — составляет 301,6 м, здесь 76 этажей. Башня «Санкт-Петербург» ниже — ее высота 256,9 м, она включает в себя 65 этажей. Проект разработало американское архитектурное бюро NBBJ. «Город Столиц» состоит из блоков, которые смещены относительно друг друга. Это архитектурное решение придает башням динамику: высотка меняет форму в зависимости от ракурса и расстояния. Офисные пространства и торговые площади расположены на этажах с четвертого по 17-й, а на верхних этажах находятся жилые апартаменты.



5-е место

«Евразия» Высота: 309 м

Архитектор: Swanke Hayden Connell Architects



Открывает пятерку лидеров 70-этажный небоскреб «Евразия». Он имеет высоту 309 м. Это единственная высотка в «Москва-Сити», построенная из стали, все остальные здания здесь возведены из бетона. «Евразия» является самым высоким небоскребом Европы, возведенным на основе металлоконструкций. Проект высотки разработало американское архитектурное бюро Swanke Hayden Connell Architects. Башня сочетает в себе классический стиль и модерн. Общая площадь небоскреба достигает 207,5 тыс. кв. м. Строительство высотки завершено в 2017 году. Комплекс стоит на трехэтажном подиуме, в котором находятся фитнес-центр и магазины. На 43 этажах расположены офисные помещения общей площадью около 85 тыс. кв. м. Большую часть офисов занимают подконтрольные ВТБ структуры. Начиная с 46-го этажа в «Евразии» разместились 149 элитных апартаментов, их общая площадь составляет почти 27 тыс. «квадратов».

**4-е место**

«Меркурий Сити Тауэр» Высота: 338 м

Архитекторы: Frank Williams & Partners Architects, «Моспроект-2»

Четвертое место в рейтинге занимает «Меркурий Сити Тауэр» высотой 338 м. Здесь 75 этажей. Проект башни был разработан совместно американским бюро Frank Williams & Partners Architects и коллективом «Моспроекта-2». Первые 40 этажей занимают офисы.



Здесь расположен головной российский офис Japan Tobacco, который разместился на пяти этажах. В числе крупнейших арендаторов «Меркурия» — «ГМК «Норильский никель», АО «Мегаполис» и ПАО «Дикси». Начиная с 42-го этажа в башне расположено 137 апартаментов. На 40-м этаже здания находится многофункциональная event-площадка под названием Mercury Space площадью 975 кв. м. На уровне 67–68 этажей здания установлен медиафасад, который стал самым высоким в Европе.

**3-е место**

Neva Towers Высота: 345 м

Архитекторы: SPEECH, HOK и FXFOWLE Architects

Третье место среди самых высоких зданий Москвы занимает небоскреб Neva Towers. Он состоит из двух башен. В первой (301,9 м) — 68 этажей, во второй (345 м) — 79 этажей. Проект разрабатывало архитектурное бюро SPEECH в партнерстве с американскими компаниями HOK и FXFOWLE Architects. В отделке небоскребов использованы ламели светлого камня. Строительство Neva Towers завершено в 2020 году. Общая площадь комплекса составляет 349,2 тыс. «квадратов». Одна башня этого небоскреба жилая, а во второй расположены офисные пространства и торговые площади. Небоскреб также включает в себя отель и фитнес-центр с бассейном, а на его территории есть частный парк.



**2-е место**

ОКО Высота: 354 м

Архитектор: Skidmore, Owings & Merrill

Серебро — у небоскреба ОКО. Южная башня комплекса имеет высоту 354 м и включает 85 этажей, северная — 245 м и 49 этажей. Общая площадь небоскреба составляет 249,6 тыс. кв. м. Проект разработало американское архитектурное бюро Skidmore, Owings & Merrill. Две башни высотки установлены на одном многогранном кристалле в стилобатной части, благодаря чему создается впечатление, будто здание парит в воздухе. В небоскребе располагаются как жилые, так и офисные помещения. Правительство Москвы купило у собственника башен — фирмы Capital Group — 55 тыс. кв. м для размещения своих ведомств. Сюда также переехали офисы Минэкономики, Минпромторга, Минкомсвязи, Росстандарта, Росимущества и Ростуризма. Для того чтобы разместить около 5 тыс. чиновников, потребовалось 75 тыс. кв. м офисов в башне «IQ-квартал».



**1-е место**

«Башня Федерация» Высота: 373,7 м

Архитекторы: Сергей Чобан и Петер Швегер



На первом месте в списке самых высоких московских зданий расположилась «Башня Федерация» в «Москва-Сити». Небоскреб является вторым по высоте зданием в Европе после «Лахта Центра» в Санкт-Петербурге, но опережает последний по количеству этажей. Архитектурный проект разработан Сергеем Чобаном совместно с Петером Швегером. Небоскреб включает две башни: «Запад» высотой 242 м с 62 этажами и «Восток» высотой 373,7 м с 95 этажами. Основанием для комплекса «Башня Федерация» стал фундамент, в основу которого положена массивная бетонная плита. На ее заливку было потрачено 14 тыс. куб. м бетона, это достижение даже зафиксировано в Книге рекордов Гиннесса. В здании расположены офисы и апартаменты. Кроме того, на 89-м этаже башни «Восток» работает самая высокая смотровая площадка Европы.

# 23.01.24 ЕРЗ. ДОМ.РФ: отстающие регионы потеснили лидеров по запуску новых проектов

По итогам прошлого года впервые в истории России субъекты, не входящие в число крупнейших по объемам строительства жилья, опередили по запуску новых проектов регионы из ТОП-10, [сообщила](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-gospodderzhka-obespechila-ravnomernye-zapuski-zhilykh-stroek-v-regionakh/) пресс-служба госкорпорации.

Всего в 2023-м в стране было запущено строительство 49,4 млн кв. м жилья. По сравнению с 2022-м показатель вырос на 21%, или на 8,7 млн кв. м. Более 70% прироста обеспечили регионы, не входящие в десятку лидеров.

«Во многом это результат применения механизмов господдержки, которые мы реализуем на протяжении всего жизненного цикла проектов — от разработки концепций развития территорий и подготовки участков до вовлечения земель и финансирования», — [убежден](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-gospodderzhka-obespechila-ravnomernye-zapuski-zhilykh-stroek-v-regionakh/) заместитель гендиректора [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) **Артем Федорко**.

При этом во главу угла ставится практическая польза, экологичность, качество жилья и комфорт городской среды для людей, отметил топ-менеджер госкорпорации, выступая на сессии «Реализация строительного потенциала регионов РФ» в рамках выставки-форума [«Россия»](https://russia.ru/).

Дополнительный стимул придает и возможность получить льготные займы на финансирование значимых инженерных, социальных и дорожных объектов через механизм инфраструктурных облигаций.

По оценкам специалистов ДОМ.РФ, в 2024-м при поддержке и помощи госкорпорации будет введено в эксплуатацию 1,8 млн кв. м жилья в семи субъектах. А в целом на сегодняшний момент реализуется 46 инфраструктурных проектов в 24 регионах, и эту географию планируется расширить.

Помимо содействия строительной сфере ДОМ.РФ занимается развитием рынка аренды. На текущий момент в его портфеле находятся 33 проекта или более 15,7 тыс. квартир и апартаментов в 14 регионах России.

Речь идет о коммерческой, корпоративной, студенческой, льготной и дальневосточной аренде. Объем инвестиций в эти проекты составил свыше 90 млрд руб.

# 24.01.24 АНСБ. Анвар Шамузафаров напомнил, что архитектора – ключевой элемент градостроительства

20 января 2024 года в рамках Дня строительства на ВДНХ состоялся круглый стол «Строительная наука и как она меняет отрасль». Участники круглого стола сошлись во мнении, что любая градостроительная программа начинается и заканчивается архитектурой, подкрепленной современной наукой.

Заместитель министра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко обозначил значимость строительной науки для успешного развития отрасли. Он подчеркнул, что именно наука позволяет успешно прогнозировать направления развития строительной отрасли, включая технологии производства строительных материалов, технологий строительно-монтажных работ, управления строительством, внедрения IT-технологий, а также направление импортозамещения.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров выступил с докладом «Роль архитектуры и градостроительства в обеспечении устойчивого развития России».

Анвар Шамузафаров указал на необходимость учреждения профессионального государственного праздника, посвященного архитектуре, «Дня Российской архитектуры и градостроительства» и привязать его в развитие общих положений царского Указа «О градском благочинии» от 17 апреля 1649 к исторической дате 25 июля 1763 года.

Президент НОПРИЗ напомнил, что именно 25 июля 1763 года императрица Екатерина Великая издала Указ «О создании всем городам, их строению и улицам специальных планов, по каждой губернии особо», который положил начало профессиональному подходу к архитектуре, массовому градостроительству и благоустройству российских городов по всей территории страны, типовому проектированию, созданию строительных нормативов и регламентов безопасности. Исполнение было поручено профессиональным архитекторам, которые вошли в состав специально созданной «Комиссии по устройству городов» под руководством Ивана Бецкого. За тридцатилетний период деятельности Комиссии было разработано и утверждено 305 генеральных планов и 416 планировочных схем губернских и уездных городов.

Фактически это была первая полномасштабная архитектурно-градостроительная реформа, которая была распространена на всю Российскую империю. Существующее пространственное развитие практически всех крупных исторических городов Российской Федерации до настоящего времени продолжает реализовывать решения, предусмотренные этими генеральными планами.

Также Анвар Шамузафаров рассказал о работе над Антологией «Исторические города и села России». Это серьезный научный и аналитический труд, который включает в себя сохранившиеся исторические документы, старинные генеральные планы и краткие исторические справки о городах и поселениях, а также иную документацию, которая обеспечивала их развитие; примеры архитектурных и художественных решений зданий и сооружений; взаимосвязь решений по градоустройству. К этой работе привлечены ведущие специалисты в области градостроительства, истории и теории градоустройста, практики.

В настоящий момент вышла из печати первая книга Антологии, часть сведений и графических материалов которой используются на выставке «Россия» на ВДНХ.

Участие в работе круглого стола приняли: президент РААСН, ректор МАРХИ Дмитрий Швидковский, вице-президент Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН) по направлению «Строительные науки» Владимир Травуш, заместитель президента Российской академии архитектуры и строительных наук, проректор МАРХИ по проектному управлению и воспитательной работе Павел Жбанов, ректор МГСУ Павел Акимов и другие представители российской строительной науки.

# 24.01.24 АНСБ. На Россию надвигается лифтовой кризис

Через год по всей России потребуется заменить более 100 тыс. из 550 тыс. работающих лифтов, но финансирования на обновление 45 тыс. единиц оборудования сейчас фактически нет, подсчитали в отраслевом объединении.

За десять лет существования спецсчетов собственники жилья не успели накопить средства на замену старых лифтов из-за низких ставок на капремонт. Эксперты считают, что для наращивания темпов реализации программы необходимо подключать к софинансированию федеральный бюджет и госбанки.

Замена около 45 тыс. из 81,5 тыс. лифтов в многоквартирных домах по всей России, срок службы которых истечет уже в феврале 2025 года, не включена в план капремонта таких домов и не обеспечена финансированием, подсчитали в Российском лифтовом объединении (РЛО). Общая же потребность в замене оборудования, включая больницы, поликлиники и другие соцучреждения, составляет около 100 тыс., уточнили в РЛО.

Всего в стране насчитывается примерно 550 тыс. действующих лифтов.

Как правило, владельцы квартир в домах, не включенных в программу капремонта, накапливают средства на эти цели на спецсчетах, поясняет гендиректор РЛО Петр Харламов. Такой механизм, продолжает он, работает с 2014 года, но за это время ни один дом «не сумел накопить даже на один лифт», учитывая, что их, как правило, несколько в каждом доме. Средства на спецсчетах аккумулируются под нужды конкретного дома. Но когда ему требуется срочный капремонт, то местные власти вынуждают собственников жилья в таких домах переходить на так называемый котловый способ накопления, где собираются деньги на ремонт всех домов, поясняет господин Харламов. Сейчас многие собственники жилья стремятся перейти на котловой способ накопления, чтобы добрать недостающие средства, но это значительно утяжеляет реализацию программ капремонта в регионах для всех остальных, отмечает президент Ассоциации компаний, обслуживающих недвижимость, Никита Чулочников.

По подсчетам РЛО, в 2023 году региональные власти нарастили закупку оборудования почти в два раза, но всего до 18,9 тыс. единиц. В этом году Петр Харламов ожидает, что будет закуплено еще около 20 тыс. лифтов. Возможности региональных бюджетов и фондов капремонта обеспечивают ежегодную замену не более 20 тыс. лифтов, соглашается гендиректор «Infoline-Аналитики» Михаил Бурмистров. Каждый год истекает срок службы еще у 10 тыс. лифтов, отмечает господин Харламов.

Текущий объем сборов с собственников жилья по программе капремонта существенно меньше реальной стоимости проведения ремонтов даже без учета высокой изношенности и недофинансированности объектов жилого фонда, считает Михаил Бурмистров.

Так, в Москве минимальная ставка за капремонт — одна из самых высоких в РФ и составляет 25,58 руб. за 1 кв. м в месяц. В среднем по стране эта сумма составляет 10,12 руб.

Проблема усугубляется ростом цен на лифты. В сметы по программам капремонта изначально закладывалось более дешевое оборудование, хотя за последние пару лет оно подорожало в полтора раза, что привело к сокращению его закупок, отмечает Никита Чулочников. А массовый переход на более дешевые аналоги привел к их дефициту, добавляет эксперт.

По данным Росстата, в январе—ноябре 2023 года в России было произведено 24,9 тыс. лифтов, что на 24,5% больше год к году. Но для выполнения требований техрегламента по замене лифтов в 2024 году необходимо фактически удвоить количество введенного в эксплуатацию лифтового оборудования с учетом потребностей новостроек, поясняет господин Чулочников.

На текущий момент загрузка российских лифтовых заводов неполная — большая часть предприятий работает в половину своих мощностей, отмечают в Щербинском лифтостроительном заводе (ЩЛЗ; входит в госкомпанию «Дом.РФ»).

Этому, в частности, способствовал тот факт, что девелоперы еще не перешли на полноценное обеспечение новостроек российской продукцией, многие отдают предпочтение азиатским брендам, говорит управляющий партнер Prime Life Development Денис Коноваленко. Тем не менее в ЩЛЗ загруженность составляет 80%, а в Meteor Lift — 100%, сообщили “Ъ” в компаниях.

Для выхода на более высокие темпы замены лифтов по капремонту необходимо подключать к финансированию федеральный бюджет и госбанки, так как текущие мощности производителей лифтов с учетом прихода новых инвесторов в отрасль обеспечивают возможность опережающего обновления лифтов, считает Михаил Бурмистров. В РЛО также предлагали обнулить НДС для закупок по замене лифтов.

# 24.01.24 Минстрой НОВОСТИ. В России создано национальное объединение технических заказчиков – «НОТЕХ»

В России создана ассоциация «Национальное объединение технических заказчиков и иных организаций в сфере инжиниринга и управления строительством» («НОТЕХ»), учредителями которой стали 16 ведущих российских инжиниринговых компаний.

Ключевой задачей национального объединения станет развитие рынка строительного инжиниринга. Ассоциация займется разработкой добровольного стандарта деятельности технического заказчика, общих подходов к определению функциональных и квалификационных требований к техзаказчику, механизмов страхования рисков и ответственности.

«Создание ассоциации профессиональных техзаказчиков назрело давно. Есть национальное объединение строителей, объединение проектировщиков и изыскателей, организаций, ведущих свою деятельность в сфере технологий информационного моделирования. Но профессионального сообщества тех, кто выстраивал бы общий процесс ведения стройки от инвестиционной идеи до ввода в эксплуатацию – такого, к сожалению, у нас не было. Создание рынка технического заказчика будет способствовать повышению эффективной реализации стратегии строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года, позволит повысить эффективность реализации инвестиционно-строительных проектов, снизить риски, связанные со срывами сроков, бюджетов и потерями в качестве строительства, а значит – повысить производительность труда в отрасли», - подчеркнул первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин.

26 декабря 2023 года ассоциация «НОТЕХ» была официально зарегистрирована в Минюсте России.

«Создание объединения технических заказчиков – важный шаг для дальнейшего развития строительной отрасли России, который позволит вывести взаимодействие участников строительного процесса на качественно новый уровень», – отмечает генеральный директор ППК «Единый заказчик» Карен Оганесян. По его словам, на дискуссионной площадке можно будет выстроить конструктивный диалог для принятия необходимых решений.

Президентом ассоциации избран Алексей Никитин, старший партнер ГК SMART ENGINEERS. В состав правления нацобъединения вошли представители всех компаний-учредителей.

«Текущие государственные задачи по обеспечению технологической независимости, созданию новых промышленных предприятий, объектов инфраструктуры, туристических, социальных объектов, развитию территорий требуют наличия в нашей стране собственного независимого рынка технических заказчиков – тех, кто способен эффективно управлять строительством заводов, медицинских и образовательных учреждений, гостиниц, отелей, объектов логистики, коммунальной, энергетической, транспортной инфраструктуры, – поясняет Алексей Никитин. – Наша задача – провести ревизию нормативно-правовой базы, которая описывает деятельность технического заказчика, внести в нее необходимые дополнения, уточнения и систематизировать так, чтобы этот рынок состоялся. В России должны появиться свои национальные чемпионы, способные управлять строительством любого технически сложного объекта».

Вопросы качества управления, определения места и роли технического заказчика многократно обсуждались на разных экспертных площадках. С 2018 года дискуссия по теме управления строительством стала проходить ежегодно на системной основе в рамках отраслевого форума «Управление и контроль строительства в России», где собираются представители заказчиков, а также ведущих инжиниринговых, строительных, проектных компаний.

Началом объединения экспертных усилий технических заказчиков стало подписание отраслевого соглашения о сотрудничестве для выработки единых стандартов работы и развития рынка строительного инжиниринга на IV Форуме «Управление строительством в России», а уже в октябре 2023 года о намерении создать национальное объединение технических заказчиков было заявлено на площадке III Международного строительного чемпионата в Санкт-Петербурге, где ведущие российские инжиниринговые компании выразили общее мнение о необходимости консолидировать усилия по развитию основ для формирования рынка управления строительством и создания профильной ассоциации.

Ассоциация осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Инициатива российских инжиниринговых компаний и подписание соответствующего меморандума были поддержаны Минстроем России.

# 25.01.24 ЕРЗ. Эксперт: за пять лет в России радикально снизилась доступность жилья

За последние пять лет цены на квартиры в крупнейших российских агломерациях, на долю которых приходится около 70% жилищного строительства, выросли почти на 70%. Об этом на расширенном [заседании](https://erzrf.ru/news/rspp-napravit-v-minfin-i-bank-rossii-predlozheniya-zastroyshchikov-po-resheniyu-voprosa-s-komissiyami-po-lgotnoy-ipoteke) комиссии РСПП по жилищной политике заявила вице-президент фонда «Институт экономики города» ([ИЭГ](https://urbaneconomics.ru/)) Татьяна Полиди, [информирует](https://realty.rbc.ru/news/65a900709a79473fd560e531) РБК.

Определяя коэффициент доступности жилья (КДЖ), эксперты фонда сравнивают медианные цены на рынке с годовым доходом семьи из трех человек, рассчитывая, за сколько лет ей удастся накопить на квартиру площадью 54 кв. м.

Согласно международной методологии, применяются следующие критерии:

• до трех лет — жилье доступно;

• от трех до четырех лет — жилье не совсем доступно;

• от четырех до пяти — покупка жилья серьезно осложняется;

• от пяти и выше — жилье практически недоступно.

В 2018 году, по словам **Татьяны Полиди**, в 15 из 17 агломераций КДЖ был ниже трех. Сегодня он выше во всех агломерациях, а в половине из них даже больше четырех.

Кроме того, за последние пять лет в агломерациях, на которые приходится 70% жилищного строительства, цены относительно доходов увеличились на 67%.

«Таким образом, мы подтверждаем, что фундаментальная доступность жилья радикально сократилась», — [подчеркнула](https://realty.rbc.ru/news/65a900709a79473fd560e531) эксперт.

Поэтому вице-президент фонда ИЭГ считает, что при выработке государственной политики нужно учитывать соотношение цен и доходов, а также то, насколько доступно ипотечное кредитование.

# 26.01.24 РИА Новости. Украина начнет строительство четырех новых ядерных реакторов в 2024 году

Строительство четырех новых ядерных реакторов может начаться на Украине уже в текущем году, заявил украинский министр энергетики Герман Галущенко.

"Я думаю, (мы начнем строительство) летом или осенью", – [сказал](https://www.reuters.com/business/energy/ukraine-start-building-4-new-nuclear-reactors-this-year-minister-2024-01-25/) Галущенко в интервью агентству Reuters, отметив, что Украине нужны корпуса для ядерных реакторов, которые придется импортировать.

По словам министра, два реактора будут собраны на основе оборудования российского производства, которое Киев хочет импортировать из Болгарии, переговоры по этому вопросу уже ведутся. Для двух других применят западные технологии от американской компании Westinghouse.

Как отметил Галущенко, все энергоблоки будут построены на Хмельницкой АЭС на западе Украины.

"Если бы мы получили корпуса реакторов сегодня, думаю, через 2,5 года у нас был бы третий реактор на линии", – добавил он.

В конце ноября радио Sputnik [писало](https://radiosputnik.ru/20231129/vzryvy-1912761726.html), что МАГАТЭ сообщило о серии взрывов рядом с Хмельницкой АЭС на Украине.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 19.01.24 АНСБ. НОСТРОЙ провел Всероссийский форум строительных ССУЗов по программам поддержки СПО

В Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете (Сибстрин) 18 января 2024 года состоялся Всероссийский форум строительных средних специальных учебных заведений «Критерии рейтингования и программы поддержки СПО». Его организатором выступило Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ).

Форум объединил представителей образовательного сообщества, СРО и других профильных специалистов, заинтересованных в повышении качества строительного образования. Ключевым вопросом мероприятия стало расширение сотрудничества между строительной отраслью и образовательным сектором.

Участники дискуссии рассмотрели критерии рейтингования строительных ссузов, программы поддержки СПО, конкурсы профессионального мастерства, а также профориентационные, образовательные и социальные проекты, опыт взаимодействия с работодателями при трудоустройстве выпускников. Модератором и ключевым докладчиком выступила директор по развитию – руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова.

С приветственным словом к участникам форума обратился координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко. Он подчеркнул, что дефицит кадров (и рабочих, и инженерно-технических специалистов) стал проблемой почти для каждого руководителя в отрасли. При этом заполнить кадровые «пробелы» за счет иностранных работников сегодня уже не получится. Надо совместными усилиями всех заинтересованных сторон, системно, на единой платформе решать общую проблему, мобилизуя отечественные кадровые ресурсы. Максим Федорченко напомнил, что сейчас НОСТРОЙ в указанных целях формирует единую платформу для взаимодействия строительных компаний, профильных органов власти, учебных заведений.

Кроме того, спикер отметил, что большие задачи, которые ставит сегодня государство перед стройкомплексом, могут быть успешно решены только на адекватной кадровой базе. Нужно планировать формирование кадрового потенциала. Средние специальные и другие профильные учебные заведения должны четко видеть «кадровый заказ» на среднесрочную перспективу. Восстановление и развитие кадрового потенциала связано с целым рядом тактических задач, которые также необходимо решать. В их число входит и рейтингование учебных заведений, и модернизация их материально-технической базы, и формирование системы наставничества.

Максим Федорченко призвал руководителей образовательных учреждений СПО к активному сотрудничеству, выразив готовность поддержки всех интересных и полезных инициатив через региональные СРО, НОСТРОЙ.

Ректор Сибстрина член-корреспондент РААСН, профессор Юрий Сколубович заявил о необходимости обеспечить взаимодействие между системами среднего специального и высшего образования. Пока схемы отчетности и стимулирования в них выстроены изолированно, а надо добиться их дружественного взаимопроникновения. Например, студент, не справившийся с программой высшего образования, должен иметь возможность «спуститься» на уровень СПО и там реализовать себя, и чтобы это не становилось «минусом» для отчетности вуза: ведь в итоге молодой специалист сохранил себя в отрасли. Аналогично, и поступление выпускника ссуза в вуз не должно становиться минусом для отчетного мониторинга трудоустройства выпускников колледжей. Зная о нехватке преподавателей, Юрий Сколубович предложил лучших студентов вузов направлять в ссузы в качестве преподавателей.

Ректор Сибстрина указал на то, что по-прежнему сохраняется проблема с программным обеспечением: качественного отечественного программного обеспечения, на котором сегодня заставляют работать всех, не хватает, а зарубежное перестало обновляться. Для стимулирования российских программистов нужно сформировать коммерческий заказ на отечественное программное обеспечение в архитектурно-проектной и строительной сфере.

Елена Парикова своем выступлении подчеркнула, что развитие кадрового потенциала в России является вопросом стратегического значения. В ближайшие годы дефицит работников в строительной отрасли будет только увеличиваться и понадобятся дополнительные усилия по привлечению молодых специалистов. НОСТРОЙ активно сотрудничает с образовательным сектором и выступает связующим звеном между образовательными организациями и работодателями.

Говоря о конкретных шагах в этом направлении, директор по развитию - руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ подробно остановилась на участии профессионального сообщества в федеральной программе «Профессионалитет». Она акцентировала внимание участников мероприятия на основных ошибках при подаче заявок и рассказала о нюансах, на которые стоит обратить внимание при формировании документов по проекту.

Спикер напомнила, что в 2023 году на базе НОСТРОЙ создан отраслевой Консорциум СПО в сфере строительства. Экспертная площадка позволяет выстроить конструктивное взаимодействие между организациями, осуществляющими образовательную деятельность, подготовку, переподготовку, повышение квалификации в области строительных технологий и материалов, с предприятиями и бизнес-структурами. Именно вопросы, связанные с повышением уровня подготовки молодых специалистов для отечественного стройкомплекса, сегодня стоят на повестке дня деятельности Консорциума.

Елена Парикова рассказала о программах поддержки СПО, конкурсах профмастерства, профориентационных, образовательных и социальных проектах. Она остановилась на проектах ПАЗЛ, «Билет в будущее» и «Работа России», а также государственных программах поддержки СПО.

Генеральный директор Ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» Светлана Герасименко поделилась опытом реализации проекта ПАЗЛ, в рамках которого дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, знакомятся с профессией строителя на базе Красноярского строительного техникума. Проект ПАЗЛ инициирован Фондом поддержки талантливой молодежи «Будущие лидеры» при содействии Национального объединения строителей. В 2023 году проект охватил шесть городов России, в числе которых – Санкт-Петербург, Мурманск, Архангельск, Калининград, Великий Новгород, Вологда. В ближайшее время проекте планируется запустить в Новосибирске и Пскове.

# 20.01.24 RGRU. Почему строятся загородные поселки, заведомо непригодные для жизни

Жизнь в загородном доме – это жизнь за рулем, рассказывает в соцсетях один из пользователей. Если, конечно, доходы не позволяют иметь личного шофера, няню, врача и т.д. После рождения ребенка знакомые продали дом и переехали в город, говорится в другом сообщении. Причиной назвали трату времени каждый день на проезды до детских учреждений, в поликлиники и обратно. Конечно, есть поселки высокого уровня со своей школой, детсадом и хотя бы офисом врача общей практики, но это уже "заоблачный уровень цен" как на дома, так и на стоимость проживания, отмечают пользователи.

Большая часть семей с удовольствием переехала бы из квартиры в частный дом, свидетельствуют опросы общественного мнения. Стоимость городской квартиры сопоставима со стоимостью дома площадью вдвое больше, отмечают в ДОМ.РФ. Однако если в городе школы, детсады, поликлиники зачастую строятся с помощью властей, то в закрытых коттеджных поселках все это ложится в стоимость квадратного метра. Население переплачивать не хочет, застройщики стремятся снизить себестоимость - и появляются поселки, где в лучшем случае есть только небольшой магазин и скверик со скамейками для отдыха.

Отчасти появление таких "недопоселков" связано с параметрами льготной ипотеки. В большинстве регионов максимальная сумма по субсидированной ипотеке - 6 млн руб., то есть с учетом минимального первого взноса в 20% дом мог стоить 7,2 млн. Это стало одной из причин, почему массовым спросом пользовались поселки с дешевыми каркасными домами, построенными с нарушениями технологии, без инфраструктуры, коммуникаций, без канализации (вместо нее - зловонные "арыки" по краям дороги), с узкими темными улицами, далеко от города, которые через 10-15 лет станут местами, опасными для проживания, и источниками социальной напряженности, говорит учредитель экспертного клуба "Загородный девелопмент" Валерий Лукинов. К счастью, доля таких поселков не превышает 5-10% в зависимости от региона, добавляет он. Однако эконом-поселки в формате "без подряда" занимают долю от 30 до 60% и в будущем могут тоже превратиться в "гетто".

На участках без подряда владельцы, как правило, строят дома на свой вкус, а могут в течение многих лет и вовсе не строить. В итоге посреди поля стоит несколько домов в окружении пустующих участков.

В Подмосковье формат эконом-поселков не приживается, отмечает владелец строительной компании "Дом Лазовского" Максим Лазовский. Поблизости от столицы дефицит качественных участков, и застраивать их подобными поселками невыгодно. Однако сейчас, с уменьшением лимита льготной ипотеки до 6 млн руб. по всей стране (ранее в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях он равнялся 12 млн руб.), есть высокая вероятность появления таких населенных пунктов и в столичных регионах, считает Лукинов. Необходима адресная ипотека для ИЖС с лимитами до 25 млн руб. для Московской и Ленинградской областей и до 12 млн руб. для других регионов, считает он, иначе формат ИЖС скоро будет дискредитирован такими поселками.

Иногда поселок рискует превратиться в непригодный для жизни и против воли застройщика - если, например, тот неверно рассчитал экономику проекта. Оказывается, что жителям областного центра, более состоятельным, ехать в поселок неудобно из-за вечных пробок, а для тех, кто живет рядом, цены на дома слишком высоки. В итоге начинается упрощение зданий, замена материалов на более дешевые. А инфраструктура если и появится, то в перспективе, когда большая часть домов будет заселена и открытие каких-то учреждений станет экономически выгодно. При этом финал проекта запланирован через 10-15 лет.

Поселки со слабой инфраструктурой и далее будут развиваться очень медленно, говорит гендиректор "ДомСтройЭксперт", руководитель рабочей группы Ассоциации деревянного домостроения по вопросам страхования Вениамин Тележный. Тысячи жителей не хватит, чтобы заполнить локальную школу, детсад, бассейн, окупить магазин. Кроме того, многие жители постараются не менять городскую прописку на "деревенскую" и будут оставаться "невидимками" для местных властей.

В России достаточно много "гетто-поселков", говорит президент Федерации индивидуального жилищного строительства Рамиль Усманов. Основная причина их появления - желание девелоперов сэкономить. Один вопрос - отсутствие в районе элементарной инфраструктуры. Другой момент - строительство ставится фактически "на конвейер" (бригада заливает один за другим фундаменты, другая бригада возводит стены и т.д.), и дома похожи друг на друга, как многоэтажки в классической "Иронии судьбы". "В конвейерном способе строительства нет ничего плохого. Это, наоборот, ведет к качеству. Другое дело, когда в поселках не продуман архитектурный стиль. Все выглядит одинаково, - поясняет Усманов. - При этом, даже не увеличивая цену, можно создать разные архитектурные фасадные решения, сохранив при этом единый стиль. Разработать десяток типовых проектов на один поселок. Все зависит от правильно проведенной работы с архитектором".

Впрочем, многие участники рынка отмечают, что даже такие поселки нельзя называть "гетто". Настоящее гетто - в городах, считает директор по стратегическому развитию Ассоциации деревянного домостроения (АДД) Семен Гоглев. Строятся "человейники" в 30 этажей, которые стоят впритык друг к другу, без полноценных дворов, парковок, социальной и транспортной инфраструктуры. "Гетто" в загородных объектах не появится, считает Тележный. От этого спасет другой менталитет загородных жителей. Они заплатили деньги и будут бережно относиться к жилью и поселку, хотя им и предстоит вложить еще несколько миллионов, чтобы сделать их пригодными для жизни. Они не будут вести маргинальный образ жизни.

Общественный совет при Минстрое, по словам руководителя его экспертной группы по ИЖС Константина Пороцкого, подготовил системные меры по комплексному развитию малоэтажного строительства. Они в ближайшие годы позволят предоставить людям действительно комфортное жилье с инфраструктурой.



*Инфографика "РГ" / Антон Переплетчиков / Александр Беляев*

# 22.01.24 АНСБ. Коллегия Минстроя России: Всем – спасибо! Всем – работать!

20 января на международной выставке-форуме «Россия» с успехом прошел День строительства. В мероприятиях деловой программы приняли участие более 1000 человек, а круглые столы, сессии и прочие мероприятия прошли на десятках разнообразных площадок в пяти павильонах ВВЦ. Ключевым событием Дня строительства стало заседание Коллегии Минстроя России, посвященное подведению итогов работы строительной отрасли и в 2023 году, и за последние 20 лет. В Коллегии приняли участие все знаковые фигуры стройкомплекса России.

В конференц-зале, помимо главы Минстроя России и практически всех его заместителей, собрались президенты крупнейших отраслевых объединений: НОСТРОЙ – Антон Глушков, НОПРИЗ – Анвар Шамузафаров, НОТИМ – Михаил Викторов, РСПП – Александр Шохин, РСС – Владимир Яковлев. Науку и образование представляли ректор МГСУ Павел Акимов и ректор СИБСТРИНа Юрий Сколубович, а также президент РААСН, ректор МАРХИ Дмитрий Швидковский. Торгово-промышленную палату представлял председатель профильного Комитета Ефим Басин. В зале присутствовали губернаторы и министры строительства многих регионов России, а также руководители подведомственных Минстрою организаций. В целом, такое представительное сообщество не собиралось на одной площадке очень давно.

Заседание Коллегии по видеосвязи «из полей» открыл вице-премьер правительства России Марат Хуснуллин. Он подвел итоги работы отрасли за последние годы и обозначил задачи на будущее. Общий тон выступления: у нас все хорошо, а будет еще лучше! Так, за 2020-2023 годы введено более 387 млн кв. м жилья, а объем работ вырос на 23%. При этом в соответствии со Стратегией развития строительной отрасли до 2030 года предстоит ввести еще 1,2 млрд кв.м. жилья – то есть, каждый пятый жилищный метр в России должен стать новым. Сегодня строительная отрасль дает 16% ВВП, в ней трудится более 11 млн человек – это одна из самых крупных отраслей российской экономики.

2023 год стал очередным рекордом в жилищном строительстве – всего введено 110 млн кв. м. жилья, причем 59 млн кв.м. – это индивидуальное жилищное строительство. Правда, чиновник оговорился, что здесь большую помощь оказала программа газификации жилого фонда – многие хозяева домов для участия в этой программе стали срочно «вводить» свои давно построенные дома. По-видимому, этот тренд сохранится еще 1-2 года, а потом станет понятна реальная картина в этом секторе. Кроме того, в ИЖС постепенно приходит ипотека, и это может оказать очень большое влияние на развитие этого сектора жилья.  Хотя, очевидно, что ипотечные продукты будут востребованы там, где строительство ведет не сам хозяин, а привлеченные застройщики – иначе для банков будут слишком большие риски.

Если говорить о многоквартирном жилье, то здесь также зафиксирован очередной рекорд – 51 млн. кв.м. сдано в 2023 году. И, как ответил и виуе-премьер, и затем министр строительства, большинство жилья построено именно в регионах России, а не в двух столичных агломерациях.

Если говорить об ипотечном кредитовании, то в 2023 году было выдано 7 млн ипотечный кредитов, из них 2,7 млн- - по льготной ипотеке, то есть все эти деньги пошли в стройку. И в целом 2023 год по кассовому исполнению стал самым лучшим для строительной отрасли. И хотя впереди жилищный рынок ждут непростые времена, снижать планку в 100 млн кв.м. нельзя!

Говоря о проблемах и задачах на ближайшие годы, М.Хуснуллин обратил внимание на тот факт, что под застройку остается все меньше участков, обеспеченных инфраструктурой – следовательно, сюда нужно привлекать существенные средства бюджетов и инвесторов. Необходимо повышать производительность труда в строительстве, потому что возрастающие объемы требуют большого количества дополнительных рабочих рук, а с ними сейчас большая проблема. И, конечно, нужно уделить самое серьезное внимание сфере ЖКХ – туда направляются очень большие бюджетные средства, и они должны расходоваться максимально эффективно. А в целом Минстрой стан настоящим штабом российской строительной отрасли, за что ему большое спасибо!

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин свое выступление посвятил основным достижениям строительной отрасли и ЖКХ за последние 20 лет. Хотя, конечно, говорить о достижениях ЖКХ на фоне массовых коммунальных аварий конца 2023-начала 2024 года как-то … странно. Да и о самих авариях министр упомянул лишь вскользь, не назвав ни количество самих аварий, но число домов, оставшихся в морозы без отопления. А ведь количество аварий увеличилось в 2 раза, они затронули почти 45 регионов России, почти 5100 домов против 2500 в 2023 г. Но, видимо, такие цифры с торжественной обстановкой Коллегии не очень-то вязались.

Очевидно, что достижения в отрасли за последние 20 лет огромны, и их просто невозможно не заметить. Одним из главных достижений можно считать многократное сокращение административных процедур в строительстве, а также модернизацию нормативно-технической базе, благодаря чему количество обязательных требований снизилось с 11 тысяч до 311.

За эти годы сформировался новый подход к ценообразованию – сегодня уже можно говорить о том, что базисно-индексный метод с ценами 80-х годов ХХ века ушел в прошлое, а с 2019 года в строительной отрасли активно внедряется ресурсно-индексный метод ценообразования. Сегодня во ФГИС ЦС внесены цены почти на 110 тысяч ресурсов, и активная работа над ней продолжается.

Активно идет реформа технического регулирования в строительстве, главной целью которой является максимально быстрое внедрение передовых строительных технологий и материалов. Для этого Минстрое России было организовано проведение более 600 прикладных научных исследований. На основе их результатов было актуализировано 855 нормативно-технических документов в отрасли, а также разработан 721 новый. Это позволяет строить уникальные и сложные объекты, возводить небоскребы, а также повысить энергоэффективность новых зданий почти в 2 раза. И, конечно, самое значительное событие – это поправки в Технической регламент «О безопасности зданий и сооружений», которые позволят совсем уйти от обязательных и добровольных документов и создать взамен этого реестр требований.

Также министр остановился на таких темах как расселение аварийного жилья, комплексное развитие территорий, развитие инженерной и транспортной инфраструктуры, цифровизация строительной отрасли, модернизация ЖКХ и проведение капитального ремонта жилья. По словам министра, стройкомплекс России уверенно смотрит в будущее и готов выполнить все поставленные перед ним задачи.

Климат есть, и он деловой

Президент РСПП Александр Шохин в своем выступлении остановился на такой важной проблеме как состояние делового климата в стране. Это напрямую затрагивает строительную отрасль, поскольку в ней самое большое количество компаний частного бизнеса. Из данных опроса РСПП следует, что 64% респондентов отметили улучшение делового климата в стране. При этом в 2023 году сохранился стабильный уровень инвестиций, а 35% компаний – участников еще одного исследования планируют строительство новых зданий и сооружений и столько же сообщили о планах проведения капитального ремонта. Все вместе это окажет очень хорошее влияние на стройку. В качестве основных проблем бизнес называет нехватку кадров, рост тарифов, избыточно высокие налоги и сложности с доступом к кредитным средствам.

По завершении выступления Александра Шохина ведущие коллегии провели два интерактивных опроса. Первый предлагал определить, что именно участники заседания считают основным для устойчивого развития бизнеса в строительстве и ЖКХ. Ответы распределились следующим образом:

- отсутствие административных барьеров – 26%

- механизмы господдержки – 20%

- цифровизация процессов и услуг – 17%

- синхронизация мер поддержки – 12%

- честная конкуренция – 11%

- прозрачность ценообразования – 8%

- диалог бизнеса и власти – 6%

Несколько озадачивает последний ответ – бизнес либо не верит в возможность диалога   с властью, либо наговорился уже до такой степени, что предпочитает заниматься цифровизацией и развивать конкуренцию.

Второй опрос предлагал оценить, какие главные изменения произошли в отрасли строительства и ЖКХ за последние 20 лет. И здесь тоже получились весьма интересные результаты:

- запуск комплексных мер господдержки – 28%

- цифровизация процессов и услуг – 23 %

- формирование диалога власти и бизнеса – 16%

- создание новых технологий и решений – 11%

- снижение административных барьеров – 10%

- совершенствование регулирования – 7%

- развитие научной базы – 5% (большой привет президенту РААСН!).

Дальнейшие выступления представителей бизнеса – генерального директора компании «Брусника» Алексея Круковского и президента Группы «Эталон» Геннадия Щербины - показали, что у застройщиков, действительно, все хорошо: выручка растет, дома строятся, цифра внедряется. КРТ развивается, производительность труда на отдельно взятых стройплощадках растет, новые технологии внедряются, а граждане просто счастливы жить в комфортных и безопасных домах «Брусники» и «Эталона».

Все хорошо у представителей стройиндустрии – так, президент Группы ПОЛИПЛАСТИК Лев Гориловский рассказал о развитии рынка полимерных труб в России, который за последние 20 лет вырос в 18 раз, что сказалось и на развитии самой компании. Полимерные трубы – качественные, прочные, срок их службы составляет более 100 лет, и чем дальше – тем больше он и находят свое применение на самых различных стройках. Это особенно важно при модернизации систем ЖКХ, и сегодня российские производители полимерных труб готовы поставлять продукцию высокого качества и различных технических характеристик – от огромных коллекторов до труб для водоснабжения и отопления. Одна проблема – стоят эти трубы дороже традиционных металлических, поэтому заказчик, привыкший считать годами, а не столетиями, еще подумает, за что платить.  И аргумент, что вдолгую такое вложение многократно окупится, далеко не всегда убеждает.

Также Л. Гориловский рассказал о совместной работе с Национальным объединением строителей в рамках программы по цифровой маркировке строительных изделий. Она необходима для подтверждения качества и оригинальности производимой продукции и позволяет снизить количество фальсификата на рынке готовой продукции. Компания «ПОЛИПЛАСТИК» уже подала заявку на включение в Национальный реестр добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции, который формирует НОСТРОЙ вместе с Минстроем России и Минпромторгом России, а также на получение Знака качества НОСТРОЙ.

Ну, а в целом посыл итоговой Коллегии Минстроя можно оценить так: всем спасибо, всем – работать!

Лариса Поршнева

# 23.01.24 АНСБ. Николай Куманяев: «МООСС» была первой строительной СРО – таковой и остается!

13 января 2009 года можно считать официальным стартом системы саморегулирования в строительной отрасли – в этот день в Государственный реестр СРО под №1 была внесена первая такая организация – СРО «Межрегиональное объединение организаций специального строительства» (СРО «МООСС»). О том, как создавалась СРО №1 и о ее роли в создании Национального объединения строителей, мы беседуем с первым генеральным директором СРО «МООСС», Заслуженным строителем России, генерал-майором Николаем Куманяевым:

- Николай Васильевич, если вспомнить события 15-летней давности, когда было принято решение переходить от государственного лицензирования на систему саморегулирования в строительстве, и Вас генерал армии Николай Аброськин попросил заняться созданием СРО, как Вы отнеслись к этому? Как к очередному поручению или Вы понимали, что это совершенно новая форма работы?

- Вначале это было поручение, ну а потом - очень большая работа, которая не закончилась до сих пор. В июле 2008 года генерал армии Николай Павлович Аброськин предложил мне возглавить некоммерческое партнерство, создаваемое на базе Спецстроя России, на основе которого потом должна была быть сформирована строительная СРО. Я в это время возглавлял ветеранскую организацию, которая объединяла 25 тысяч ветеранов всего Главспецстроя, и сначала даже решил, что предложение генерала Аброськина относится именно к этой моей деятельности.  Поэтому я согласился возглавить некоммерческое партнерство, ну а потом заместитель Николая Аброськина генерал Якимкин мне подробно объяснил, на что именно я согласился.  Он рассказал, что государственные лицензии отменяются, а строители сами будут регулировать свою деятельность через СРО, и что такую СРО нужно постепенно создавать. Оказалось, что мне предложили возглавить именно эту работу, и я уже дал на нее согласие!  Такая вот немного курьезная история. Но отступать было поздно – нужно было разбираться в новых законах и приступать к работе. 17 июля Коллегия Спецстроя России приняла решение о создании некоммерческого партнерства, и меня назначили руководителем. Так все это и началось.

Прежде всего, мы начали разбираться с законом о СРО, и у нас сразу возникла масса вопросов – как оформлять документы, подавать их на регистрацию и так далее. Нам в этой работе очень хорошо помогли юристы Спецстроя России. Я писал документы, они их проверяли, доводили до ума. В итоге мы сначала создали некоммерческое партнерство НП «МООСС» – оно было зарегистрировано в сентябре 2008 года, председателем Правления был избран Николай Аброськин, а меня назначили генеральным директором.

После того, как было создано наше некоммерческое партнерство, я, как генеральный директор НП «МООСС», стал участвовать вместо генерала Николая Аброськина в работе Российского союза строителей – а РСС был главной идеологической площадкой формирования системы СРО. В том числе, я принимал участие в совещании у министра регионального развития Виктора Басаргина, где принималось решение, быть или не быть саморегулированию в строительстве. Особенно хорошо на этом совещании в защиту системы СРО выступали президент РСС Виктор Забелин, Любовь Аристова и другие руководители региональных Союзов строителей. Это совещание стало решающим для системы СРО.

Параллельно мы формировали штат и приступили к созданию на основе НП нашей СРО «МООСС». Здесь опять же нужно было разрабатывать пакет документов - уже совсем других, для формирования компенсационного фонда и получения статуса СРО, и в этом вопросе мне также много помогал аппарат Спецстроя России, а руководство нас активно поддерживало.

Кроме того, мы при регистрации нашей СРО разработали не только пакет необходимых документов, но и некоторые положения, в том числе, о страховании ответственности членов СРО. Потом этот документ полностью вошел в методические документы НОСТРОя.

В итоге мы сформировали СРО из 116 наших организаций, которые были разбросаны по всей стране, и 25 декабря 2008 года отвезли наши документы в Ростехнадзор. А 13 января 2009 года мы получили решение о регистрации нашей СРО в госреестре под номером 1. Первым председателем Правления СРО «МООСС» был избран генерал Василий Богомолов, а я стал генеральным директором. Мы были первыми - с тех пор мы первыми и остаемся!

В это же время у нас установились очень хорошие контакты с генеральным директором РСС Михаилом Викторовым – мы задавали ему вопросы по формированию СРО, он нам в этом помогал. А потом, когда нас зарегистрировал Ростехнадзор, мы два месяца были единственной СРО, больше ни одной СРО не появлялось. И что тут началось! На нас обрушился просто шквал телефонных звонков, просто невозможно было работать – наши коллеги просили проконсультировать их по созданию СРО, дать советы и образцы документов. К нам даже приезжали из регионов, представляете – с Сахалина прилетели люди, узнать, что и как нужно делать! И такая лихорадка длилась два месяца, пока не прошла регистрация следующих СРО. Потому что от Ростехнадзора было невозможно получить информацию, почему регистрация задерживается, а у нас уже был какой-то опыт. Вот мы и консультировали коллег, как могли.

- Вы человек государственный, системный, а при переходе на саморегулирование государство уходило из стройки и передавало все свои функции профессиональному сообществу. По Вашему мнению, это было правильное решение?

- Я воспринял этот переход очень хорошо, потому что у строительных компаний появлялась реальная ответственность за результаты своей работы, а государственные лицензии к тому времени стали пустыми бумажками и никакой ответственности за собой не несли.

- 13 января зарегистрировали СРО «МООСС», а потом были зарегистрированы еще около 50 строительных СРО, и к лету 2009 года встал вопрос, что нужно создавать национальное объединение СРО…

- Да, совершенно верно. Летом 2009 года, действительно, встал вопрос о создании Нацобъединения строительных СРО. Было много обсуждений, когда и как это делать, например, Азарий Лапидус активно предлагал создавать НОСТРОЙ максимально быстро,тем более, что обязательного членства СРО в нацобъединении тогда в законе не было. Дважды мы собирались на совещания в офисе «Инжтрансстроя» у Ефима Басина, я выступал и говорил, что мы сделаем большую ошибку, если будем создавать нацобъединение без московских строителей. А они в то время как-то не хотели входить в наше нацобъединение, предпочитали собираться у руководителя стройкомплекса Москвы Владимира Ресина и собирались сформировать свою ассоциацию. В итоге наша делегация во главе с Ефимом Владимировичем Басиным встретилась с Владимиром Ресиным и договорилась, что московские строители тоже будут вступать в НОСТРОЙ.

В итоге набралось 54 организации, и Ефим Владимирович предложил собраться в офисе СРО «МООСС» на организационное совещание, посвященное созданию НОСТРОя и созыву первого съезда НОСТРОя. Мы составили предварительный список первого состава совета НОСТРОя, обсудили все необходимые оргмоменты. Помню, тогда были споры по сумме членского взноса: Виктор Опекунов предлагал 3 000 рублей с каждой строительной компании-члена СРО, но я выступил и сказал, что 3000 рублей – это очень мало, нужно устанавливать 5000 рублей, это весьма небольшой взнос с точки зрения оборотов строительных компаний. Они же у нас не нищие! В итоге согласовали взнос 5000 рублей.

Кроме того, мы создали рабочую группу по подготовке к съезду, определили дату съезда, а мне как руководителю первой СРО поручили вести и съезд, и первое заседание совета НОСТРОя. Первый Съезд состоялся 10 ноября 2009 года в Торгово-промышленной Палате России, на нем были утверждены все документы по созданию нацобъединения, избран президент и первый состав совета НОСТРОя. Именно тогда и были заложены основы той работы и той организации, которая существует до сих пор.

Наверное, все прекрасно помнят, что первым президентом НОСТРОя был единогласно избран Ефим Басин. Но самая большая интрига развернулась вокруг кандидатуры руководителя аппарата. Со стороны нашего профильного министерства была настоятельная рекомендация утвердить на эту должность бывшего главу Росстроя Сергея Круглика, но ни Ефим Владимирович, ни большинство членов совета НОСТРОя эту кандидатуру не поддерживали. И когда прошло голосование за кандидатуру руководителя Аппарата, выяснилось, что за Сергея Круглика проголосовало всего 3 или 4 из 26 членов Совета НОСТРОя. Когда озвучили эти результаты голосования, Круглика как ветром сдуло, он выскочил из комнаты, хлопнув дверью. После этого на должность руководителя аппарата была представлена кандидатура Михаила Викторова, и он был утвержден практически единогласно.

Конечно, первые месяцы и годы становления системы СРО были самыми горячими, хлопотными, но очень интересными!

- Системе СРО уже 15 лет – как Вы считаете, правильное ли было принято решение? И за эти 15 лет СРО дошли туда, куда нужно?

- Думаю, что процентов на 60 дошли туда, куда, планировали. А на 40%  - это те проблемы строительной отрасли, которые хотелось бы решить в рамках и  с помощью системы СРО, но пока не удалось. Как пример могу привести систему госзакупок в строительстве - здесь ничего не изменилось за эти годы, сколько мы ни бились. До сих пор в ходе торгов надежные, проверенные организации остаются без заказов, мелкая фирма-однодневка выигрывает контракт, а потом нанимает реальных профессионалов как субподрядчиков. Я неоднократно выступал по этому вопросу и в Минрегионе, и в Минстрое России, но ситуация так и не меняется.

Конечно, нужно более четко регулировать взаимоотношения между генподрядчиком и субподрядчиками, между генподрядчиком и заказчиком, чтобы не было спорных ситуаций, переделок работы из-за изменившихся требований. Особенно это касается госзаказа.

Конечно, нужно какое-то регулирование цен естественных монополий, особенно нефтянников – цены на бензин у нас растут постоянно. А это очень сильно сказывается на цене строительства. Нужно ли утверждение твердых цен при строительстве объектов госзаказа? Это тоже спорный вопрос, хотя как-то эти цены нужно регулировать, на мой взгляд.

В общем, нам есть, над чем работать.

Лариса Поршнева

# 23.01.24 ИА Строительство. Сберу при рекордной прибыли не хватает денег?

В надежде получить сиюминутные или тактические выгоды можно нанести серьезный ущерб стратегическим целям.

Мы уже писали о введении Сбербанком комиссии за получение застройщиком ипотечного кредита по программе льготной ипотеки. Но ситуация не только не успокоилась, наоборот, есть все признаки, что она обостряется и грозит существенным образом повлиять как на рынок строительства жилья, так и на сегмент, связанный с его покупкой.

Новогодний подарок от Сбера

В конце декабря 2023 года, когда застройщики уже начали подводить итоги уходящего года и готовиться к празднованию Нового года, Сбербанк неожиданно объявил, что с 11 января будет выдавать ипотеку по госпрограммам при условии покупки жилья у застройщиков, участвующих в программе субсидирования.

Его комиссия для застройщиков по льготной ипотеке по ставке 8% составляет 7,5% от суммы кредита, по семейной ипотеке — 8,4%, по IT-ипотеке — 8,9%, по Дальневосточной и Арктической ипотеке — 11,5%.

Как это обычно у нас случается, к этой инициативе вскоре присоединились еще целый ряд банков, в основном входящих в число лидеров ипотечного кредитования. По данным директора по развитию Сделка.РФ Ольги Сидоренко, 97% всех ипотечных кредитов приходится на 10 коммерческих банков, а 90% — на банки из первой тройки. И все они объявили о новых правилах выдачи займов на покупку недвижимости.

По мнению Ольги Сидоренко, это приведет к переменам на ипотечном рынке. Девелоперы активно дифференцируют свои ипотечные портфели, обращаясь к банкам не из топ-3.

Но это далеко не единственное последствие. По мнению многих девелоперов и аналитиков рынка, решение банков приведет к удорожанию жилья на 10%, что может стать критичным для спроса в большей части субъектов РФ. Так, по расчетам коммерческого директора ГК РосСтройИнвест Екатерины Немченко, выплата комиссии банку за выдаваемый кредит неизбежно приведет к увеличению стоимости приобретаемой квартиры на 8–10%, так как эти расходы ранее не учитывались ни в себестоимости, ни в финансовой модели проекта.

У застройщиков есть ограничения по использованию средств дольщиков. Эти средства находятся на счетах эскроу, что не подразумевает дополнительных затрат, напоминает Президент Всероссийской ассоциации «Национальное объединение застройщиков жилья» Леонид Казинец. Под каждую льготную ипотеку девелопер должен вкладывать средства из собственного капитала. Это сильно меняет экономику проекта. При этом банки следят за финансовым балансом девелоперов и требуют соблюдения объемов продаж, внимательно наблюдают за тем, чтобы наполнение счетов эскроу соотносилось с суммами, которые застройщики получают в качестве проектного финансирования. Если оговоренный уровень продаж не выполняется, банки приостанавливают выдачу средств на строительство, и увеличиваются сроки возведения дома. Это в свою очередь приводит к росту расходов застройщика на оплату процентов по кредитам в рамках проектного финансирования.

Рынок охлаждается, но как бы ему не простудиться

Причины появления этой меры в целом понятны — это стремление охладить рынок ипотеки, снизить расходы государства по субсидированию ипотечных кредитов. По мнению руководителя ЦИАН, аналитика Алексея Попова, одним из основных факторов является то, что 2023 год стал рекордным по уровню спроса на рынке недвижимости. Связано это во многом с ростом неопределенности в стране, взлетом инфляции, в результате люди стали больше средств вкладывать в приобретение квартир и домов. К этому добавилось и то обстоятельство, что ужесточение требований Правительства РФ по льготной ипотеке сделало эти программы невыгодными для кредитных организаций. В условиях усиления требований у многих кредитных организаций осталось два варианта: либо прекратить выдачу льготной ипотеки, либо решить проблему совместно с застройщиками.

Однако в реальности ситуация выглядит несколько иначе. Целый ряд застройщиков стали отказываться от сотрудничества с пулом банков, введших комиссию. Вот что, к примеру, рассказывает Коммерческий директор «Петербургская Недвижимость» (холдинг Setl Group) Ольга Кобякова. «Компания приостановил работы с банками, которые взимают комиссию по программам господдержки. Сделано это для того, чтобы вместе с банками найти альтернативное решение, которое не приведет к удорожанию стоимости квартиры. Вместе с банками мы всегда разрабатывали огромное количество ипотечных программ, которые отвечали первостепенным потребностям нашего покупателя и не приводили к удорожанию стоимости квартиры. Продолжаем вести переговоры с банками; пока же работу с ними по программам с господдержкой не восстановили и, надеемся, что решение мы найдем достаточно скоро».

Покупателям денег понадобится больше

Пока рано говорить о серьезном влиянии на рынок нового банковского оброка – прошло слишком мало времени. Но то, что оно будет, мало, кто сомневается. Теперь если человек покупает квартиру стоимостью 12 млн рублей по программе семейной ипотеки, то комиссия девелопера банку составляет 778 тысяч рублей, подсчитали в ГК «А101».

Эти средства становятся дополнительной нагрузкой на финансовую модель девелоперского проекта: платить комиссию нужно до раскрытия эскроу-счетов, то есть брать на это дополнительный кредит от банка и гасить по нему еще проценты.

Эта нагрузка ощущается в новых проектах, где наполнение эскроу-счетов ниже, а ставка по проектному финансированию выше. Дополнительные расходы на комиссию потребуют согласования с банками. Все это может вынудить девелопера поднять цены на жилье, даже если это противоречит его интересам и отразится на темпах продаж. В итоге со ставкой по семейной ипотеке на текущем уровне в 6% и ростом стоимости квартиры на 10% первоначальный взнос для клиента составит 2,6 млн рублей, сумма кредита – 10,5 млн, а ежемесячный платеж – 75,6 тысяч рублей.

При этом если бы ставку по семейной ипотеке просто повысили бы на один процентный пункт с 6 до 7%, то ежемесячный платеж составил бы 74,4 тысячи рублей, то есть на 1 200 рублей дешевле», — отмечает директор по ипотечным продажам и внедрению финансовых инструментов ГК «А101» Рустам Азизов.

А вот по мнению директора по стратегическому маркетингу и продукту Level Group Александры Мамохиной, ставка влияет на спрос в несколько раз сильнее цены: эластичность спроса по цене в 2–3 раза ниже эластичности спроса по ставке. Текущие программы субсидирования действуют до 1 июня 2024 года, затем рынок может столкнуться с ситуацией, когда от субсидированной ставки в 8% рынок вернется к ставке в 18%. Тогда стоимость квартиры в среднем увеличится в два раза! Решение платить ипотечный кредит со ставкой 18% просто непосильно большинству покупателей. Поэтому надо обсудить, какие меры необходимо принять в самые ближайшие месяцы, чтобы клиенты продолжили улучшать свои жилищные условия, а рынок первичной недвижимости продолжил существовать.

Илья Витковский, вице-президент по продажам и маркетингу DOGMA, полагает, что введение комиссионных для застройщиков приведет к росту цен на новостройки в пределах 10–15%. Данный рост также обусловлен повышением комиссионного вознаграждения, которое неизбежно отразится на кошельке покупателя. Если сравнивать стоимость квартир в декабре и январе в новостройках Московской области, то уже можно фиксировать подорожание на 8,5%.

Раскол в банковской среде

Учитывая сложность ситуации, особое значение приобретает позиция банков. Они же негласно делятся на два лагеря: в первом те, кто ввели комиссию, во втором, кто ее не вводил. И судя по всему, между ними начинается серьезная борьба за передел рынка.

Согласно прогнозу Елены Зварыкиной, управляющей по ипотечному кредитованию УБРиР, результатом станет частичное перераспределение спроса клиентов в пользу тех банков, которые готовы продолжать работу по госпрограммам без дополнительного субсидирования ставки со стороны застройщика или покупателя. УБРиР сегодня не меняет условия по льготным ипотечным программам и не вводит дополнительных требований ни для застройщиков, ни для заемщиков.

В любом случае все банки игроки на ипотечном рынке — вне зависимости от того, ввели они комиссию или нет, — ужесточают правила по предоставлению жилищных кредитов. По мнению Елены Зворыкиной, тут действуют три основных критерия: ключевая ставка ЦБ; давление первоначального взноса; ужесточение требований к портрету заемщика.

Пока катастрофы не случилось

Нельзя исключить, что введение банками комиссий — это только пробный камень, чтобы уже в недалеком будущем отказаться вообще от всех или большинства видов льготной ипотеки. Государство можно понять, для него это немалое финансовое обременение, а оно и без того своими действиями вызвало существенное падение собственных доходов.

Пока катастрофы не случилось, какого-то обвала спроса не наблюдается, и все же последствия достаточно предсказуемые. По мнению аналитиков, в ближайшее время рынок начнет сокращаться. Если не будет льготных ипотечных программ, то при ключевой ставке в 16% количество желающих брать ипотеку резко сократится, возможно, на треть. Уменьшится также количество новых проектов, особенно в регионах, где потенциал повышать цены на жилье практически исчерпан.

Само собой возникает вопрос: когда вводилась комиссия, проводили ли анализ последствий этой меры ее инициаторы? Или просто решили перераспределить финансовые потоки в свою пользу под предлогом необходимости скорректировать ситуацию в секторе льготной ипотеке?

Владимир Гурвич

# 25.01.24 АНСБ. НОК в проектировании и строительстве вывела этот инструмент на новый уровень

23 января на площадке Российского союза промышленников и предпринимателей прошло рабочее совещание, посвященное итогам 10-летнего применения механизма независимой оценки квалификации (НОК) в целом и в строительной отрасли в частности. Участники совещания сошлись в одном: именно внедрение обязательного прохождения НОК для членства в Национальном реестре специалистов строительной отрасли вывело этот инструмент на совершенно иной уровень.

Совещание  прошло под председательством президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова, самое активное участие в нем приняли президент РСПП Александр Шохин, министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин,  замминистры Сергей Музыченко и Юрий Муценек, президент НОСТРОЙ Антон Глушков,   первый заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Роман Лябихов, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин, руководители отраслевых организаций и учебных заведений.

Власть поставила на НОК

В 2024 году исполняется 10 лет с момента создания Национального совета по профессиональным квалификациям – именно это событие можно считать стартом формирования отраслевой системы квалификаций в стране. И если сначала независимая оценка квалификации как инструмент для подтверждения профессиональных знаний и навыков специалиста была добровольной, то постепенно в ряде отраслей она стала обязательной. Так, специалисты лифтовой отрасли перешли на обязательную НОК более 6 лет назад, и некоторые из них уже сдают экзамен во второй раз. Но существенный прогресс по развитию системы независимой оценки квалификации начался с момента внедрения ее в строительной отрасли – с 1 сентября 2022 года она стала единственным инструментом подтверждения квалификации специалистов – членов НРС.  С тех пор процесс, начавшийся по инициативе НОСТРОЙ и НОПРИЗ и поддержанный на правительственном уровне, только набирал обороты.

«Глядя на то, как меняется квалификационная составляющая строительной отрасли, мы можем отметить возросшее взаимодействие профессионального и образовательного сообществ. Безусловно, произошло это благодаря разработке и внедрению профессиональных стандартов, которые определяют современные квалификационные требования и требования к компетенциям специалистов, занятых в отрасли», – сказал Александр Шохин.

Президент РСПП напомнил громкое выступление Михаила Богданова на съезде РСПП 17 декабря 2021 г., когда тот обратился к президенту Владимиру Путину со спичем по поводу недостатков в работе системы СРО и просьбой не допустить внедрения НОК в строительной отрасли. Однако результат этого выступления оказался прямо противоположным – широкое общественное обсуждение и анализ ситуации показали, что альтернативы системе саморегулирования нет, а НОК стала обязательной для высшего инженерного состава проектных и строительных компаний.

 «По количеству успешно сданных экзаменов в рамках независимой оценки квалификации мы видим, что в строительстве, изысканиях и проектировании, сделан серьезный прорыв, что позволяет говорить об успехе НОК. Мы будем внедрять стандарты независимой оценки [в других отраслях], используя опыт стройотрасли», – сказал Александр Шохин, уточнив, что НОСТРОЙ наряду с НОПРИЗ показывают положительные примеры организации и проведения НОК, демонстрируя своей работой объективность, беспристрастность и профессионализм.

Высоко оценивает работу Нацобъединений в области внедрения механизма независимой оценки квалификации и глава Минстроя России Ирек Файзуллин. По его словам, НОК выступает одним из самых необходимых решений для того, чтобы повысить качество специалиста строительного, проектного и архитектурного продукта.

Очевидно, что строительной отрасли сегодня как никогда нужны профессионалы – на фоне перехода от обязательных строительных норм к добровольным и требований по повышению качества проектирования и строительства. А если учесть, что в это же время идут реформы ценообразования и экспертизы и выстраивание цифровой вертикали, то отрасль просто задыхается от нехватки качественных и ответственных специалистов. И здесь НОК должна стать тем механизмом, который подтолкнет сотрудников к получению новых знаний и повышению своей квалификации.

Тему профессионального уровня нынешних строителей продолжил и Роман Лябихов. Он отметил, что 120 тысяч специалистов, которые уже прошли НОК, безусловно, имеют высокую квалификацию и помогают очистить строительный рынок от недобросовестных исполнителей. При этом в целом качество специалистов не соответствует сегодняшним реалиям и требованиям времени.

«Это приводит к тому, что мы получаем низкое качество объектов и низкую скорость строительства, из-за которой объекты не вовремя вводятся в эксплуатацию. А это дополнительные затраты и те самые пресловутые долгострои и незавершёнки, которыми мы с вами последние несколько лет активно занимаемся. Это, конечно же, огромная проблема, поэтому в этой части, безусловно, нужны серьезные изменения», – сказал Роман Лябихов.

В качестве одного из принципиальных изменений Комитет по строительству и ЖКХ Госдумы предлагает дополнить Национальный реестр специалистов разделом, содержащим информацию о специализации каждой персоны. Это определенно имеет смысл, поскольку на рынке всегда были востребованы именно узкие специалисты в изысканиях, проектировании и строительстве.

Депутат также напомнил, что в марте 2023 года в рамках Комитета Госдумы прошел круглый стол по НОК в строительстве, где по итогам жарких дискуссий были приняты несколько рекомендаций. Одна из них – предложение правительству и Минстрою России проработать внесение изменений в действующее контрактное законодательство в части изменения процедуры выбора исполнителя.

Совершенно очевидно, что цена как критерий выбора подрядчика – этот тот бич в 44-ФЗ, который, с одной стороны, не дает возможности зарабатывать проектировщикам и изыскателям, а с другой стороны, создает проблемы для очень многих регионов при проведении торгов на проектирование и строительство объектов - никто не выходит на тендерные процедуры при низких, не соответствующих рынку ценах контрактов. Поэтому профильный Комитет Госдумы рекомендовал использовать в качестве приоритетного критерия при отборе победителя механизм оценки опыта и деловой репутации, а не только критерия «цена».

Студенту – не только диплом, но и НОК

Количество экзаменов по независимой оценке квалификации фактически удвоилось за один только 2023 год – сообщил заместитель генерального директора Национального агентства развития квалификаций (НАРК) Павел Свистунов, и все это благодаря внедрению НОК в строительной отрасли. В 2023 году НОК сдали 360 тысяч человек, из них порядка 120 тысяч изыскателей, строителей и проектировщиков – это более чем в 40 раз больше, чем за все предыдущие годы проходило по этим направлениям, заявил Свистунов.

НАРК активно ратует за то, чтобы НОК стала обязательной для всех опасных и ответственных профессий, поскольку, по опросам работодателей, это приводит к ускорению адаптации новых сотрудников, снижает количество увольнений на первом этапе работы и снижает аварийность – ведь даже если специалист не сдал экзамен, ему выдается описание того, где именно ему нужно подтянуть свои собственные знания.

Кроме того, НОК активно пошла в вузы, поскольку в 2020 году президент Владимир Путин дал поручение реализовать пилотный проект, предусматривающий проведение независимой оценки профессиональных знаний для студентов вузов. 29 вузов сегодня принимают участие в этом эксперименте, в том числе два строительных: Московский архитектурно-строительный институт и НИУ МГСУ. Студенты одновременно сдают и выпускные экзамены, и НОК – причем весьма и весьма успешно. Пилотный проект показал, что такая инициатива может развиваться и дальше. Уже отработана организационно-методическая модель проведения НОК в вузах, а также есть понимание, откуда НОК должна оплачиваться – ведь в отличие от ГИА она платная для всех. Однако у вузов есть специальные фонды, из которых студентам могло бы быть оплачено прохождение НОК.

Александр Шохин поддержал распространение практики совмещения НОК с итоговой госаттестацией и предложил широко переносить опыт строителей на другие отраслевые вузы страны.

НОСТРОЙ развивает НОК и чистит Реестр…

Очевидно, что все самые активные процессы по части НОК идут на площадках Нацобъединений и, прежде всего НОСТРОЙ и НОПРИЗ. Здесь ведутся постоянные дискуссии о совершенствовании системы НОК, сюда стекаются жалобы, здесь чистят реестр и помогают СПК ловить мошенников «от НОК». В общем, проблем более чем достаточно, но по выступлениям президентов Нацобъединений было видно, что они довольны нововведением и отступать не собираются. Более того, здесь уже появились новые предложения по развитию и расширению механизма НОК, что называется, до горизонта.

Тон обсуждению задал глава НОСТРОЙ Антон Глушков, заявив, что сегодня в строительстве на первый план выходят производительность труда и компетенция тех специалистов, от которых непосредственно зависит результат. Независимая оценка квалификации как ничто другое мотивирует специалиста повышать свою производительность, убежден Антон Глушков, а для большинства руководителей – бенефициаров строительного бизнеса – НОК становится понятным механизмом, позволяющим компаниям в совокупности улучшить свои финансовые результаты.

«Благодаря изменениям норм в законодательстве относительно НОК, теперь в НРС можно включать специалистов, чей стаж составляет не менее 5 лет (ранее обязательным требованием было наличие стажа не менее 10 лет). Только за последний год численность таких специалистов в НРС составила 12 тысяч. В целом это позволило увеличить количество специалистов, чьи сведения внесены в НРС, до 270 305 человек», - сказал президент НОСТРОЙ.

 Пройти профессиональный экзамен теперь можно на территории всей страны и даже в Белоруссии - для этого созданы 211 площадок: 69 центров оценки квалификации и 142 экзаменационных центра при них в 75 регионах России. Один экзаменационный центр располагается в Республике Беларусь. Всего в настоящий момент подано более 100 тыс. заявок на прохождение экзамена, более 75 тыс. соискателей подтвердили свою квалификацию.

Однако НОК послужила еще и проявлению «мертвых душ» в НРС, причем счет, судя по всему, пойдет на десятки тысяч. Антон Глушков привел очень интересные цифры: общее количество специалистов, которые должны были пройти независимую оценку квалификации в 2023 году, составляло 130 тыс. человек. НОСТРОЙ в общей сложности получил 100 тыс. заявок, а 30 тыс. специалистов не вышли на связь.

«Мы тщательно разбирались в причинах этой ситуации, в некоторых случаях точечно, пытаясь найти специалистов через СРО. По итогам анализа ситуации и повторных уведомлений, ответы на которые мы не получили, с 2024 года мы начали работу по исключению из НРС специалистов, которые в соответствии с законодательством не выполнили свои обязательства по прохождению независимой оценки квалификации. Количество исключенных специалистов в настоящий момент превысило 1 000 человек», – сообщил Антон Глушков. Комиссия заседает регулярно, так что очень скоро ряды НРС могут существенно уменьшиться. Но НОСТРОЙ это не смущает – ему нужны реальные специалисты, которые несут реальную ответственность на реальных объектах. Хотя в условиях нехватки инженеров НОСТРОЙ подходит к исключению из НРС «адресно, очень тонко, перепроверяя документы, чтобы не допустить в этой части ошибки».

Конечно, в этих десятках тысяч исключенных человек могут «сидеть» и те, кому откровенно безразлично, есть он в НРС или нет (директор внес – ну и ладно! НОСТРОЙ вынес – да и наплевать!). Однако стоит напомнить, что в соответствии с законодательством специалист, исключенный из НРС, сможет подать туда заявку при успешной сдаче НОК только через два года. При этом «цифровой след» исключения все равно останется. Так что не самая лучшая пометка в трудовой биографии: «Исключен из НРС», не правда ли? Да и оспаривать через суд это исключение не получится, поскольку, как напомнил президент НОСРОЙ, суды, в том числе Верховный суд РФ признают правомерность решений нацобъединений об исключении из НРС, а также требований ГрК РФ по прохождению НОК. Так что, может быть, стоит побеспокоиться и поискать ближайший ЦОК?

Ах ты, НОК, без конца и без края!

Всех надеющихся на то, что независимая оценка квалификации скоро сдуется, ее отменят, осудят, запретят и признают чем-нибудь вредным (а такие надежды и мнения довольно часто встречаются в соцсетях при обсуждении НОК) спешим разочаровать: не дождетесь! Ибо НОК пользуется поддержкой высших органов власти и будет только расширяться. Первые предложения на этом направлении представил Антон Глушков.

1. НОСТРОЙ предлагает расширить НРС специалистами по организации строительства 6 уровня (прорабами).

«Сейчас НОК должны проходить организаторы строительства 7 уровня. По нашему мнению, НОК должна распространяться и на 6 уровень квалификации – на прорабов, которые непосредственно производят работу на объекте», – сказал Антон Глушков.

Это предложение поддержал председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, Почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин, отметив, что именно прорабы отвечают за качество процессов на объекте. Также он считает, что специалисты должны повышать свою квалификацию раз в пять лет на базе профильных вузов.

2.  НОСТРОЙ предлагает распространить требования по прохождению НОК на специалистов технического заказчика и специалистов строительного контроля – сегодня это порядка 35 тыс. человек по всей Российской Федерации.

3. НОСТРОЙ предлагает ввести персональную ответственность специалистов, которые включены в НРС, и здесь НОСТРОЙ возлагает большие надежды на взаимодействие с региональными Госстройнадзорами, которые знают и контролируют практически все стройки в регионе.  В этой связи НОСТРОЙ подготовил предложения по внесению изменений в Градкодекс, которые устанавливают систему обмена обязательной информации между нацобъединением и региональными ГАСНами, чтобы выявлять нарушения, которые допускают специалисты, и исключать их из НРС по факту выявленных нарушений.

4. НОСТРОЙ предлагает рассмотреть возможность прохождения НОК специалистами с нестроительным образованием, но прошедшими профессиональную переподготовку по строительному направлению. Сколько бы ни расширялся список специальностей, пригодных для НРС, все равно кто-то туда не попадает, и подчас у таких специалистов опыт работы и знания гораздо лучше, чем и счастливых обладателей строительных дипломов.

Кроме того, Антон Глушков напомнил участникам встречи о необходимости вернуться к обсуждению инициативы главы Минстроя России Ирека Файзуллина о том, чтобы специалисты сдавали НОК не через пять, а через два года. Такой опыт есть у Китая, и Ирек Файзуллин считает его весьма положительным.

НОПРИЗ пеняет на заказчиков

НОПРИЗ также активно занимается чисткой своего НРС от «мертвых душ», однако наряду с этим по поручению Минстроя России и по представлению Главгосэкспертизы начал работу по исключению из НРС тех проектировщиков, которые допустили грубые многочисленные ошибки в проектах. Глава ГГЭ Игорь Манылов неоднократно жаловался на низкое качество проектирования. Причем очень часто скверная проектная документация является делом рук одних и тех же проектировщиков. Поэтому ГГЭ и обратилась в НОПРИЗ с просьбой исключить нарушителей из НРС, каковых в 2023 году набралось 852 человека.

Однако, как уже неоднократно рассказывал президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров, почти в 70% случаев исключение не удалось по причине того, что ответственный проектировщик, подписавший проектную документацию, вопреки закону не состоял в Нацреестре специалистов. Поэтому Комиссия по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования по большей части отклоняет все представления Главгосэкспертизы – исключать некого.

Отметим, что такое положение дел – и об этом на совещании также говорил Анвар Шамузафаров – спровоцировано, прежде всего, заказчиком, которые не проверяет элементарные требования законодательства при заключении контракта, а также не смотрит, кто подписывает проектную документацию. Плюс к тому региональные органы Главгосэкспертизы также не проверяют членство подписанта в НРС. В итоге закон нарушается, документация возвращается, сроки летят, деньги уходят в пустоту.

После того, как НОПРИЗ доложил о такой ситуации главе Минстроя России, оттуда последовали жесткие указания и административные меры в отношении органов Главгосэкспертизы. Однако как заставить заказчика соблюдать закон в этой части, пока остается проблемой. Именно поэтому Анвар Шамузафаров представил инициативы НОПРИЗ по установлению требований к уровню квалификации и ответственности технических заказчиков в проектах с бюджетным финансированием. Кроме того, НОПРИЗ предлагает перейти при отборе подрядчиков на госзаказ на систему рейтингования, разработанную в тесном взаимодействии НОПРИЗ и ТК 066.

Очевидно, что эта тема становится все более актуальной – и неважно, как это будет называться: рейтинг или оценка деловой репутации и опыта строительной организации при торгах на госзаказ. Важно, что НОСТРОЙ, НОПРИЗ и профильный Комитет Госдумы поддерживают такой подход, и первые шаги по разработке этой системы сделаны. Антон Глушков рассказал, что в конце минувшего года НОСТРОЙ провел совещание с ФНС России по интеграции инструментов оценки компаний, имеющихся у налогового ведомства и у НОСТРОЙ. И здесь есть, над чем поработать.

С деловой репутацией компаний очень хорошо стыкуется вопрос и об усилении ответственности генподрядчика за весь объем работ по объекту, будь то проектирование или строительство. Сегодня в соответствии с законом генподрядчик, выходя на торги, обязан состоять в СРО. Однако затем большинство работ он передает субподрядчику, а это могут быть компании малого и микробизнеса, которые в результате реформы 2017 года от членства в СРО освобождены. В итоге заказчику предъявить претензии зачастую просто некому.

Выхода тут два: либо субподрядчиков возвращать в СРО, либо возложить на генподрядчика всю ответственность за то, что творится на его объекте, и за всех субподрядчиков. При первом варианте субподрядчики обязаны будут иметь в своем штате специалистов, чьи сведения включены в НРС. При втором – ответственность генподрядчика возрастает в разы, но это вполне соответствует опыту ряда стран, где действует система, аналогичная СРО. Осталось выбрать оптимальное решение и закрепить его законодательно.

Также среди назревших и необходимых законодательных решений в сфере градостроительства Антон Глушков назвал слияние двух реестров – физических лиц (НРС) и юридических лиц (членов СРО).

«Работник по основному месту работы должен быть «привязан» к конкретному работодателю. На протяжении двух последних лет НОСТРОЙ на инициативном уровне ведет такую работу, но нужно юридически закрепить эту функцию. Тогда можно будет вернуться к проблематике персональной ответственности подрядчика», – сказал глава нацобъединения.

Какие инициативы в итоге будут поддержаны, покажет самое ближайшее время. Но то, что система НОК будет развиваться и расширяться, очевидно.

Лариса Поршнева

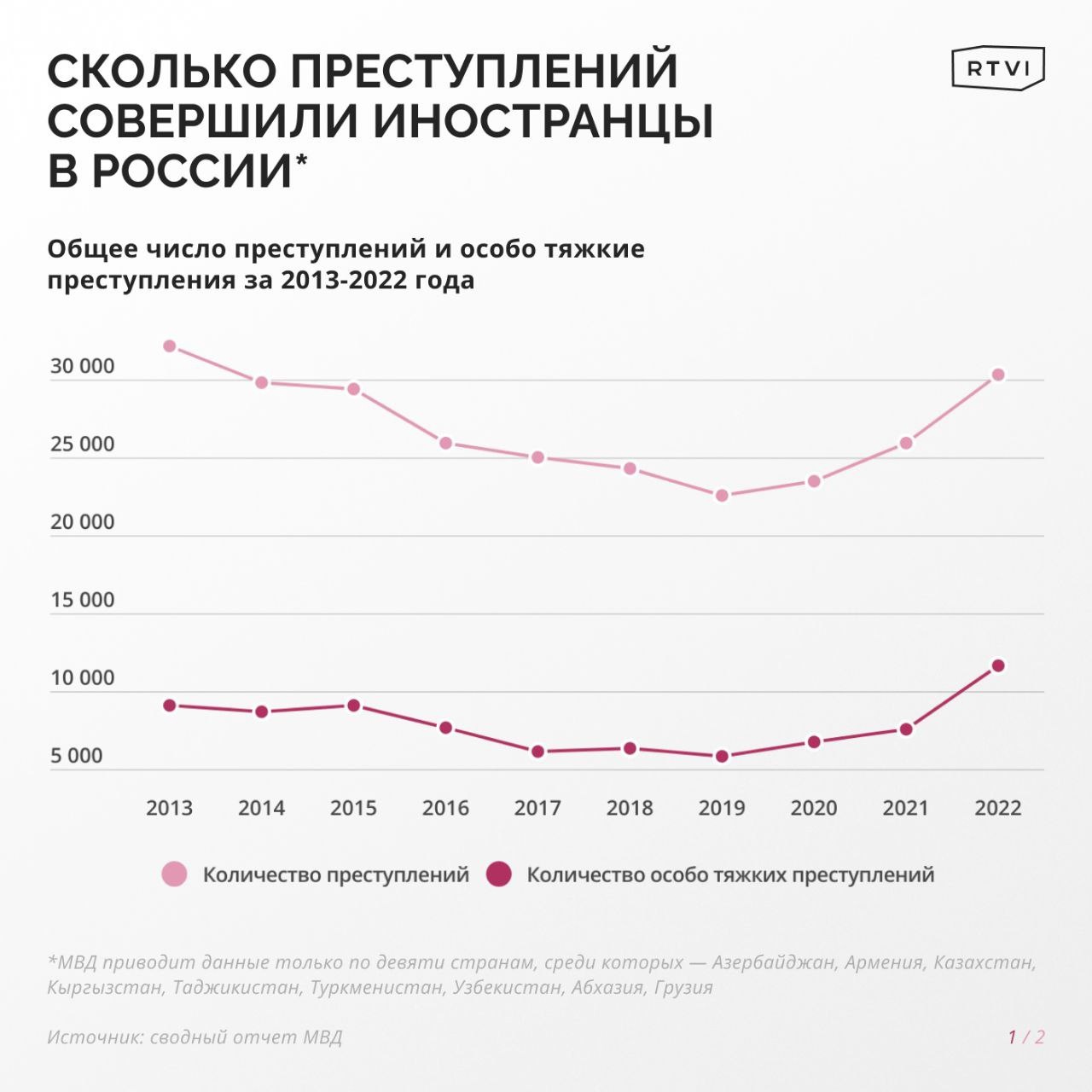
# 25.01.24 За-Строй. «Я русский. Я хочу домой»

У россиян уже давно возникает смутное подозрение, что работа с мигрантами в нашей стране поставлена как-то не совсем правильно…

На прошлой неделе Министерство внутренних дел РФ раскрыло данные по преступности среди иностранцев. Почти по всем пунктам отмечается рост статистики, и пока особых предпосылок к тому, что динамика поменяется, нет.

Чаще всего к уголовной ответственности привлекаются граждане Узбекистана, в 2022 году на их долю пришлось примерно 40% преступлений, совершённых в России иностранцами, на втором месте оказались граждане Таджикистана (25%), на третьем – Киргизии (13%).

Число преступлений, совершённых иностранцами из ближнего зарубежья, выросло на треть с 2020-го по 2022-й годы. При этом в 2022-ом они совершили 11.664 тяжких и особо тяжких преступления, что стало максимумом с 2013 года. Чаще всего иностранцам вменяли незаконный оборот наркотиков. Число таких дел выросло с 2021-го по 2022-й годы почти в два раза – с 3.342 до 6.447. За первые пять месяцев 2023 года уголовные дела за наркоторговлю заведены на 4.385 иностранцев. Большинство обвиняемых в этом преступлении были гражданами Узбекистана, Таджикистана и Кыргызстана.



Также с 2021-го по 2022-й годы на 52% выросло число убийств, в которых обвиняются иностранцы (с 161-го в 2021-ом до 246-ти в 2022-ом). Среди фигурантов таких дел чаще всего встречаются граждане Узбекистана, Таджикистана и Азербайджана.

У жителей страны уже давно возникает смутное подозрение, что работа с мигрантами в России поставлена как-то не совсем правильно. А если точнее, то миграционные структуры представляют собой чудовищные коррупционные кормушки, в которых переплелись интересы так называемых «национальных диаспор» и «землячеств», этнических банд, российских олигархов, нечистых на руку чиновников, а в последнее время ещё и международных структур.



В сентябре ФСБ задержала экс-руководителей миграционной службы в Видном (Московская область). В декабре был задержан экс-глава миграционной службы Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Всех подозревают в торговле паспортами. Судя по высоким постам задержанных, нетрудно представить объём этой торговли.

Во всех институтах, проводящих экзамены по языку для мигрантов, Рособрнадзор обнаружил нарушения. В прошлом году в Удмуртии два преподавателя вуза попали на скамью подсудимых за продажу мигрантам положительных результатов экзамена по русском языку. Аналогичный случай имел место в Красноярском крае. Там 45-летняя преподавательница подрабатывала в отделе научно-исследовательского центра экспертиз и языкового тестирования в Минусинске. Она занималась проведением экзаменов для иностранцев, желающих получить патент для пребывания и работы в России. По данным прокуратуры, она за деньги давала облегчённые варианты тестов либо выходила из аудитории. С сентября 2021 года по июль 2022-го за успешные результаты экзамена сертификат получили 11 мигрантов, которые на самом деле не знали русский язык. За это специалисту заплатили 19 тысяч рублей. Копеечные, в общем-то, суммы, по сравнению с реальным сроком, который грозит подозреваемой, – до 7-ми лет лишения свободы («Незаконная организацию пребывания иностранцев в России», пункт в часть 2 статья 322.1 Уголовного кодекса РФ).

И такие случаи освещаются в СМИ регулярно. Вот буквально намедни представитель МВД РФ Ирина Волк порадовала тем, что задержаны ещё два преподавателя вуза за подделку результатов экзаменов по русскому языку для мигрантов, а также женщина-коммерсант и посредник-иностранец. Правда, без указания какой-либо конкретики о регионе и вузе.

При этом русские люди, вынужденные переехать в Россию, не имеют за спиной могучего пресса в виде диаспор и заинтересованного бизнеса, вынуждены с боем брать бюрократические стены. Например, такое [письмо опубликовал](https://t.me/SergeyKolyasnikov/55880) недавно блогер Сергей Колясников в своём Телеграм-канале:

Я русский из Казахстана. По программе переселения переезжаю в Россию. Подаю документы через Челябинск. Все документы в порядке. Делаю всё честно. Планирую купить квартиру в Челябинске и переехать. Работаю IT-шником.

Что творится в УФМЦ Челябинска словами не передать. Куча мигрантов. Узбекистан, Таджикистан. При мне документы подавала женщина, которая не говорила по-русски. С ней был помогайка. У неё основание, что сын гражданин РФ. Но ей сказали, что он должен встать на учёт в военкомат. Помогайка стал кому-то звонить и узнавать насчёт печати в военкомате. При этом при всех говорит, что он сделает ему липовый учёт, иначе его на СВО отправят. И она получит гражданство.

А я русский, сдал экзамен по русскому языку! Собрал все документы, и меня просто не записали на подачу документов, потому что не было папки с документами с собой. При этом паспорт переселенца, собственный паспорт я показал, но папка с документами не готова из-за того, что ещё не готов сертификат о сдачи экзамена по русскому языку! Я не знаю, как это комментировать.

На подачу документов записывают на два месяца вперёд. Почему нельзя сразу принять документы у русского, я не понимаю. В Казахстане если ты переселенец «кандас» этнический казах, тебе везде зелёный свет. А у нас этот путь очень труден. 2 года не меньше.

Просто крик души.

Извини, но просто злость какая-то.

Я русский, хочу домой.

Получается интересная картина. МВД, ФСБ, наши контрразведчики, спецслужбы проводят рейды, выявляют нелегалов, пытаются остановить этническую преступность, ловят за руку вороватых чиновников и преподавателей, готовых за копейки пустить в страну незваных гостей. А в это время, крупный бизнес и его апологеты прилагают все усилия, чтобы распахнуть эту дверь как можно шире. Постоянно диктуют свои требования главари диаспор и землячеств, которые вместо того, чтобы следить за порядком среди своих земляков, занимаются защитой откровенных преступников.

Если в мирное время все эти процессы были неприятны, но терпимы, то в условиях военного конфликта всё может закончится очень печально. Полчища нелегалов без знания языка, без уважения к местной культуре, но при этом агрессивные, хорошо организованные и управляемые из неких сомнительных структур – это точно не то, что нужно стране для во время СВО…

# СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ИЗДЕЛИЯ

# 22.01.24 АНСБ. «Северсталь» назвала некомпетентными претензии к металлургам из-за роста цен на жилье

Корреляции между ценами на металл и стоимостью жилья нет. Цена недвижимости на рынке растет в два раза быстрее, чем цена на металл, поэтому претензии к металлургам из-за роста цены на недвижимость некомпетентны, сообщил журналистам директор "Северстали" по связям с госорганами, вице-президент ассоциации "Русская сталь" Андрей Леонов.

"Рост цен на недвижимость системно опережает изменение цен на металлопрокат. Так, цена металла с 2021 года упала от 6% до 16%, а при этом стоимость 1 кв. м в Москве выросла на 29%, а в среднем по России на 48%. На более длинном горизонте с 2019 года наблюдается та же тенденция: цена недвижимости растет в два раза быстрее, чем цена на металл", - сказал он. Леонов отметил, что, в связи с этим, все претензии к металлургам относительно роста цен на недвижимость некомпетентны.

"Мы всегда были и остаемся привержены принципам рыночной экономики и им четко следуем, потому выпады со стороны некоторых потребителей, которые пытаются переложить на нас свою головную боль, а также обвинения в каких-либо злоупотреблениях и ценовых сговорах, безосновательны и даже опасны как прецедент, который ставит под угрозу функционирование рыночных механизмов", - добавил он.

Леонов отметил, что цена на сталь достаточно волатильна и зависит от некоторых факторов, включая цены на сырье, логистические затраты, баланс спроса и предложения на рынке. "Никакой корреляции между ценами на металл и стоимостью жилья нет (что логично, с учетом того, что себестоимость металлопроката в себестоимости недвижимости не превышает 6%), и это год от года показывают статистические данные", - уточнил он.

По словам Леонова, металлурги ответственно относятся к реализации важнейших государственных инфраструктурных и социальных строек, тесно сотрудничают с Минстроем.

"Действует особое ценообразование на продукцию для нужд госстроек, что позволяет исключить ценовую волатильность для них", - добавил топ-менеджер "Северстали".

Ранее Арбитражный суд Москвы признал законными решение, предписание и штраф ФАС в отношении "Северстали" по делу о завышении цен в 2021 году на горячекатаный прокат в размере 8,7 млрд рублей. В 2022 году ФАС признала "Северсталь", НЛМК и ММК нарушившими антимонопольное законодательство. Компаниям были выданы предписания прекратить злоупотреблять доминирующим положением и совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции. Металлурги не согласились с выводами ведомства, заявив о соответствии своего ценообразования требованиям антимонопольного законодательства.

# 23.01.24 За-Строй. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков: для повышения цен на стройматериалы в 2024 году нет оснований

Для повышения цен на стройматериалы в 2024 году нет оснований. Об этом «Источнику Онлайн» заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. Однако НОСТРОЙ получает информацию от строительных компаний о том, что им приходят уведомления от производителей и поставщиков о ближайшем повышении цен на продукцию, например, бетон, раствор, ж/б изделия, металлопрокат.

По словам Глушкова, за 2023 год выросла стоимость основных строительных материалов: песок (+13%), плиты перекрытия железобетонные (+11%), раствор цементный, смеси асфальтобетонные, щебень (+10%), бетон, кабель силовой (+9%).

Значительный рост стоимости материалов (выше уровня инфляции), за 2023 год произошёл по следующим строительным ресурсам: битум (+43%), сталь арматурная (+34%), сталь листовая (+24%), трубы стальные (+18%), блоки из ячеистых бетонов (+17%).

Эксперт добавил, что единственный материальный ресурс, показавший снижение, – это кирпич керамический. Его стоимость с начала года снизилась на 5,3%.

# 23.01.24 АНСБ. Строительная составляющая стоимости жилья не превышает 20%, заявил эксперт

Как рост цен на стройматериалы влияет на стоимость квадратного метра жилья в новостройках? На этот вопрос «Источнику Онлайн» ответил руководитель аналитического центра Ассоциации «Национальное объединение производителей стройматериалов» Евгений Высоцкий.

– Приведу в качестве примера ситуацию, которая наблюдалась в последние годы в Республике Татарстан, – прокомментировал Высоцкий. – В 2020-2022 годах средняя цена квадратного метра на первичном рынке жилья региона выросла на 73 процента – с 72,4 тыс. до 125,2 тыс. рублей, то есть рост составил 52,8 тыс. рубля. За тот же период стоимость строительно-монтажных работ, включая стоимость строительных материалов, увеличилась на 12,8 процента – с 50,6 тыс. до 57,1 тыс. рублей за квадратный метр, то есть плюс 6,5 тыс. рублей. А показатели по прибыли девелоперов и прочим расходам за это же время выросли более чем в три раза – на 46,3 тыс. рублей. Таким образом, увеличение цен на жильё в новостройках произошло не из-за удорожания стройматериалов…

«Примерно такое же положение сложилось и в других регионах страны. И это закономерно: доля стоимости стройматериалов в цене приобретения жилья на первичном рынке в принципе незначительна. Вся строительная составляющая стоимости жилья может не превышать и двадцати процентов», – говорит эксперт.

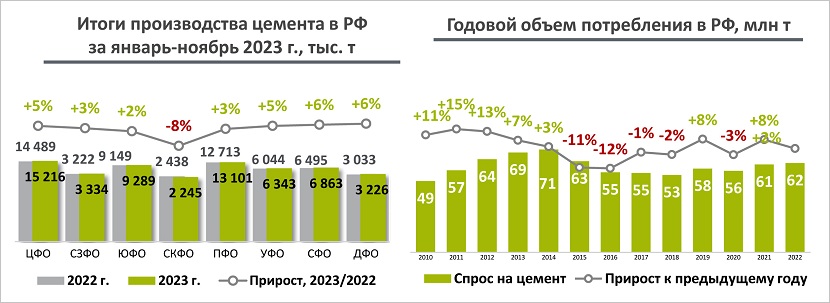
Высоцкий отмечает, что на длительном временном отрезке рост стоимости стройматериалов существенно отстает от промышленной инфляции.

– Другими словами, собственники предприятий тратят свои ресурсы на демпфирование инфляционного удара по потребителям, – говорит эксперт. – Себестоимость продукции зависит от многих факторов. Например, значительную долю в общем объеме издержек занимают затраты на электроэнергию, газ, оплату железнодорожного тарифа, цена которых регулируется государством. Она ежегодно растет, безусловно, и другие цены увеличиваются. 2024 год не будет исключением, – резюмирует собеседник портала.

# 24.01.24 ЕРЗ. Эксперты: у российского цемента высокий экспортный потенциал

За 11 месяцев 2023 года объем производства цемента в России увеличился на 3,5% до 59,6 млн тонн. Такие данные привели в своем [обозрении](https://soyuzcem.ru/upload/iblock/8bd/28foudwvkkpt5l6sjrn96jliv6780j9t/%D0%A6%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D0%BE%D0%B1%D0%BE%D0%B7%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5_%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D0%B0%D0%B1%D1%80%D1%8C_2023_%D0%A1%D0%BE%D1%8E%D0%B7%D1%86%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82.pdf) аналитики [НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»](https://soyuzcem.ru/?ysclid=lrp6ifw97b884262628), любезно ознакомившие с ними портал ЕРЗ.РФ.

**Динамика рынка**



*Источники: Росстат, ФТС России, компании-производители цемента*

В ноябре рост за год составил 10,8%, но при этом эксперты [отметили](https://soyuzcem.ru/upload/iblock/8bd/28foudwvkkpt5l6sjrn96jliv6780j9t/%D0%A6%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D0%BE%D0%B1%D0%BE%D0%B7%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5_%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D0%B0%D0%B1%D1%80%D1%8C_2023_%D0%A1%D0%BE%D1%8E%D0%B7%D1%86%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82.pdf) сокращение производства по сравнению с октябрем 2023 года на 24,1%.

Потребление за январь — ноябрь достигло 61,5 млн тонн, или +5,5% к 2022 году. В декабре положительная динамика сохранилась, но темпы снизились до +0,3%.

**Индексы потребления цемента по факту железнодорожных и автоперевозок в декабре 2023 г.**



*Источники: Росстат, ОАО «РЖД», ФТС России*

В 2023 году железнодорожным транспортом было перевезено 26,07 млн тонн цемента, что ниже показателя 2022-го на 0,04%.

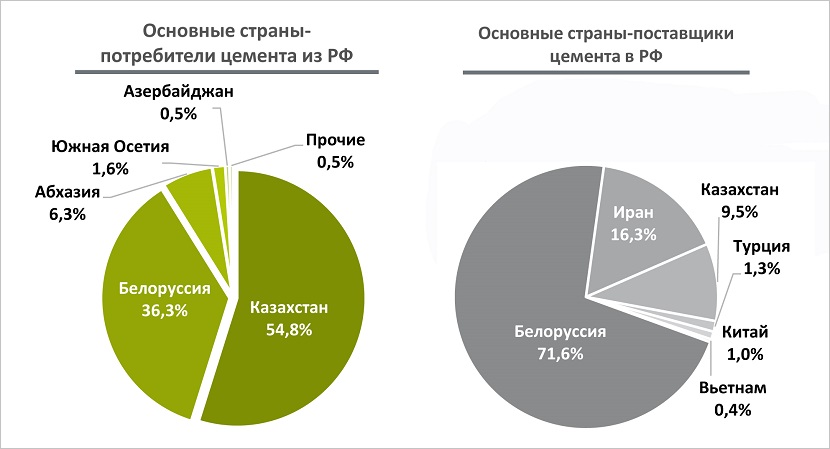
В последнем месяце года объем перевозок зафиксирован на отметке в 1,3 млн тонн (-7,9% к декабрю 2022-го и -31,6% — к уровню ноября).

**Импорт и экспорт цемента**

**

*Источники: Росстат, ОАО «РЖД», ФТС России*

Импорт цемента за январь — ноябрь специалисты оценили в 3,08 млн тонн (+1,04 млн тонн за год, или +50,8%).



*Источники: Росстат, ОАО «РЖД», ФТС России*

Экспорт в этот период увеличился на 57,9 тыс. тонн (+6,3%, до 0,97 млн тонн).

Более всего выросли поставки цемента в Беларусь (+171,5 тыс. тонн), а снизился экспорт в Абхазию (-10,9 тыс. тонн), Финляндию (-5,7 тыс. тонн) и Казахстан (-119,5 тыс. тонн).

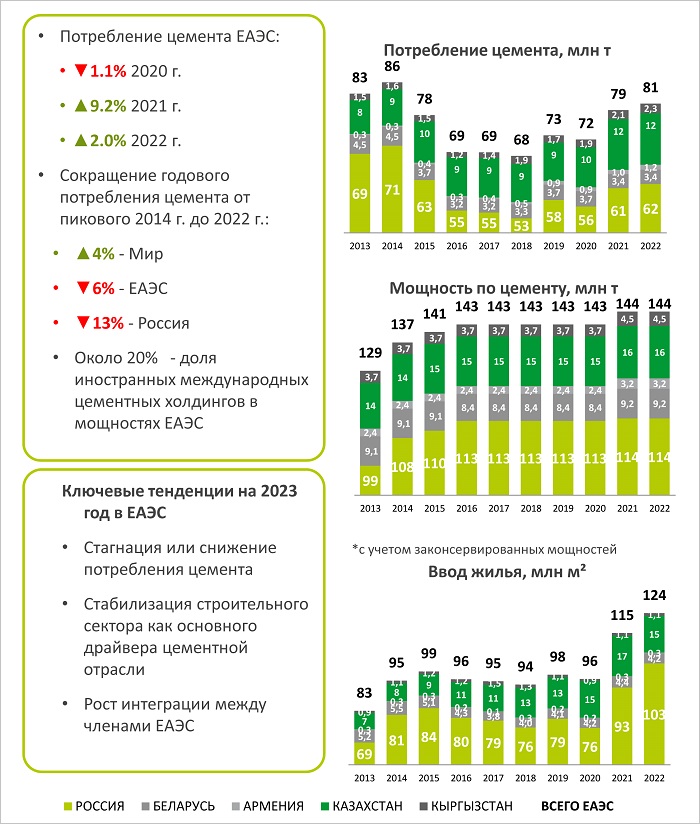
 Аналитики привели в обозрении также общие цифры производства и потребления цемента в ЕАЭС. И для информации — объемы ввода жилья, поскольку строительный сектор, безусловно, является основным драйвером отрасли.

Отдельно они подчеркнули, что качественный российский цемент востребован как на внутреннем рынке, так и за рубежом. При этом потенциал для экспорта существенно выше, и текущий курс рубля может дать российским производителям ценовую конкурентоспособность после снятия санкций.

В среднесрочной и долгосрочной перспективе эксперты НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» в числе положительных факторов для отрасли рассматривают антикризисные мероприятия Правительства РФ и региональных властей.

В их числе — пакеты поддержки системообразующих предприятий и населения, реновация жилого фонда, проекты КРТ, увеличение доли строительства цементобетонных дорог и выполнение национального [проекта](https://xn--80aapampemcchfmo7a3c9ehj.xn--p1ai/projects/zhile-i-gorodskaya-sreda) «Жилье и городская среда».

**Цементная промышленность ЕАЭС**



*Источник: НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»*

# 23.01.24 За-Строй. Законный штраф в 332.000.000 рублей

Суды поддержали ФАС, которая оштрафовала компании Группы «Салаватстекло» за увлечение цены продукции более, чем на 80% при незначительном изменении себестоимости

Девятый арбитражный апелляционный суд признал законным штраф антимонопольной службы для АО «Саратовстройстекло». Ранее суды двух инстанций также поддержали штраф ведомства в отношении АО «Салаватстекло». Обе компании входят в Группу «Салаватстекло».

Как мы сообщали, в 2022 году ФАС России признала организации нарушившими закон о защите конкуренции. Группа, занимающая доминирующее положение совместно с рядом других производителей, установила монопольно высокую цену на листовое стекло в 2021-2022 годах.

Анализ ведомства показал, что цена на листовое стекло выросла более, чем на 80% при незначительном изменении себестоимости. При этом иных экономически обоснованных факторов роста в ходе рассмотрения антимонопольных дел службой не было установлено.

Группе компаний было выдано предписание, направленное на обеспечение конкуренции. А в рамках административного производства были назначены штрафы, впоследствии поддержанные судами двух инстанций: 190.269.673 рубля 72 копейки для АО «Салаватстекло» и 141.752.955 рублей 38 копеек для АО «Саратовстройстекло».

Отметим, что ещё до принятия судебных решений по актам службы во исполнение предписания компании разработали проекты торгово-сбытовых политик, направленных на повышение прозрачности ценообразования и взаимодействия с контрагентами.

# 24.01.24 За-Строй. Хватит уже дорожать!

Глава НОСТРОЙ уверяет, что для повышения цен на стройматериалы в этом году нет оснований

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков уверен, что для повышения цен на стройматериалы в 2024 году нет оснований. Однако НОСТРОЙ получает информацию от строительных компаний о том, что им приходят уведомления от производителей и поставщиков о ближайшем повышении цен на продукцию, например, бетон, раствор, железобетонные изделия, металлопрокат.

По словам Антона Николаевича, за 2023 год выросла стоимость основных строительных материалов: песок (+13%), плиты перекрытия железобетонные (+11%), раствор цементный, смеси асфальтобетонные, щебень (+10%), бетон, кабель силовой (+9%).

Значительный рост стоимости материалов (выше уровня инфляции), за 2023 год произошёл по следующим строительным ресурсам: битум (+43%), сталь арматурная (+34%), сталь листовая (+24%), трубы стальные (+18%), блоки из ячеистых бетонов (+17%).

Господин Глушков добавил, что единственный материальный ресурс, показавший снижение, – это кирпич керамический. Его стоимость с начала года снизилась на 5,3%.

# 23.01.24 СГ. В Первом ДСК назначен новый генеральный директор

22 января 2024 года на должность генерального директора Первого ДСК назначена Наталья Александровна Безшлеева. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе компании.

Ключевыми задачами генерального директора станут повышение операционной эффективности бизнеса за счет структурных преобразований и модернизации производственных мощностей, увеличения портфеля заказов, унификации бизнес-процессов, а также выполнения производственной программы в установленные сроки.

Наталья имеет финансово-экономическое, юридическое и бизнес-образование. В 1995 году окончила Государственный университет города Челябинска, получила квалификацию экономиста. В 2001 году окончила Уральскую академию государственной службы города Екатеринбурга, по специальности «юриспруденция». В 2005 году получила диплом Академии народного хозяйства по специальности «бизнес-анализ».

Наталья с 2006 по 2023 г. управляла операционной деятельностью и стратегическим развитием, а также руководила проектами реинжиниринга бизнес-процессов в ведущих инвестиционных, девелоперских и производственно-промышленных компаниях. В 2006-м пришла в ГК «ПИК» финансовым директором «Первой ипотечной компании» (девелопмент, г. Москва), по итогам успешной реорганизации деятельности финансовых служб в процессе выхода компании на IPO была назначена генеральным директором компании «Эксперт-сервис». С 2009 по 2023 г. осуществляла руководство операционной деятельностью, а также руководила проектами реинжиниринга бизнес-процессов и повышения эффективности в компаниях «Семейный доктор», «АФИ Девелопмент», «Инвестиционная компания А1» («Альфа–Групп»), «Тринфико Пропети Менеджмент», «Адамас», группа компаний Кировский завод.

# 24.01.24 ЕРЗ. Производители металлопроката утверждают, что связи между ценами на недвижимость и металл нет. ФАС считает иначе

«Северсталь» отрицает связь между удорожанием недвижимости и ценами на металл, [сообщило](https://realty.ria.ru/20240122/severstal-1922700137.html) РИА Недвижимость со ссылкой на пресс-службу металлургической компании.

Формирование цен на недвижимость не зависит от стоимости металлопроката, их рост заметно опережает темпы котировок стали. Такие слова Андрея Леонова, директора [«Северстали»](https://severstal.com/rus/) по взаимодействию с органами государственной власти, вице-президента ассоциации крупнейших производителей металлургической продукции [«Русская сталь»](https://russtal.ru/), приводятся в сообщении.

«Цены на сталь по своей природе достаточно волатильны и зависят от целого ряда рыночных факторов: цен на сырье, затрат на логистику, баланса спроса и предложения на рынке, — [рассказал](https://realty.ria.ru/20240122/severstal-1922700137.html) топ-менеджер металлургического гиганта и резюмировал: — Никакой корреляции между ценами на металл и стоимостью жилья нет».

Андрей Леонов уточнил, что себестоимость металлопроката в себестоимости недвижимости не превышает 6%, и это каждый год подтверждается статистическими данными.

Кроме того, отметил вице-президент ассоциации, рост цен на недвижимость системно опережает изменение цен на металлопрокат. Специалист привел следующие цифры: цена металла с 2021 года упала на 6% — 16%, при этом стоимость 1 кв. м недвижимости в [Москве](https://realty.ria.ru/location_Moskva/) выросла на 29%, а в среднем по России — на 48%.

«На более длинном горизонте — с 2019 года — наблюдается та же тенденция: цена недвижимости растет в два раза быстрее, чем цена на металл, — заметил Леонов и добавил: — Поэтому все претензии к металлургам относительно роста цен на недвижимость некомпетентны».

Кроме того, по его словам, «металлурги ответственно относятся к реализации важнейших государственных инфраструктурных и социальных строек, тесно сотрудничают с министерством строительства». Для нужд государственного строительства действует особое ценообразование на продукцию, что позволяет исключить ценовую волатильность.

Напомним, что еще в августе 2021 года, как сообщал портал ЕРЗ.РФ, ФАС [увидела](https://erzrf.ru/news/fas-proverit-yest-li-kartelnyy-sgovor-mezhdu-proizvoditelyami-armatury?search=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80) признаки ценового сговора между производителями арматуры. Тогда же были проведены внеплановые выездные проверки [ПАО «НЛМК»](https://nlmk.com/ru/), [ООО «Новосталь-М»](https://www.novostal-m.ru/), [ООО «Тулачермет-Сталь»](http://www.tulachermet.ru/steel.htm), [ООО УК «ПМХ»](http://www.metholding.ru/) и рассматривались три дела на рынке плоского проката: компании «Северсталь», Магнитогорского металлургического комбината ([ММК](https://mmk.ru/ru/)) и Новолипецкого металлургического комбината ([НЛМК](https://lipetsk.nlmk.com/ru/)), в отношении которых были подозрения в поддержании монопольно высоких цен на горячекатаный прокат.

В феврале 2022 года [ФАС России](https://fas.gov.ru/) признала, что ММК, [НЛМК](https://realty.ria.ru/organization_Novolipeckijj_metallurgicheskijj_kombinat/) и «Северсталь» с января 2021 года нарушали антимонопольное законодательство, установив и поддерживая монопольно высокие цены на горячекатаный плоский прокат на внутреннем рынке.

Тема завышения цен на арматуру в строительном сообществе [поднималась](https://erzrf.ru/news/rost-tsen-na-armaturu-nostroy-prosit-fas-rf-prinyat-mery?search=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80) неоднократно. Поводом для [расследования](https://erzrf.ru/news/genprokuratura-vzyala-na-kontrol-rost-stoimosti-armatury?search=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80) послужили, в частности, жалобы строительных организаций на резкий рост стоимости металлопроката.

18 января Арбитражный суд города Москвы [поддержал](https://fas.gov.ru/news/33028) ФАС, признав законным штраф для ПАО «Северсталь» на 8,7 млрд руб. Дела остальных металлургов должны рассматриваться на следующей неделе.

# 26.01.24 За-Строй. Особенности национального лифтозамещения

Смогут ли российские лифтовики за год заменить в нашей стране 93,6 тысячи подъёмников?

о заржавели и заколочены гвоздями на время ремонта. С лифтами обыкновенным дела, вроде бы, обстоят получше. Так, президент Национального объединения строителей Антон Глушков, выступая на радио BFM, заверил, что мощности отечественных заводов позволяют полностью обеспечить потребность российского рынка в лифтах для высотных домов до 40 этажей со скоростью движения до 2,5 метра в секунду. Многие необходимые компоненты уже производятся на территории нашей страны, при этом серьёзно улучшилось качество оборудования и отделочных материалов.

Статистика Российского лифтового объединения на сегодняшний день такова: из 46-ти тысяч смонтированных лифтов 75% – отечественные, 25% – иностранные, причём в этих 25% доля Китая и Турции – не более 5%. Минстрой России в 2023-2024 годах запланировал замену 22-х тысяч лифтов. По мнению господина Глушкова, при действующих механизмах поддержки государства, развитии отечественного лифтостроения и достаточной квалификации работников эта задача вполне может быть выполнена.

Потихоньку работает и импортозамещение, правда, зачастую приобретая забавные формы. Когда не столько российские компании занимают освободившиеся ниши рынка, а западные фирмы, которым власти запретили работать в России, извиваются ужом, изобретая головоломные схемы, чтобы и бизнес сохранить, и все приказы своего начальства выполнить. Красноречивыми примером стала американская компания «Отис Элеватор Компани» (Otis Elevator Company), которая 14 марта 2022 года объявила о приостановке приёма новых заказов в России. Однако оба её предприятия (лифтовый завод в Санкт-Петербурге и один из крупнейших в стране производителей лифтовых лебёдок – завод в московской Щербинке) продолжили работать и поставлять оборудование по заключённым контрактам.

А уже в июле филиал компании нашёл новое юрлицо, под которым было сохранено производство. Владельцем активов стал российский холдинг «С8 Капитал» (S8 Capital), и с 1 августа завод в Санкт-Петербурге возобновил приём заказов. В декабре была юридически оформлена смена названия с «ОТИС лифт» на «Метеор лифт». А 25 января 2023 года была официально представлена новая торговая марка «Метеор Лифт», под которой с тех пор производится продукция и предоставляются услуги компании по монтажу, обслуживанию, модернизации и замене лифтов, эскалаторов и пассажирских конвейеров во всех регионах страны.

Как подчёркивают в «Метеор лифте», у компании есть более разветвлённая сервисная сеть по монтажу и техобслуживанию: сервисный портфель насчитывает около 44-х тысяч единиц оборудования. В общей сложности здесь работают более 2-х тысяч человек, 65% из которых – технические специалисты. Сегодня завод в Санкт-Петербурге превысил докризисные объёмы производства: в июне 2023-го было выпущено 719 лифтов, а в 2021 году среднемесячный объём составлял 632 единицы.

Заметно возрос спрос на лифтовое оборудование отечественного производства со стороны строительного рынка. В итоге мощности завода в Санкт-Петербурге загружены на 100%, а с конца апреля 2023 года здесь даже организованы дополнительные ночные смены. И, судя по отзывам девелоперских компаний, работая в усиленном режиме семь дней в неделю, компания не снижает качество продукции.

Работы российским лифтовикам предстоит много. С 1 января 2024 года начинает действовать ГОСТ Р 55969-2023, определяющий общие требования к вводу в эксплуатацию новых лифтов (в том числе устанавливаемых после замены отработавших свой срок и после проведения модернизации). К 2025 году по техрегламенту ЕАЭС нужно заменить лифты, отработавшие более четверти века. Согласно данным, которые привела заместитель председателя комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева, до 15 февраля 2025 года необходимо заменить 93,6 тысячи лифтов.

М.М. Куликов

26.01.24