ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 23.07-30.07.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 4](#_Toc78540262)

[1.1. 25.07.2021 АНСБ. Получите напоследок: Госдума РФ перед роспуском приняла десятки строительных законов 4](#_Toc78540263)

[1.2. 27.07.2021 АНСБ. Новая редакция СП-48 по организации строительства пока очень слабая - Техсовет НОСТРОЙ 11](#_Toc78540264)

[1.3. 26.07.2021 ЕРЗ. Росреестр: арест участка под новостройкой — уже не помеха дольщику зарегистрировать право на квартиру в этом доме 13](#_Toc78540265)

[1.4. 27.07.2021 ЕРЗ. Порядок приятия решения о возмещении банкам недополученных доходов по кредитам на досрочное исполнение контрактов на строительство ОКС 14](#_Toc78540266)

[1.5. 27.07.2021 ЕРЗ. Правительство определило единого оператора газификации и перечень регионов, где он будет действовать 15](#_Toc78540267)

[1.6. 28.07.2021 ЕРЗ. Правила направления документов в Росреестр приведут в соответствие с 218-ФЗ 16](#_Toc78540268)

[1.7. 29.07.2021 АНСБ. Минстрой меняет Методику составления сметы контракта из-за роста стоимости стройматериалов 18](#_Toc78540269)

[1.8. 28.07.2021 ЕРЗ. Минстрой разработал новую методику расчета средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья 20](#_Toc78540270)

[1.9. 30.07.2021 ЕРЗ. Как будет функционировать и управляться создаваемый Фонд развития территорий 21](#_Toc78540271)

[1.10. 29.07.2021 ЕРЗ. Регионы будут самостоятельно устанавливать размер платы для индивидуальных проектов строительства объектов «последней мили»… 24](#_Toc78540272)

[1.11. 29.07.2021 НОСТРОЙ Новости. Верховный суд выразил позицию, что подтверждать опыт в строительстве допускается только договорами генподряда 25](#_Toc78540273)

[2. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА 26](#_Toc78540274)

[2.1. 25.07.2021 АНСБ. Генпрокуратура – о нацпроектах: реализация с элементами воровства 26](#_Toc78540275)

[2.2. 26.07.2021 АНСБ. Правительство компенсирует рост цен на стройматериалы, но только на объектах госзаказа 28](#_Toc78540276)

[2.3. 27.07.2021 АНСБ. Правительство компенсирует рост цен, но только на действующие строительные госконтракты 29](#_Toc78540277)

[2.4. 26.07.2021 АНСБ. Правительство утвердило цели и основные направления зеленого финансирования 30](#_Toc78540278)

[2.5. 26.07.2021 АНСБ. Марат Хуснуллин будет курировать деятельность Росреестра 31](#_Toc78540279)

[2.6. 26.07.2021 За-Строй.РФ. Упрощённый вариант для гастарбайтеров 32](#_Toc78540280)

[2.7. 26.07.2021 СГ. Марат Хуснуллин прокомментировал свое назначение куратором Росреестра 32](#_Toc78540281)

[2.8. 28.07.2021 АНСБ. Счетная палата не нашла заявленных инноваций при ремонте дорог 32](#_Toc78540282)

[2.9. 30.07.2021 АНСБ. Счётная палата заявила, что в России строят слишком мало цементобетонных дорог 34](#_Toc78540283)

[2.10. 30.07.2021 За-Строй.РФ. Ежегодно расти на 5 процентов! 34](#_Toc78540284)

[2.11. 29.07.2021 НОСТРОЙ Новости. Хуснуллин: механизм компенсации роста цен на материалы для госзаказа подготовлен 35](#_Toc78540285)

[3. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 36](#_Toc78540286)

[3.1. 27.07.2021 РИА Новости. Минстрой оценил градостроительный потенциал в России на 3-4 года 36](#_Toc78540287)

[3.2. 27.07.2021 РИА Новости. Минстрой не согласен с проблемами строителей, написавших письмо Путину 36](#_Toc78540288)

[3.3. 28.07.2021 АНСБ. ФСИН готова поставлять «зека» для строек: «кадровый резерв» насчитывает более 50 тысяч человек 37](#_Toc78540289)

[3.4. 27.07.2021 ЕРЗ. Минстрой: нет необходимости в дополнительных мерах совершенствования действующей системы ценообразования и сметного нормирования 38](#_Toc78540290)

[3.5. 27.07.2021 ЕРЗ. Минстрой: потенциал для строительства нового жилья в России на ближайшие три-четыре года — 350 млн кв. м 40](#_Toc78540291)

[3.6. 28.07.2021 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России совершенствует систему ценообразования в строительной отрасли 41](#_Toc78540292)

[3.7. 28.07.2021 Минстрой НОВОСТИ. Первый замминистра рассказал о механизмах развития строительства и инфраструктуры на заседании правления Российского союза строителей 42](#_Toc78540293)

[3.8. 29.07.2021 ЕРЗ. Минстрой вместе с ОНФ проанализируют причины снижения энергоэффективности многоквартирных домов 44](#_Toc78540294)

[3.9. 30.07.2021 АНСБ. Минстрой назвал нормативную зарплату строителей в ценообразовании 44](#_Toc78540295)

[3.10. 30.07.2021 За-Строй.РФ. А «квадраты» всё дороже… 45](#_Toc78540296)

[4. ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА 46](#_Toc78540297)

[4.1. 27.07.2021 ЕРЗ. Между банками распределены дополнительные лимиты продленной на год госпрограммы льготной ипотеки на новостройки 46](#_Toc78540298)

[4.2. 27.07.2021 СГ. ВТБ запустит ипотеку на ИЖС по ставке 8,9% 47](#_Toc78540299)

[4.3. 27.07.2021 СГ. В России 35% семей не могут взять ипотеку даже при нулевой ставке 48](#_Toc78540300)

[4.4. 30.07.2021 СГ. Ипотекой с господдержкой воспользовались почти 300 тыс. россиян 49](#_Toc78540301)

[4.5. 30.07.2021 СГ. Средний размер ипотеки в России достиг рекордного уровня. 49](#_Toc78540302)

[5. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 50](#_Toc78540303)

[5.1. 27.07.2021 АНСБ. Антон Глушков и Алексей Русских обсудили состояние стройки в регионе 50](#_Toc78540304)

[5.2. 27.07.2021 За-Строй.РФ. Новый вице-президент РСС 51](#_Toc78540305)

[5.3. 27.07.2021 НОСТРОЙ Новости. 91% контрактов в сфере строительства должны иметь возможность пересмотра изменения цены 52](#_Toc78540306)

[5.4. 26.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Общий процент выданных займов членам СРО по-прежнему невелик несмотря на то, что каждый месяц проходят ОЧС и принимаются положительные решения 54](#_Toc78540307)

[5.5. 26.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. НОСТРОЙ игнорирует возможность участия в федеральной программе техрегулирования, предпочитая тратить деньги строителей на самодельные СТО 55](#_Toc78540308)

[5.6. 27.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. На очередном заседании Экспертного совета НОСТРОЙ его члены рассмотрели ряд проектов нормативно-правовых актов и подвели итоги работы 57](#_Toc78540309)

[5.7. 27.07.2021 НОСТРОЙ Новости. Вопросы ценообразования и контрактования – одни из самых проблемных для строителей и госзаказчиков 59](#_Toc78540310)

[5.8. 29.07.2021 СГ. НОСТРОЙ презентовал инструмент рейтингования строительных фирм на KazanSummit 2021 60](#_Toc78540311)

[5.9. 30.07.2021 За-Строй.РФ. Бездонная бочка техрегулирования 61](#_Toc78540312)

[5.10. 30.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Михаил Посохин рассказал о роли, которая предстоит СРО в реализации Программы «Агрессивное развитие инфраструктуры» 63](#_Toc78540313)

[6. РАЗНОЕ 65](#_Toc78540314)

[6.1. 26.07.2021 За-Строй.РФ. Масоны цифровые 65](#_Toc78540315)

[6.2. 27.07.2021 За-Строй.РФ. Цену прививки заложат в метры? 67](#_Toc78540316)

[6.3. 28.07.2021 АНСБ. Компания «Северсталь» снизила цены на горячекатаный плоский прокат 69](#_Toc78540317)

[6.4. 28.07.2021 ЕРЗ. В Германии сдан в эксплуатацию первый жилой дом, построенный с помощью 3D-принтера 69](#_Toc78540318)

[6.5. 28.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. Эксперты назвали самые высокооплачиваемые профессии в строительстве 70](#_Toc78540319)

[6.6. 29.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. Россияне разочаровались в квартирах, как в инструменте инвестирования 71](#_Toc78540320)

[6.7. 30.07.2021 За-Строй.РФ. СРОчно! Уволить за непрофессионализм! 71](#_Toc78540321)

[7. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 72](#_Toc78540322)

[7.1. 25.07.2021 АНСБ. Реформа ценообразования сбоит: Минстрой ответит за срыв сроков и качество? 72](#_Toc78540323)

[7.2. 27.07.2021 ИА Строительство. Проектные организации: центры компетенции или халтуры 78](#_Toc78540324)

[7.3. 28.07.2021 АНСБ. Патенты выданы на все: от бетона до конструкций и гречихи 84](#_Toc78540325)

[7.4. 29.07.2021 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ: «Для решения проблемы дефицита кадров в строительной отрасли нужно повышать привлекательность условий труда и заработной платы» 89](#_Toc78540326)

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 25.07.2021 АНСБ. Получите напоследок: Госдума РФ перед роспуском приняла десятки строительных законов

17 июня Государственная Дума VII созыва завершила работу и весенней сессии 2021 г., и своего созыва

Всего в этот созыв состоялось 427 пленарных заседаний Госдумы, рассмотрено 6479 законопроектов, принято 2672. Рассмотрим те, что касаются строительной отрасли, а их количество перед роспуском нынешнего состава Госдумы значительно увеличилось.

Комитет по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям

Законопроект № 1076241-7 «О внесении изменений в ст. 201.15-2-2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и ст. 3 и 13.4 ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (в части реализации программ, направленных на строительство (завершение строительства) многоквартирных домов для предоставления жилых помещений отдельным категориям граждан)» подписан Президентом РФ 30.12.2020 г. – 542-ФЗ.

Фонду предоставлено право завершать строительство многоквартирных домов и реализовывать готовые жилые и нежилые помещения, а также совместно с субъектами на основании соглашений, заключаемых без торгов, реализовывать программы, направленные на строительство (завершение строительства) многоквартирных домов с передачей части жилых помещений для улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан. В связи с чем в 218-ФЗ предусматриваются соответствующие функции и полномочия.

Внесены изменения, предусматривающие право, а не обязанность, Фонда обращаться в суд с соответствующим заявлением.

Кроме того, существовал пробел в законодательстве, касающийся порядка передачи ЖСК прав на земельные участки и объекты незавершенного строительства с неотделимыми улучшениями в Фонд, в случаях, когда Фондом принято решение о выплате денежных компенсаций.

Законопроект № 1134552-7 «О внесении изменений в ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» и отдельные законодательные акты РФ (в части повышения гарантии прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства)» подписан Президентом РФ 01.07.2021 г. – 273-ФЗ.

«Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» наделяется дополнительными функциями и полномочиями.

Например, ему предоставляется право достраивать объекты незавершенного строительства, строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в рамках урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства с привлечением их средств без размещения на счетах эскроу. Фонд или специально созданное им для этих целей юридическое лицо наделяется функциями технического заказчика, включая проведение строительного контроля, и многими другими.

Уточняется перечень оснований исключения проблемных объектов из единого реестра проблемных объектов.

В ЕИС жилищного строительства создаются личные кабинеты субъектов, региональных фондов, конкурсного управляющего, расширяется перечень информации, подлежащей размещению субъектами в ней.
Также уточняются требования к деятельности арбитражных управляющих и источник получения сведений о стоимости земельных участков, предназначенных для размещения объектов незавершенного строительства.

Урегулируются вопросы государственной регистрации права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства и перехода права собственности на земельные участки, занятые многоквартирным домом, когда на участок наложен арест или запрет совершать определенные действия с недвижимым имуществом либо избран в качестве меры пресечения залог этого земельного участка в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством.

Закрепляется порядок распределения денежных средств, получаемых от реализации свободных площадей в многоквартирных домах, достраиваемых Фондом субъекта с привлечением средств Фонда, предусмотрев их распределение между Фондом и бюджетом субъекта пропорционально размеру софинансирования в соответствии с решением Фонда о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта незавершенного строительства.

Законопроект № 793310-7 «О внесении изменений в Лесной кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ (в части совершенствования правового регулирования использования лесов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте и эксплуатации объектов капитального строительства и при возведении и эксплуатации некапитальных строений, сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры)» подписан Президентом РФ 02.07.2021 г. – 301-ФЗ.

Рекреационные объекты не могут занимать площадь, превышающую 20% общей площади предоставленного лесного участка. Обеспечение требования будет осуществляться посредством государственной и муниципальной экспертизы проектов освоения лесов.

Размещение рекреационных объектов допускается исключительно на лесных участках, входящих в специальную зону, определенную в лесном плане субъекта после прохождения им процедуры общественного обсуждения, и площадь такой зоны не должна превышать 3% площади соответствующего лесничества.
Утверждается Правительством РФ перечень объектов капитального строительства, содержащий необходимые характеристики таких объектов с учетом целевого назначения и категорий защитных лесов, и временных построек, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, введения запрета на сплошные рубки лесных насаждений для размещения вышеназванных объектов, а также запрет на перевод земельных участков из состава земель лесного фонда, предоставленных для размещения рекреационных объектов, в земли иных категорий.

Вводится обязательное проведение общественного обсуждения лесохозяйственных регламентов до утверждения высшими должностными лицами субъектов. В случае установления зон планируемого освоения лесов, в границах которых предусматривается строительство, реконструкция, капитальный ремонт, эксплуатация объектов капитального строительства, лесохозяйственный регламент подлежит согласованию с уполномоченным Правительством РФ органом исполнительной власти.

Лесной план субъекта согласуется с таким органом в части включения в него положений, определяющих зоны планируемого освоения лесов, на которых допускается осуществление рекреационной деятельности.

Законопроект № 1140012-7 «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ (в части уточнения срока аренды земельных участков под объектами незавершенного строительства)» внесен на рассмотрение.

Исключаются дублирующие нормы из Земельного кодекса РФ.
Аренда земельного участка для строительства зданий, строений предоставляется с учетом площади планируемого объекта строительства. Неоднократно продлевается срок аренды земельного участка собственнику объекта незавершенного строительства с учетом площади планируемого объекта строительства.
Исключается полугодовой срок, усложняющий и затягивающий процесс продления срока аренды земельного участка собственником объекта незавершенного строительства.

Уточняется срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости в соответствии с площадью такого объекта.

Законопроект № 1149512-7 «О внесении изменений в ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» (в части установления возможности в отдельных случаях образовывать земельный участок без внесения изменений в проект межевания территории при комплексном освоении территории)» внесен на рассмотрение.

Предлагается ввести упрощенный порядок повторного межевания земельных участков, предоставленных по заключенным до 01.03.2015 г. договорам аренды для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.
В частности, в возможности раздела земельного участка, образованного утвержденным ПМ в границах, совпадающих с границей элемента планировочной структуры (квартала); в возможности не выполнять корректировку ППТ и ПМ, и приведения его в соответствии с изменившимися после даты утверждения ППТ и ПМ нормативными показателями обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и показателями территориальной доступности объектов для населения. А также в необязательности проведения общественных обсуждений.

Комитет по транспорту и строительству

Законопроект № 1023225-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ (о совершенствовании института комплексного развития территорий и механизмов расселения аварийного и ветхого жилья)» подписан Президентом РФ 30.12.2020 г. – 494-ФЗ.

Предусматривается единый механизм комплексного развития территорий с разными основаниями принятия решений для аварийного жилья, жилья, подлежащего сносу, реконструкции по адресным программам и для промышленных территорий.

Земельные участки, занятые аварийным или иным жильем, подлежащим сносу, реконструкции, промышленной зоной, должны занимать не менее 50% территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии. В границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома.
Предусматривается разграничение полномочий по принятию решений о КРТ.
Деятельность по КРТ может осуществляться органами власти или местного самоуправления как самостоятельно, так и на основании договора о КРТ, заключенного с победителем аукциона.

Регулируются существенные условия договора о КРТ, основные права, обязанности его сторон, а также их ответственность.
Предусматривается возможность утверждения адресных программ по сносу и реконструкции многоквартирных домов, на основании которых может быть принято решение о комплексном развитии соответствующей территории. Устанавливается очередность сноса или реконструкции многоквартирных домов.

Законопроект № 1100846-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ (о совершенствовании порядка предоставления технических условий, необходимых для осуществления архитектурно-строительного проектирования)» подписан Президентом РФ 01.07.2021 г. – 276-ФЗ.

В ГПЗУ предлагается использовать термин «информация о возможности подключения (технологического присоединения)». В ее состав будут входить сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию. Изменения не будут распространяться на сети электроснабжения.
Предусматривается использование технических условий, входящих в состав договора о подключении к сетям инженерно-технического обеспечения.

При этом не устанавливается прямое требование о заключении договора о подключении к сетям инженерно-технического обеспечения, а лишь указывается на то, что технические условия должны быть переданы проектировщику.
Сокращается срок выдачи органами местного самоуправления ГПЗУ с 20 до 14 рабочих дней. Устанавливаются сроки для предоставления необходимой информации.

Появляется право заключения застройщиками договора подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах максимальной нагрузки и срока, определенного в информации о возможности подключения.

Предусматривается в конкретных случаях возможность осуществления архитектурно-строительного проектирования лицами, не являющимися правообладателями земельных участков.

Положения ГрК РФ и Земельного кодекса РФ не применяются к отношениям, связанным с подключением объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на основании технических условий, выданных в соответствии со ст. 48 ГрК РФ, до дня вступления в силу указанных изменений, в том числе в случае продления срока их действия.

Законопроект № 1147175-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ» подписан Президентом РФ 01.07.2021 г. – 275-ФЗ.
Исключается из ГрК РФ институт экономически эффективной проектной документации повторного использования и развивается институт типового проектирования, сделав типовую проектную документацию составной частью единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

Типовая проектная документация будет представлять собой документацию, подготовленную с применением экономичных ресурсо- и энергосберегающих архитектурно-планировочных, конструктивных, инженерно-технических, организационно-технологических решений, предназначенную для многократного применения при создании аналогичных объектов капитального строительства.

Проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы и подготовленная применительно к объекту капитального строительства, введенному в эксплуатацию, может быть признана типовой в порядке, установленном Правительством РФ.

Устанавливаются критерии, которым должна соответствовать типовая проектная документация, срок ее применения, порядок отмены решения о признании ее типовой проектной документацией, а также могут быть установлены случаи обязательного использования такой документации.

Законопроект № 1028355-7 «О внесении изменения в ст. 51 ГрК РФ (о расширении перечня объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется разрешение на строительство)» подписан Президентом РФ 02.07.2021 г. – 298-ФЗ.

Вносится изменение о том, что выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно.

Законопроект № 1162929-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ в части регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи со строительством многофункциональных зданий» рассмотрен в 1 чтении.

Вводится понятие «многофункциональные здания», т.е. здания, состоящие из нежилых и жилых помещений, расположенные вне границ жилой застройки, в общественно-деловой зоне, предусмотрев отдельные критерии для расположения таких зданий в составе территориальных зон и требования к расположению жилых и нежилых помещений внутри здания.

Предлагается распространить действие Жилищного кодекса РФ на правоотношения, связанные с многофункциональными зданиями.
Предусматривается право субъектов устанавливать региональные нормативы градостроительного проектирования в отношении многофункциональных зданий в части обеспечения объектами социальной и иной инфраструктуры.

Уточняются возможности перепланировки помещений в таких зданиях, перевод нежилого помещения в жилое, размещения многофункциональных зданий в общественно-деловых зонах, предоставление собственникам помещений в здании права общей долевой собственности на общее имущество в нем.
Для граждан, приобретающих апартаменты в многофункциональных зданиях на этапе строительства, предлагается распространить на такие правоотношения обязательное применение норм 214-ФЗ, предусмотренных для случаев привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов.

Законопроект № 1161234-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ (в целях приведения в соответствие полномочий органов местного самоуправления муниципальных округов с полномочиями органов местного самоуправления городских округов)» рассмотрен в 1 чтении.
Учитывая, что 87-ФЗ за муниципальным округом закреплены вопросы местного значения, аналогичные вопросам местного значения городского округа, необходимо внести изменения в законодательные акты, предусмотрев полномочия органов местного самоуправления муниципальных округов по аналогии с полномочиями органов местного самоуправления городских округов.

Комитет по жилищной политике и ЖКХ

Законопроект № 1124770-7 «О внесении изменений в ст. 16 и 19.1 ФЗ «О Фонде содействия реформированию ЖКХ» внесен на рассмотрение.
Предлагается внести изменение, исключив слова «, … которые в случае подачи заявки в Фонд до 1 мая 2015 г. не должны превышать установленный для этого субъекта РФ лимит средств на модернизацию, а в случае подачи заявки начиная с 1 мая 2015 г. не должны превышать сумму, составляющую разность между одним миллиардом рублей и общей суммой ранее поданных этим субъектом РФ в Фонд заявок на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры, и размер нераспределенного остатка средств общего лимита средств на модернизацию».
Так исключается ограничение в виде лимита средств на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры. /Галина Крупен/

# 27.07.2021 АНСБ. Новая редакция СП-48 по организации строительства пока очень слабая - Техсовет НОСТРОЙ

Технической Совет Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) на заседании 23 июля обсудил проект Изменений в Свод правил СП 48.13330.2019 «Организация строительства. СНиП 12-01-2004». Изменения понадобились в связи с внедрением в строительстве технологий информационного моделирования (ТИМ).

Отметим, что данные Изменения были вынесены на обсуждение ТК 465 «Строительство» еще 10 июля, о чем Агентство новостей «Строительный бизнес» сообщало в публикации:  <http://ancb.ru/publication/read/11549>  .

Основание для проведения работы – переход строительной отрасли на технологии информационного моделирования, в связи с чем необходимо провести:

- актуализацию действующих нормативно-технических документов на предмет внедрения передовых технологий и установления ограничений на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве;

- принятие новых нормативно-технических документов в строительной сфере, необходимых для осуществления поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве, в том числе в жилищном строительстве.

Технической Совет Национального объединения строителей включился в работу над СП-48 и создал соответствующую рабочую группу. Кроме того, все желающие могли представить свои замечания и предложения в этот СП. В итоге набралось более 160 замечаний, которые были вынесены на заседание Техсовета НОСТРОЙ 23 июля.

Выступления и обсуждение Изменений к СП-48 показало, что документ пока еще очень сырой, и зачастую расхождения начинаются прямо с терминов и определений. Кроме того, никто не видел техзадания на разработку этих изменений (его автор – Минстрой России), и поэтому очень сложно судить, насколько разработчики документа выполнили или не выполнили пожелания заказчика.

Напомним, что разработку Изменений проводил коллектив сотрудников МГСУ под руководством Азария Лапидуса. Представитель разработчиков - Алексей Юргайтис - представил участникам заседания Техсовета проект Изменения № 1 к СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства» и обозначил основные задачи, решаемые при разработке изменения.

Судя по объяснениям авторов, данные изменения, особенно в части технологий информационного моделирования, носят пока очень общий характер, поскольку опыта применения таких технологий в строительстве пока очень мало. Поэтому прописывать конкретные процессы разработчики не посчитали возможным. Однако, по словам Алексея Юргайтиса, эти Изменения открывают зеленый свет для применения ТИМ на всех этапах проектирования и строительства. А как конкретно это будет делаться, покажет будущее. Во всяком случае, в СП-48 теперь войдет определение информационной модели и понятие Классификатор строительной информации, возможность для строительного надзора принимать соответствующие документы в ТИМ-модели, возможность применения для контроля за строительством дронов и других средств электронного наблюдения. Так что все общие необходимые понятии заложены, и будет, что развивать впоследствии.

«СП не для прораба, а для студентов»

Однако члены Техсовета НОСТРОЙ были настроены не так оптимистично, как разработчики – по их словам, документ пока еще очень сырой, содержит много лишнего, но при этом не до конца увязан с действующими законами, ГОСТами и СП. Только в области технологий информационного моделирования принято уже более 30 документов – и неувязки видны невооруженным глазом. Например, Градкодекс определяет информационную модель как совокупность данных и документов об объекте капитального строительства, и поэтому невозможно говорить, что стройнадзор будет работать в информационной модели. Скорее, он будет создавать электронные документы, которые потом могут быть размещены в информационной модели. И таких уточняющих замечаний к тексту Изменений в СП-48 очень много. В общем, по словам одного из членов Техсовета, СП получился не для прораба, а для студента, которому нужна лекция об основах организации строительства с применением технологий информационного моделирования.

Одно из основных замечаний – в Изменениях в СП опять не нашел отражения переход к проектному управлению строительством. А без этого, по словам Валерия Мозолевского, никакой ТИМ внедрен быть не может. Потому что ТИМ – это новые отношения в строительстве, на старых методах управления они работать не будут.

И еще один очень важный момент: сейчас несколько организаций параллельно разрабатывают нормативные документы в области информационного моделирования. Так, через неделю на публичное обсуждение должен  выйти ГОСТ «Строительно-информационная модель. Правила построения». Разрабатывает этот ГОСТ Национальная ассоциация инженеров-консультантов в строительстве (НАИКС). Насколько данный ГОСТ будет соотноситься с СП-48, остается только гадать: команды разработчиков совершенно разные. Какие-то документы «ваяет» на своей базе «Росатом». Как все это увязать в одну стройную систему? И где должен быть координирующий данную работу центр? Эти вопросы остались без ответа. Представляется, что таким центром призван и обязан стать НОТИМ, зарегистрированный месяц назад Минюстом России, однако он сейчас только разворачивает свою работу и оргструктуру.

А пока Технический Совет НОСТРОЙ готовит свое заключение на СП-48, в которое войдут все высказанные замечания и предложения. Но уже сейчас члены Техсовета сошлись на том, что документ нужно много и активно дорабатывать.

# 26.07.2021 ЕРЗ. Росреестр: арест участка под новостройкой — уже не помеха дольщику зарегистрировать право на квартиру в этом доме

Реализация такого порядка стала возможна после вступления в силу Федерального закона от 1 июля 2021 года «О внесении изменений в Федеральный закон ”Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости…”» ([273-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_388893/)). В соответствии с этими поправками возобновлены учетно-регистрационные действия по столичным новостройкам, расположенным на 150 арестованных земельных участках.

«Наложение ареста, запрета на совершение определенных действий в отношении земельного участка, на котором располагается строящийся многоквартирный дом, больше не является основанием для приостановления государственного кадастрового учета многоквартирного дома, регистрации прав собственности участников такого строительства, а также перехода прав на данный объект и оформления общедолевой собственности на земельный участок», — [детализировали](https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/rosreestr-moskvy-vozobnovil-uchetnye-deystviya-po-150-arestovannym-uchastkam-dolshchikov/) в пресс-службе Росреестра основное положение 273-ФЗ.

 До вступления в силу данного закона Росреестр был вынужден приостанавливать регистрацию права собственности участников долевого строительства из-за наличия ареста или запрета в отношении земельного участка, пояснил руководитель Управления Росреестра по Москве **Игорь Майданов** (на фото).

 По его словам, зачастую запрет накладывался на имущество застройщика в связи с наличием незначительной задолженности, в том числе и по налоговым правонарушениям.

Так, только с начала текущего года Управлением Росреестра по Москве в Службу судебных приставов было направлено около 80 запросов о возможности возобновить регистрацию прав собственности дольщиков, которым не повезло купить квартиры в новостройках, возведенных на нелегализованных участках, сообщил чиновник.

 «Принятые изменения в Законе о долевом участии позволили существенно облегчить жизнь дольщиков и снизить градус социальной напряженности в таких ситуациях в целом», — с удовлетворением отметил Майданов. Он также сообщил, что в настоящее время столичным Управлением Росреестра возобновлено более 150 дел, «находящихся на бессрочном приостановлении».

«В частности, сейчас Управлением рассматриваются порядка 11 случаев с арестом или запретом земельных участков в Москве. Если не будет иных препятствий к осуществлению госрегистрации, то по ним будут приняты положительные решения», — заверил руководитель столичного Росреестра.

# 27.07.2021 ЕРЗ. Порядок приятия решения о возмещении банкам недополученных доходов по кредитам на досрочное исполнение контрактов на строительство ОКС

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России от 28.06.2021 [№422/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107210016) «Об утверждении положения о межведомственной комиссии по принятию решений о возмещении российским кредитным организациям недополученных доходов по кредитам на досрочное исполнение контрактов по объектам капитального строительства по льготной ставке и порядке принятия указанной межведомственной комиссией решений».

Постановлением Правительства РФ от 14.06.2021 [№908](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202106170001) были внесены изменения в Постановление от 31.12.2020 [№2438](http://government.ru/docs/all/132173/) «Об утверждении Правил предоставления в 2021 году субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям на возмещение недополученных доходов по кредитам, выданным подрядным организациям на досрочное исполнение контрактов по объектам капитального строительства по льготной ставке».

Последним документом Минстрою России было поручено утвердить положение о межведомственной комиссии по принятию решений о возмещении российским кредитным организациям недополученных доходов по кредитам на досрочное исполнение контрактов по объектам капитального строительства (ОКС) по льготной ставке и порядке принятия комиссией решений, а также ее состав.

Согласно утвержденному Положению, основными функциями межведомственной комиссии являются:

отбор уполномоченных банков, которым может осуществляться возмещение недополученных доходов;

рассмотрение заявлений об участии в отборе;

принятие решений о возможности возмещения недополученных доходов и включении российской кредитной организации в перечень уполномоченных банков либо об отказе в таком возмещении.

Межведомственная комиссия формируется Минстроем России в составе не менее десяти человек и включает в себя председателя, заместителя председателя, ответственного секретаря и членов межведомственной комиссии.

К деятельности межведомственной комиссии по решению ее председателя могут привлекаться специалисты и эксперты различных областей знаний для дачи пояснений и заключений по вопросам, рассматриваемым на заседании межведомственной комиссии.

Решения межведомственной комиссии принимаются большинством голосов членов межведомственной комиссии, в том числе голосов председателя и заместителя председателя межведомственной комиссии.

Межведомственная комиссия размещает на официальном сайте Минстроя России уведомление о дате начала проведения отбора и приема заявлений об участии в отборе.

 Заявление об участии в отборе и пакет документов, формируются и размещаются в электронном виде с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи с учетом условий и порядка информационного взаимодействия, установленных АО «ДОМ.РФ» в Единой информационной системе жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/)).

Основанием для принятия решения о возможности возмещения уполномоченному банку недополученных доходов в соответствии с [Правилами](http://government.ru/docs/all/132173/) является соответствие пакета документов требованиям, а также критериям отбора установленных Правилами.

Основанием для принятия решения об отказе в выплате возмещения недополученных доходов является непредставление пакета документов, предусмотренных Положением и Правилами, недостоверность информации в представленном пакете документов либо отсутствие оснований для досрочного завершения государственного (муниципального) контракта.

Копия решения о возможности возмещения недополученных доходов или об уведомлении об отказе в выплате возмещения не позднее 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет уполномоченному банку.

 Решение о возмещении недополученного дохода принимается межведомственной комиссией в размере разницы между ключевой ставкой ЦБ, действующей на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 3 процентных пункта; и льготной ставкой, установленной по кредитному договору, но не более размера ключевой ставки ЦБ, действующей на дату заключения кредитного договора; в пределах направленных АО «ДОМ.РФ» денежных средств на цели возмещения российским кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным подрядным организациям на досрочное исполнение контрактов на строительство ОКС по льготной ставке в качестве вкладов в имущество общества, не увеличивающих его уставный капитал.

Напомним, что на портале проектов нормативных правовых актов [размещен](https://erzrf.ru/news/kak-utochnyat-tseli-predostavleniya-v-20212023-godakh-subsidiy-v-imushchestvo-fonda-zashchity-dolshchikov?search=%D1%84%D0%BE%D0%BD%D0%B4) проект Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 16.12.2020 [№2130](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202012210066)», которым предлагается уточнить цели предоставления в 2021—2023 годах субсидий в имущество Фонда защиты дольщиков.

# 27.07.2021 ЕРЗ. Правительство определило единого оператора газификации и перечень регионов, где он будет действовать

На портале правовой информации опубликовано распоряжение Правительства РФ от 20.07.2021 [№2000-р](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107220004) «Об определении единого оператора газификации и утверждении перечня федеральных территорий и субъектов РФ, в которых действует единый оператор газификации».

В соответствии с [ч. 5 ст. 17](https://base.garant.ru/180285/a7b26eafd8fd23d18ca4410ac5359e0e/) закона [69-ФЗ](https://base.garant.ru/180285/) «О газоснабжении в Российской Федерации» Правительство РФ определяет юридическое лицо, являющееся единым оператором газификации; перечень федеральных территорий и субъектов РФ, в которых действует единый оператор газификации; а также определяет региональных операторов газификации в случае, установленном законодательством РФ.

 Данным распоряжением устанавливается, что единым оператором газификации будет ООО «Газпром газификация».

Согласно данным из ЕГРЮЛ, ООО «Газпром газификация», [создано](https://www.rusprofile.ru/id/1217800107744) 12 июля 2021 года. Учредителями компании являются ООО «ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ», которому принадлежит 99%, и АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ».

 Основным видом деятельности данной организации, генеральным директором которой является Сергей Густов, определено строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения.

 В перечень включено 67 федеральных территорий и субъектов РФ, в которых будет действовать единый оператор газификации.

[Напомним](https://erzrf.ru/news/gazprom-programma-sotsialnoy-gazifikatsii-do-1-yanvarya-2023-goda-oboydetsya-v-578-mlrd-rub?search=%D0%93%D0%B0%D0%B7%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BC), что ООО «Газпром газификация» займется реализацией программы социальной газификации, в которую включено 4 млн домохозяйств, а обойдется она в 578 млрд руб.

Когда материал готовился к печати, появились сообщения о том, что «Единая Россия» предложила [ввести](https://t.me/er_molnia/1692) единую стоимость минимального набора подключения к газу для отдельных категорий граждан по всей стране, а также [компенсировать](https://t.me/er_molnia/1691) газификацию людям, которые оплатили подведение газа к домовладению до начала работы программы социальной газификации.

# 28.07.2021 ЕРЗ. Правила направления документов в Росреестр приведут в соответствие с 218-ФЗ

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=118484) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 31.12.2015 [№1532](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201601080004) ».

Напомним, что законом [120-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202104300103) от 30.04.2021 были внесены изменения в закон [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости». Проектом Постановления вносятся соответствующие корреспондирующие изменения в Правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых орган регистрации прав, которые утверждены Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 [№1532](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201601080004).

В частности, в Правилах устанавливается, обязанность органов государственной власти (ОГВ) и органов местного самоуправления (ОМС) направлять в орган регистрации прав:

* в шестимесячный срок, документов об установлении или изменении границ между субъектами РФ, границ муниципального образования;
* сведения, содержащиеся в решении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (ЗУ);
* сведения, содержащиеся в решении об изменении вида разрешенного использования ЗУ.

Также уточняется, что в случае:

* принятия решения об установлении соответствия между видом разрешенного использования ЗУ, указанным в заявлении
об установлении соответствия вида разрешенного использования (ВРИ) ЗУ классификатору видов разрешенного использования ЗУ, и ВРИ ЗУ, установленным классификатором видов разрешенного использования ЗУ, ОМС направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в таком решении с указанием кадастрового номера земельного участка и вида разрешенного использования.
* принятия решения об изъятии ЗУ и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества для государственных и муниципальных нужд федеральный орган исполнительной власти, высший исполнительный ОГВ субъекта РФ или ОМС направляют в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в таком решении, в том числе кадастровый номер изымаемого земельного участка и (или) расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества;
* принятия решения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, об отмене решения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный ОГВ субъекта РФ или ОМС направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в таком решении, в том числе сведения о расположении ЗУ и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд;
* изменения назначения здания, сооружения, помещения ОМС, в границах которого расположено здание, сооружение, помещение, направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об изменении назначения здания, сооружения, помещения, а также сведения о кадастровом номере здания, сооружения, помещения;
* принятия решения о признании должника банкротом
и об открытии конкурсного производства или о признании гражданина банкротом арбитражный суд направляет в орган регистрации прав в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения заверенную копию соответствующего решения в целях погашения в ЕГРН записи об аресте имущества должника или гражданина;
* принятия решения о признании многоквартирного дома (МКД) аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания орган исполнительной власти субъекта РФ или орган ОМС направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении о признании МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания, включая кадастровый номер и назначение здания или помещения;
* принятия решения о признании МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания орган исполнительной власти субъекта РФ или ОМС направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении о признании МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания, включая кадастровый номер и назначение здания или помещения».

Кроме того, в закон 218-ФЗ законом [148-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202105260042) от 26.05.2021 были внесены изменения, и поэтому предлагается дополнить Правила нормой, устанавливающей, что в случае принятия решения о признании МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания орган исполнительной власти субъекта РФ или ОМС направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении о признании МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания, включая кадастровый номер и назначение здания или помещения.

Срок вступления изменений в положения Правил синхронизируют с сроками вступления соответствующих изменений в положения закона 218-ФЗ.

Общественное обсуждение законопроекта продлится до 10 августа 2021 года.

# 29.07.2021 АНСБ. Минстрой меняет Методику составления сметы контракта из-за роста стоимости стройматериалов

Подписан и направлен на государственную регистрацию в Минюст России новый приказ Минстроя России от 21 июля 2021 г. № 500/пр «О внесении изменений в Методику составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 декабря 2019 г. № 841/пр» .

Приказом устанавливается порядок обоснования ИЗМЕНЕНИЯ СМЕТЫ КОНТРАКТА, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства:

* для контрактов, цена которых не превышает 30 млн. руб,
* для контрактов, цена которых составляет от 30 млн. руб. до 100 млн. руб.,
* для контрактов, цена которых составляет или превышает 100 млн. руб.

(текст доступен по ссылке:

[https://1drv.ms/b/s!AqKUBDk1T8lKiohNJ9WlA3UhTfuiZg?e=BW6ifo](https://1drv.ms/b/s%21AqKUBDk1T8lKiohNJ9WlA3UhTfuiZg?e=BW6ifo))

Союз инженеров-сметчиков обращает внимание подрядчиков, что все основания ИЗМЕНЕНИЯ ЦЕНЫ КОНТРАКТА должны приниматься с учетом положений Федерального закона № 44-ФЗ. Кроме того, все положения по изменению сметы контракта в случае внесения изменений в проектную документацию, влекущих изменение объемов работ конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ и (или) в случае внесения изменений в проектную документацию в связи с включением в нее ранее не предусмотренных такой проектной документацией видов работ и (или) затрат ОСТАЮТСЯ ПРЕЖНИМИ и принимаются в соответствии с п.п. 9-12 Методики составления сметы контракта.

Приказом Минстроя России вводится в Методику еще одно основание для изменения сметы контракта – существенное возрастание суммарной стоимости строительства в связи с ростом стоимости строительных материалов и (или) оборудования поставки подрядчика (существенное возрастание стоимости строительных материалов и (или) оборудования поставки подрядчика), выявленное в процессе исполнения контракта и которое нельзя было предусмотреть при заключении контракта. Также установлено ограничение – не более чем на 30 процентов общей стоимости работ по смете контракта.

Обоснование существенного возрастания стоимости строительных материалов и (или) оборудования поставки подрядчика должно оформляться в виде расчета.

ДЛЯ КОНТРАКТОВ, ЦЕНА КОТОРЫХ НЕ ПРЕВЫШАЕТ 30 МЛН. РУБ. – фактически вводится компенсация разницы между стоимостью ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования поставки подрядчика, которые составляют не менее 80% от общей стоимости всего объема материалов и не менее 80% общей стоимости оборудования (как приобретенных, так и еще не закупленных подрядчиком) по смете контракта при ее формировании и общей стоимостью данных материалов и оборудования с учетом ценовых показателей, которые по данным подрядчика претерпели изменения и закупка которых еще не была произведена подрядчиком.

Указанная разница определена как величина возрастания стоимости ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования на дату проведения расчета, закупка которых еще не была произведена подрядчиком и выявленная в процессе исполнения контракта и которую нельзя было предусмотреть при заключении контракта.

Новая цена контракта определяется как сумма цены работ по действующей смете контракта и указанной величины возрастания стоимости ценообразующих строительных материалов и оборудования. Данная величина преобразуется в КОЭФФИЦИЕНТ УВЕЛИЧЕНИЯ СТОИМОСТИ РАБОТ и распределяется пропорционально на остаток работ по каждой позиции сметы контракта.

Для подтверждения цен в уровне цен на дату заключения контракта и в уровне цен на период проведения расчета предоставляются обосновывающие документы – коммерческие предложения, прайс-листы, договоры поставки, данные торговых площадок и др. по каждой позиции ценообразующих ресурсов и их должно быть не менее трех

Также подрядчиком могут предоставляться заключенные договора поставки в рамках приобретения ресурсов для исполнения действующего контракта, а также данные бухгалтерской отчетности.

В приказе также приведены формулы расчета изменения цены контрактов на суммы от 30 до 100 млн рублей и свыше 100 млн рублей.

# 28.07.2021 ЕРЗ. Минстрой разработал новую методику расчета средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=118521) приказа Минстроя РФ «Об утверждении Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по РФ и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам РФ».

Напомним, что в настоящее время «Методика определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по РФ и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам РФ» утверждена приказом Минстроя России от 17.12.2018 [№816/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201812280078).

Как ранее [уточняли](https://erzrf.ru/news/minstroy-normativ-stoimosti-1-kv-m-ne-vliyayet-na-formirovaniye-rynochnykh-tsen-na-zhilye-v-regionakh?search=%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%20%D1%81%D1%82%D0%BE) в Минстрое, этот норматив не влияет на формирование рыночных цен на жилье в регионах: данный показатель необходим для расчета социальных выплат на жилье.

Действующая Методика предусматривает, что расчет средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения ‎по субъектам РФ осуществляется исходя из:

* официальных статистических данных о средних ценах 1 кв. м на первичном и вторичном рынках жилья;
* сведения мониторинга рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения, предусмотренного Постановлением Правительства РФ от 21.03.2006 [№153](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_59164/) «О некоторых вопросах реализации основного мероприятия "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" государственной программы РФ "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"» на последнюю дату отчетного периода по каждому субъекту РФ;
* средняя стоимость строительства 1 кв. м общей площади жилого помещения в субъекте РФ;
* индекса-дефлятора по виду экономической деятельности «Строительство».

Проектом приказа предусмотрен расчет средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам РФ на основании только средневзвешенной цены «квадрата» общей площади жилого помещения на первичном ‎и вторичном рынках жилья по квартирам среднего качества (типовым).

Таким образом, в случае принятия приказа расчетные показатели средней рыночной стоимости 1 кв. м, устанавливаемые Минстроем, будут равняться средневзвешенной рыночной цене 1 кв. м.

Портал ЕРЗ.РФ постоянно отслеживает и [публикует](https://erzrf.ru/news/srednyaya-rynochnaya-stoimost-1-kv-m-zhilya-na-ii-kvartal-2021-goda-naibolshiy-rost--v-amurskoy-oblasti?search=%D0%A1%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BD%D1%8F%D1%8F%20%D1%80%D1%8B%D0%BD%D0%BE%D1%87%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C) нормативы стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по РФ устанавливаемые Минстроем РФ.

Общественное обсуждение законопроекта продлится до 11 августа 2021 года.

# 30.07.2021 ЕРЗ. Как будет функционировать и управляться создаваемый Фонд развития территорий

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1223203-7#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Портал ЕРЗ.РФ ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/v-rossii-poyavitsya-fond-razvitiya-territoriy?nw=1609045670000) о данном законопроекте. Доработанный документ предусматривает создание публично-правовой компании «Фонд развития территорий» путем реорганизации Фонда ЖКХ и Фонда защиты прав дольщиков с одновременным сочетанием их слияния и преобразования Фонда ЖКХ.

Фонд развития территорий будет наделен функциями действующих фондов и получит новые полномочия, определенные статусом единого института развития.

Законопроект предусматривает, что Фонд развития территорий (Фонд) является правопреемником указанных организаций и реализации им функций, исполняемых в настоящее время в соответствии с [185-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902052609?marker&section=text) от 21.07.2007 «О фонде содействии реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/) от 29.07.2017 «О защите прав граждан — участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В данные законы также предусмотрено внесение корреспондирующих изменений в части уточнения их названий и исключения положений о создании соответствующих организаций. Предусматривается особый срок вступления в силу законопроекта — с 1 января 2022 года, за исключением отдельных положений, связанных с созданием и правовым положением Фонда развития территорий.

Как указывают разработчики законопроекта это связано с тем, что реорганизация юридических лиц, являющихся получателями субсидий из федерального бюджета, в течение года влечет за собой необходимость проведения значительного количества операций по передаче бюджетных ассигнований и обязательств, что может повлечь приостановление использования средств федерального бюджета.

Функции и полномочия учредителя Фонда от имени государства будет выполнять Минстрой России. Органами управления Фонда являются наблюдательный совет, правление Фонда и генеральный директор Фонда. Председатель наблюдательного совета Фонда и другие члены наблюдательного совета Фонда утверждаются Правительством РФ по предложению Минстроя России. Генеральный директор будет назначаться сроком на три года.

Согласно законопроекту, Фонд будет осуществлять следующие функции и полномочия:

* осуществление комплексного развития территорий (КРТ) на основании решений, принятых Правительством РФ;
* создание, обеспечение функционирования и развитие информационных систем, в том числе в целях проведения мониторинга в сфере ЖКХ, ведения реестра территорий, потенциально пригодных для КРТ, осуществляемого в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены МКД, и реестра МКД, признанных находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии;
* предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда в соответствии с 185-ФЗ;
* осуществление мониторинга реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в МКД, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, региональных программ по модернизации систем коммунальной инфраструктуры, а также выполнения условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда;
* функцию агента Правительства РФ по предоставлению социальных выплат на приобретение жилых помещений гражданам;
* привлечение кредитных и иных заемных средств в целях предоставления финансовой поддержки субъектам РФ на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;
* привлечение средств Фонда национального благосостояния и предоставление за счет привлеченных средств займов юридическим лицам и приобретение облигаций юридических лиц при их первичном размещении в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры;
* создание юридических лиц, в том числе специализированных обществ проектного финансирования, внесение в уставный капитал таких организаций земельных участков с находящимися на них неотделимыми улучшениями, переданных Фонду;
* формирование компенсационного фонда за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства;
* учет поступивших обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд и взаимодействие с органом регистрации прав, ведение ЕГРН и предоставление содержащихся в нем сведений;
* выплата за счет имущества Фонда возмещения гражданам — участникам строительства, имеющим требования о передаче жилых помещений, машино-мест, а также нежилых помещений, при несостоятельности (банкротстве) застройщика, в том числе ЖСК;
* выплата за счет имущества Фонда возмещения гражданам, являющимся членами ЖСК или иного специализированного потребительского кооператива, которому были переданы права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, если требования указанных граждан были погашены в деле о банкротстве застройщика;
* взаимодействие с Пенсионным фондом РФ и его территориальными органами для перечисления части возмещения при выплате его гражданину по договору, предусматривающему передачу жилых помещений, в размере средств (части средств) материнского (семейного) капитала;
* аккредитация арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика;
* финансирование за счет имущества Фонда мероприятий по завершению строительства МКД, жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, зданий (сооружений), предназначенных исключительно для размещения машино-мест (объекты незавершенного строительства); а также по завершению строительства (строительству) объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; в целях последующей безвозмездной передачи объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, в том числе объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения ввода при завершении строительства объектов незавершенного строительства в эксплуатацию;
* осуществление строительства на земельных участках, в том числе переданных Фонду в соответствии с [127-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/) от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве»);
* реализация совместных с органами исполнительной власти субъектов РФ программ, направленных на строительство (завершение строительства) МКД на принадлежащих Фонду земельных участках с последующей передачей части жилых помещений органам исполнительной власти субъектов для их предоставления гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий; гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда; детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей; гражданам, имеющим низкий уровень дохода; гражданам, страдающим тяжелой формой хронических заболеваний; многодетным семьям;
* осуществление функций технического заказчика, включая проведение Фондом или специально созданным им для данных целей юридическим лицом строительного контроля;
* осуществление иной деятельности.

Отдельно расписаны особенности деятельности при осуществлении Фондом функций и полномочий по КРТ.

# 29.07.2021 ЕРЗ. Регионы будут самостоятельно устанавливать размер платы для индивидуальных проектов строительства объектов «последней мили»

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=118515) приказа ФАС России «О внесении изменения в Методические указания по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям, утвержденные приказом ФАС России от 29.08.2017 [№1135/17](https://fas.gov.ru/documents/587986)».

Проектом предлагается установить, что в случае если при технологическом присоединении по индивидуальному проекту технические условия предусматривают мероприятия по строительству объектов «последней мили», в отношении которых не предусмотрены стандартизированные тарифные ставки, экономически обоснованные расходы по указанным мероприятиям «последней мили» определяются органом исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования тарифов с учетом смет, представленных территориальными сетевыми организациями, и выполненных с применением сметных нормативов.

Напомним, что ранее портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/kak-sokratilis-sroki-podklyucheniya-k-elektrosetyam?search=%D1%8D%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%80%D0%BE) о том, как сократились сроки подключения к электросетям после принятия Постановления Правительства РФ от 26.04.2021 [№639](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202104270007) «О внесении изменений в пп. "б" п.16 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

Антикоррупционная экспертиза законопроекта продлится до 2 августа 2021 года.

# 29.07.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Верховный суд выразил позицию, что подтверждать опыт в строительстве допускается только договорами генподряда

Судами рассматривался иск о неправомерности отклонения заявки участника строительной закупки. В обстоятельствах дела указывается, что проводилась закупка на выполнение работ по строительству объекта «Автомобильные дороги жилого микрорайона». Заказчик установил дополнительные требования к участникам закупки: наличие за последние 3 года до даты подачи заявки на участие в закупке опыта исполнения (с учетом правопреемства) одного контракта (договора) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу линейного объекта. Участник закупки для подтверждения опыта представил среди прочего договор субподряда, однако его заявку отклонили, в связи с чем такой участник подал жалобу в региональное управление ФАС и впоследствии в суд. Контролеры, первая инстанция, апелляционная и кассационная инстанции его не поддержали.

Согласно решению суда первой инстанции, а также постановлениям апелляционной и кассационной инстанций, лицо, которое выполняло отдельные этапы или виды работ в качестве субподрядчика, не обладает опытом строительства самого объекта в целом, следовательно подтвердить соответствие дополнительным требованиям можно только исполненным договором генерального подряда.

Верховный Суд Российской Федерации не стал пересматривать дело, согласно [Определению ВС РФ от 19.07.2021 № 304-ЭС21-10656.](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/0a9deba4-6445-4c52-9d41-a2aaf16750ad/75b13189-f11f-48d2-ad15-3cfc327356e5/A46-13468-2020_20210719_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True)

В некоторых иных актах выражена аналогичная позиция ([Постановление АС Поволжского округа от 12.07.2021 № Ф06-5395/2021 по делу № А72-11233/2020](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/c17926f2-7389-4379-8be0-227f46188a4e/951566ae-869a-49c7-82d8-bba10e0831ce/A72-11233-2020_20210712_Postanovlenie_kassacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True), Письмо Минфина России от 03.12.2020 № 24-05-05/105842).

Вместе с тем в практике Верховного суда Российской Федерации есть и противоположный подход ([Определение ВС РФ от 24.05.2021 № 303-ЭС21-8052 по делу № А59-7609/2019](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/aab0e2da-af4d-4801-a2bd-8e62276a2ea7/b1fe8298-84b5-451c-9a7f-79e628aff80e/A59-7609-2019_20210524_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True)).

Подтверждение наличия опыта у участника закупки является неурегулированным аспектом в действующем законодательстве о закупках. При этом, опыт участника закупки может быть не аналогичным по типу объекта или по виду выполненных работ. В связи с этим, НОСТРОЙ предлагает дополнить постановление Правительства от 04.02.2015 №99 положением об установлении требования аналогичного опыта, а также дополнить перечень устанавливаемых заказчиком требований оценкой деловой репутации. Такая оценка должна включать в себя специфику исполненных контрактов (выполненные работы, вид объекта, географическое расположение), наличие необходимого для выполнения работ оборудования, наличие квалифицированных кадров в штате участника закупки, а также его финансовые показатели для снижения риска заказчика неисполнения заключаемого контракта.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА

# 25.07.2021 АНСБ. Генпрокуратура – о нацпроектах: реализация с элементами воровства

В Магаданской области возбуждено уголовное дело о хищении более 67 млн руб. при строительстве многоквартирных жилых домов для расселения аварийного жилья (нацпроект «Жилье и городская среда»).

В Волгоградской и Сахалинской областях возбуждено 3 уголовных дела о мошенничестве руководителей подрядных организаций при исполнении контрактов по благоустройству общественных территорий и капитальному ремонту дворов («Жилье и городская среда»).

В Республике Коми в судебном порядке включены 2 жилых помещения в программу переселения аварийного жилья («Жилье и городская среда»).

В Саратовской области признаны незаконными условия контракта на выполнение работ по оборудованию для физической подготовки общественной территории в р.п. Турки, сокративших гарантийный срок на 2 года («Жилье и городская среда»).

В Красноярском крае по факту отклонения от графика строительства двух многоквартирных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилья в г. Лесосибирске и нарушения градостроительного законодательства прокурором внесено представление, подрядчиком восстановлено ограждение строительной площадки, вывезен строительный мусор, отставание по срокам выполнения работ ликвидировано («Жилье и городская среда»).

В Нижегородской области директор организации-подрядчика привлечен к административной ответственности в виде штрафа за неисполнение в срок работ по строительству многоквартирного дома для переселения граждан («Жилье и городская среда»).

В Липецкой области организация-подрядчик оштрафована на 23,5 млн руб. в связи с неисполнением в срок работ по благоустройству улицы и площади Советская в г. Чаплыгин («Жилье и городская среда»).

В Ульяновской области арбитражный суд признал ничтожным контракт на выполнение работ по ремонту общественной территории парка «Новое поколение». Поводом стало предоставление подрядчиком недостоверной информации о своем соответствии требованиям к участникам электронного аукциона («Жилье и городская среда»).

В Чеченской Республике погашена задолженность в размере 6,5 млн руб. перед предпринимателем, занимавшимся благоустройством общественной территории в Грозненском районе («Жилье и городская среда»).

В Республике Калмыкия по 4 искам прокурора признаны недействительными дополнительные соглашения о необоснованном продлении срока выполнения работ по ремонту автодорог в г. Элисте, в Курганской области – по благоустройству в г. Катайске набережной «Семь ключей» («Безопасные и качественные автомобильные дороги» и «Жилье и городская среда»).

В Астраханской области возбуждено уголовное дело в связи с завышением на 7,9 млн руб. объемов осуществленных работ по ремонту автодороги в районе с. Каменный Яр («БКАД»).

В Республике Мордовия возбуждены уголовные дела о нецелевом расходовании более 9 млн руб., выделенных на ремонт автодорог («БКАД»).

Признаны недействительными результаты электронного аукциона и договора на выполнение подрядных работ по ремонту автодорог Первомайского административного округа г. Мурманска («БКАД»).

В Республике Марий Эл и Ивановской области оштрафованы на более 1,2 млн руб. подрядные организации, нарушившие сроки производства работ по строительству фельдшерско-акушерского пункта в д. Большая Сосновка и пристройки на 90 мест к детскому саду в г. Иваново («Здравоохранение» и «Демография»).

В Республике Башкортостан переданы в правоохранительные органы материалы для уголовного преследования ответственных лиц по факту приемки и оплаты невыполненных работ на сумму более 9,5 млн руб. при строительстве детского сада в с. Загородный Стерлитамакского района («Демография»).

В Тамбовской области по инициативе прокуратуры подрядной организацией устранены дефекты, допущенные при строительстве фельдшерско-акушерского пункта («Здравоохранение»).

В г. Новокуйбышевске Самарской области по представлению межрайонного природоохранного прокурора оформлена разрешительная документация и начато строительство очистных сооружений («Экология»).

В Нижегородской области возбуждено уголовное дело о хищении бюджетных средств при реконструкции биологических очистных сооружений («Экология»).

В Республике Саха (Якутия) по результатам прокурорского вмешательства достроен и введен в эксплуатацию фельдшерско-акушерский пункт в с. Тасагар («Здравоохранение»).

В Томской области возбуждено уголовное дело по факту включения в акты принятых работ по строительству детского сада на 145 мест стоимости затрат на зимнее удорожание на общую сумму более 700 тыс. руб. по работам, которые проводились в летний период («Демография»).

В связи с приемкой и оплатой невыполненных работ по строительству школы в Ульяновской области возбуждено уголовное дело («Образование»).

По итогам рассмотрения представления прокурора в Архангельской области подрядчиком устранены нарушения строительных норм и правил охраны труда при возведении здания-пристройки к хирургическому корпусу Мезенской центральной районной больницы («Здравоохранение»).

В Республике Башкортостан возбуждено уголовное дело по факту приемки и оплаты невыполненных работ на общую сумму 4,6 млн руб. при строительстве школы на 1000 мест («Образование»).

В связи с подписанием актов и оплатой невыполненных работ на сумму свыше 18 млн руб. при строительстве детского сада на 60 мест в Республике Алтай возбуждено уголовное дело («Демография»). Аналогичные дела возбуждены в Орловской области с оплатой невыполненных работ на сумму свыше 4,1 млн руб. при строительстве физкультурно-оздоровительного комплекса, а также в с. Эрзин Республики Тыва с оплатой невыполненных работ на сумму 1 млн руб. при строительстве детского сада и в Республике Алтай с принятием невыполненных работ в размере 3,4 млн руб. при строительстве детского сада на 125 мест.

В Волгоградской области возбуждено уголовное дело в связи с заключением антиконкурентного соглашения (картельного сговора). Это повлекло необоснованный отказ и уклонение заказчика от заключения контракта на строительство детского сада на 120 мест с победителем аукциона и перечисление соучастнику сговора в качестве аванса за работы по возведению данного объекта 138 млн руб. («Демография»). /Иоланта Вольф/

# 26.07.2021 АНСБ. Правительство компенсирует рост цен на стройматериалы, но только на объектах госзаказа

В правительстве России рассматривается идея о компенсации подрядным организациям, работающим на объектах госзаказа, роста стоимости на стройматериалы – такой вывод можно сделать из интервью вице-премьера Марата Хуснуллина.

Марат Хуснуллин в прямом эфире на своей странице в Instagram заявил, что Правительство России планирует принять меры поддержки строительных подрядчиков на фоне удорожания стройматериалов в начале августа.

"Что касается механизма, как будут подрядчикам пересчеты делать, я думаю, к концу следующей недели выпустим постановление по механизму распределения поддержки подрядчиков. Я думаю, что уже через две-три недели смогут коллеги-госзаказчики делать пересчеты", - сказал Хуснуллин.

Таким образом, компенсация роста цен на строительные материалы коснется только тех компаний, которые работают на объектах госзаказа – а не застройщиков, как ошибочно написали некоторые СМИ. Таким образом, рост цен при строительстве жилья никоим образом компенсирован не будет и ляжет в итоге на стоимость квадратного метра.

Судя по выступлению Хуснуллина, речь идёт о проекте постановления, разработанного Минстроем России «Об утверждении Правил изменения в 2021 году по соглашению сторон срока исполнения контракта, и (или) цены контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия». Предусматривается, что Правила, утверждаемые данным постановлением, могут применять при и пересчете госконтрактов из-за существенного роста стоимости строительных материалов или оборудования. При этом изменение условий контракта допустимо только в пределах доведенных заказчикам объемов финансирования на исполнение обязательств по госконтрактам, и только в 2021 году. (<http://ancb.ru/publication/read/11586>).

Напомним, что президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин критически высказался об этом документе (<http://ancb.ru/publication/read/11587>). По его мнению, для реализации предложений Минстроя России нужно, прежде всего, заложить финансирование такого роста цен.

Отметим, что по данным Национального объединения строителей, рост цен на стройматериалы составил с начала 2021 года от 20% до 100%. Больше всего подорожали металл, древесина, продукция из ПВХ. В связи с этим подрядные компании, работающие на объектах госзаказа, либо работают себе в убыток, либо уходят с объектов – там самым провоцируется появление новых долгостроев. Рост цен на стройматериалы поставил под прямую угрозу реализацию практически всех национальных проектов.

# 27.07.2021 АНСБ. Правительство компенсирует рост цен, но только на действующие строительные госконтракты

В ходе многочисленных заседаний и конференций все более выясняются меры поддержки, которые правительство России готово оказать строительным компаниям из-за роста цен на стройматериалы. Становится очевидным, что под эту поддержку попадут далеко не все компании и только при исполнении госконтрактов.

В Ульяновске прошло расширенное заседание Правления Российского Союза строителей, на котором, конечно же, встал вопрос роста цен на строительные материалы и возможные меры государства по поддержке подрядчиков.

Как следует из выступления президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) **Антона Глушкова**, правительство готово рассмотреть механизмы компенсации роста цен на стройматериалы, но только на ДЕЙСТВУЮЩИЕ госконтракты. Анализ, проведенный НОСТРОем, показывает, что более 50% всех действующих госконтрактов на строительство являются убыточными, а госконтракты, заключенные в 2020 году, убыточны на 100%. Анализ 78 госконтактов на строительство различных объектов показал, что убытки подрядчиков уже достигли 2 млрд рублей. Именно этих подрядчиков и необходимо поддерживать. Соответственно, ни застройщики жилья, ни подрядчики, работающие на коммерческих контрактах, ни на какую компенсацию рассчитывать не должны.

При этом строители все менее склонны выходить на торги и участвовать в конкурсе на госзаказ – почти 50% конкурсов на капитальный ремонт жилья не состоялись из-за того, что на них не заявился ни один участник, потому что действующие госрасценки подрядчиков не устраивают. Схожая ситуация и на объектах госзаказа в капитальном строительстве – здесь не состоялось более 35% аукционов, и этот процесс нарастает. Так, в Ульяновской области за 1 полугодие этого года количество несостоявшихся процедур по 44-ФЗ опережает весь 2020 год (133 торгов не состоялись). По капремонту картина еще хуже, потому что выполнить программу в рамках существующего ценообразования невозможно.

Главная угроза – рост цен на стройматериалы и рабочую силу. Так, по данным НОСТРОя, металл подорожал почти на 100%, и небольшое падение цены на 5-6% ситуацию никоим образом не меняет. Вслед за металлом подорожала древесина и изделия из нее – правительство объясняет это тем, что возможности нелегальной рубки древесины практически устранены, все находится под контролем государства – соответственно, с черного рынка дерево по более низким ценам больше получить невозможно, и цены пошли вверх.

Наблюдается рост цен на изделия из ПВХ, утеплители, стекло, кирпич и далее по списку.

Письмо Минфина, Минстроя и ФАС России, выпущенное месяц назад, назвало рост цен на стройматериалы обстоятельствами непреодолимой силы, в связи с чем госзаказчики могут повышать цены контрактов в пределах 10%. Но эта мера распространяется на контракты более 100 млн рублей и сроком более 1 года – а это всего 9% от всех контрактов. 91% госконтрактов под эти параметры не попадает. В связи с этим депутаты Курской областной думы внесли в Государственную Думу проект закона о пересмотре твердой цены контракта, если рост цен составляет более, чем 15%. Такой закон необходим, потому что многие регионы, у которых даже есть деньги на пересмотр цены контракта, боятся это делать – их тут же могут обвинить в коррупции, неверном расходовании средств и т.д. Ни один губернатор не будет в этой ситуации рисковать своей должностью, а тем более свободой.

Что касается капитального ремонта в рамках постановления правительства России №615, то здесь НОСТРОЙ подготовил изменения в постановление, которые позволят корректировать гену госконтракта, если изменение цен на стройматериалы будет более, чем на 15%. Однако, как обратил внимание коллег Антон Глушков, эта мера будет действовать в обе стороны: расценки будут не только увеличиваться, но и уменьшаться. И уже сейчас Главгосэкспертиза, рассчитывая индексы изменения сметной стоимости строительства за 2 квартал 2021 года, по некоторым позициям выдает отрицательные числа, поскольку цены на ряд стройматериалов остановились или немного снизились.

# 26.07.2021 АНСБ. Правительство утвердило цели и основные направления зеленого финансирования

В России готовится к запуску система финансирования зеленых проектов и инициатив в сфере устойчивого развития. Распоряжение, определяющее цели и основные направления ее функционирования, подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Финансирование будет осуществляться за счет зеленых или адаптационных финансовых инструментов (специальных облигаций или кредитов). С их помощью бизнес сможет привлечь внебюджетные средства на выгодных условиях. Фиксируется, что зеленые проекты должны соответствовать целям международных документов в области климата и устойчивого развития. К адаптационным проектам такие требования не предъявляются. Они, однако, не должны противоречить российским приоритетам в сфере экологии.

В числе приоритетов – снижение выбросов загрязняющих веществ и парниковых газов, повышение эффективности использования ресурсов, энергосбережение. Подчеркивается, что проект в целом должен позитивно сказываться на состоянии окружающей среды.

Документ также определяет направления зеленого финансирования. Речь идет, в частности, об энергетике, строительстве, промышленности, обращении с отходами, транспорте, сельском хозяйстве, водоснабжении и водоотведении. Именно в этих отраслях будут доступны специальные финансовые инструменты.

Принятое распоряжение поможет сформировать экономические стимулы для перехода на передовые экологические стандарты. В продолжение этой работы в ближайшее время будут представлены критерии отбора зеленых проектов и утвержден механизм их верификации.

# 26.07.2021 АНСБ. Марат Хуснуллин будет курировать деятельность Росреестра

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин будет курировать деятельность Росреестра, сообщила пресс-служба заместителя председателя правительства.

"Согласно распределению обязанностей, утвержденному председателем правительства Михаилом Мишустиным, координацию деятельности Росреестра будет осуществлять Марат Хуснуллин", — говорится в сообщении.

В частности, в его задачи будет входить продолжение работы над Национальной системой пространственных данных. Актуализация этих данных позволит ускорить и упростить регистрацию объектов недвижимости.

"Мы должны перевести работу в электронный вид и создать условия для постановки участка на кадастровый учет и регистрации прав на него за один день в электронном виде", — сказал Хуснуллин.

Росреестр анализирует эффективность использования федеральных земель и вовлечения их в оборот, в том числе под жилищное строительство.

"За последний год по инициативе Росреестра принят ряд нормативно-правовых актов, направленных на снятие административных барьеров в сфере строительства. Совместно с регионами выявлено более 100 тысяч гектаров земли для вовлечения в оборот", — отметил вице-премьер.

Так, на Публичной кадастровой карте создан сервис "Земля для стройки" с информацией о свободных земельных участках, наиболее востребованные выписки стало возможным получить через портал Госуслуг, также идет работа по обновлению данных в ЕГРН, напомнил глава Росреестра Олег Скуфинский.

# 26.07.2021 За-Строй.РФ. Упрощённый вариант для гастарбайтеров

Вице-премьер рассчитывает, что Кабмин упростит процедуру завоза трудовых мигрантов на стройки в ближайший месяц

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин надеется, что Кабинет министров совсем уже скоро рассмотрит упрощённый вариант завоза трудовых мигрантов в строительную отрасль и их вакцинации от коронавируса.

Во время прямого эфира в Instagram, отвечая на вопрос, когда первый чартер с трудовыми мигрантами отправится на стройку Восточного полигона, Марат Шакирзянович ответил:

Думаю, что в ближайший месяц всё-таки упростим процедуру завоза рабочих на стройки.

# 26.07.2021 СГ. Марат Хуснуллин прокомментировал свое назначение куратором Росреестра

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин прокомментировал свое [назначение](https://www.stroygaz.ru/news/item/marat-khusnullin-stal-kuratorom-rosreestra/) на пост куратора Росреестра. Соответствующую публикацию он разместил в официальном аккаунте в [Instagram](https://www.instagram.com/maratkhusnullin_/%22%20%5Ct%20%22_blank).

«Председатель Правительства поручил мне курировать Росреестр. Мы уже ведем совместную работу, в частности в рамках подготовки национальной системы пространственных данных. Будем ставить задачу перевода услуг в электронный вид и создать условия для постановки участка на кадастровый учет и регистрации прав на него за 1 день в электронном виде. Будем работать над повышением градостроительного потенциала и вовлечением земли в оборот», – написал зампред правительства.

Он добавил, что также перед ведомством стоит задача по быстрой цифровизации геоданных. «В Росреестре работает профессиональная команда, поэтому уверен, что мы сможем наладить продуктивную работу», – подытожил Марат Хуснуллин.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvan-federalnyy-okrug-kotoryy-budet-kurirovat-marat-khusnullin/), что вице-премьер РФ назначен куратором Южного федерального округа.

# 28.07.2021 АНСБ. Счетная палата не нашла заявленных инноваций при ремонте дорог

Более 60% из 264 технологий и материалов, которые применяли при ремонте федеральных дорог под видом новых, оказались старыми, сообщила Счетная палата.

При ремонте федеральных дорог должны были применять новые технологии, на деле 60% технологий оказались давно известными методами. Фото: Александр КорольковПри ремонте федеральных дорог должны были применять новые технологии, на деле 60% технологий оказались давно известными методами. При ремонте федеральных дорог должны были применять новые технологии, на деле 60% технологий оказались давно известными методами.

Аудиторы проводили проверку за 2018-2020 годы. К новым относятся технологии и материалы, которые впервые разработаны или значительно усовершенствованы и ранее не применялись. Их внедрение предусмотрено нацпроектом "Безопасные качественные дороги". В 2019 году, когда нацпроект только запустили, наилучшие технологии применяли в 10% контрактов. По отчетам, через год эта цифра увеличилась почти до 45%, а в 2021 году показатель должен был перевалить за 70%.

Росавтодор планировал создать условия для развития дорожной науки и внедрения новейших материалов и технологий в 2016-2020 гг. На проведение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР) было выделено 3,6 млрд рублей. Но все деньги ушли на разработку стандартов, методических и аналитических документов. Добиться инновационного прорыва не удалось. Так называемые новые технологии применялись без подтверждения их экономической эффективности.

Причины в Счетной палате (СП) видят в том, что нет госоргана, отвечающего за инновационное развитие дорожного хозяйства, а также нет порядка разработки и внедрения новых технологий. Мониторинг результатов их применения тоже отсутствует. Да и сами понятия "новые технологии" и "новые материалы" в законодательстве не закреплены. Никаких исследований, а также опытно-конструкторских и опытно-технологических работ в этой сфере с 2014 по 2020 год не проводилось. Испытательных полигонов в стране попросту нет.

Тем не менее в 2020 году в рамках нацпроекта запустили Реестр новых и наилучших технологий для дорожной деятельности. В нем уже зарегистрировано более 300 технологий. Но структура и наполнение реестра не соответствуют порядку его формирования и ведения, отмечают аудиторы. Более 97% технологий и материалов, включенных в реестр, не прошли экспертные согласования.

СП рекомендовала правительству назначить Минтранс ответственным за внедрение новых технологий в дорожном хозяйстве, а также поручить ему разработать определения "новые технологии", "новые технологические решения (конструкции)" и "новые материалы".

В Минтрансе, Росавтодоре и госкомпании "Автодор" с выводами аудиторов согласились. Темы НИОКР уже рассмотрели на заседании научно-технического совета Росавтодора. В план НИОКР 2021-2023 гг. включили единогласно одобренные темы. Будут изучены и все ранее разработанные отраслевые дорожные методические документы. Их либо актуализируют и переведут в предварительные национальные стандарты, либо отменят. Кроме того, проведут мониторинг автодорог, на которых применяются новые материалы или технологии, сообщили в Росавтодоре. Ведомство и Минтранс уже разработали и внесли в кабмин законопроект о внедрении новых материалов и технологий.

Источник: Российская газета.

# 30.07.2021 АНСБ. Счётная палата заявила, что в России строят слишком мало цементобетонных дорог

В России «буксуют» инновации в дорожном хозяйстве, признали в Счетной палате. В частности, практически не строятся цементобетонные дороги. При этом их стоимость жизненного цикла оказывается ниже примерно на 45%, говорится в отчете аудиторов.

В России практически не строятся цементобетонные дороги несмотря на то, что стоимость их жизненного цикла существенно ниже. Об этом говорится в отчете Счетной палаты, опубликованном на официальном сайте госаудитора.

«В соответствии со Стратегией развития промышленности строительных материалов до 2020 года доля ввода в эксплуатацию цементобетонных дорог в общем объеме строительства автодорог в России в 2018 году должна составить 5%, в 2019 году — 10%, в 2020 году — 20%. Вместе с тем строительство указанных дорог практически не осуществлялось», — сказано в документе.

При этом стоимость жизненного цикла цементобетонных дорог примерно на 45% ниже аналогичного показателя асфальтобетонных, следует из опубликованных данных. У таких трасс есть и другие преимущества, отмечается в отчете.

«Анализ показал, что основными достоинствами цементобетонных покрытий являются высокая прочность и несущая способность (возможность пропуска тяжелых транспортных средств круглогодично, в том числе при высоких температурах воздуха), длительный срок эксплуатации (30 лет) и низкие затраты на содержание», — говорится в документе.

Впрочем, авторы доклада признали, что технология неприменима для дорог местного значения, поскольку цементобетонные трассы должны иметь минимум три полосы движения. «Чтобы бетон набрал 70% своей прочности, требуется 28 суток. Вследствие этого при ремонте цементобетонного покрытия необходимо закрытие одной полосы движения практически на месяц. Третья полоса необходима для обеспечения беспрепятственного проезда по участку ремонта», — поясняется в докладе.

Источник: «Ради дома Pro».

# 30.07.2021 За-Строй.РФ. Ежегодно расти на 5 процентов!

Вице-премьер призвал глав регионов ставить амбициозные цели и не бояться высоких планов

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин на заседании президиума правительственной комиссии по региональному развитию подчеркнул, что субъекты Федерации в вопросе строительства и ввода нового жилья должны ставить целевую задачу роста не менее 5% в год, опираясь на три основных показателя – выдача разрешений на строительство, увеличение градостроительного потенциала и получение необходимого финансирования. В свою очередь Правительство, по словам господина Хуснуллина, будет находить возможность дополнительно поддерживать такое развитие.

Марат Шакирзянович, в частности, сказал: «Нам необходимо по стране выйти на средний показатель ввода нового жилья в размере 0,82 «квадрата» на человека. Это непростая работа, но она выполнима. У нас есть финансовые инструменты на развитие инфраструктуры. Дайте всем строить! Но при этом надо смотреть на подход к решению транспортной задачи».

Вице-премьер также дал распоряжение по созданию методического пособия по стандартам на капитальный ремонт школ, чтобы не допускать фактов завышения стоимости работ: «Мы должны определить отдельную целевую программу ремонта школ и к 2024 году отремонтировать не менее 3-х тысяч школ».

Кроме того, Марат Хуснуллин поручил создать единый реестр объектов с указанием необходимых к проведению ремонтных работ и программ их финансирования.

Говоря о ходе внедрения механизма комплексного развития территорий, зампред Кабмина отметил, что по предварительному анализу реализация механизма КРТ возможна на 446-ти участках площадью почти 18,4 тысячи гектаров, расположенных на территории 63-х субъектов Российской Федерации. Градостроительный потенциал указанных участков составляет около 80,5 миллиона квадратных метров жилья.

# 29.07.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Хуснуллин: механизм компенсации роста цен на материалы для госзаказа подготовлен

Правительство РФ подготовило механизм компенсации роста цен на строительные материалы для госзаказа, постановление ожидается в конце июля - начале августа, сообщил журналистам в четверг вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Проблема [стоимости строительных материалов] острая, это проблема во всем мире. Мировая инфляция в строительстве порядка 15%, это во всем мире сейчас происходит после пандемии, нас это тоже коснулось. Мы подготовили постановление: либо в этот четверг, либо в следующий четверг мы его выпустим, которое предусматривает механизм компенсации роста стоимости материалов для госзаказов", - сказал Хуснуллин.

Он также уточнил, что компенсации будут выделяться из регионального бюджета. К такому решению он пришел совместно с губернатором Краснодарского края Вениамином Кондратьевым.

"Постараемся максимально нивелировать этот рост цен, потому что сейчас в стране стройка находится на подъеме, дает мощный драйвер экономический, сильно увеличивает налоговую базу всех регионов, улучшает качество среды, сейчас не хотелось бы, чтобы этот рост цен остановил эту строку. Мы примем все меры и постараемся максимально все эти риски нивелировать", - отметил вице-премьер.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 27.07.2021 РИА Новости. Минстрой оценил градостроительный потенциал в России на 3-4 года

 Потенциал для строительства нового жилья в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) на ближайшие три-четыре года составляет 350 миллионов квадратных метров, сообщил замглавы [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) [Никита Стасишин](http://ria.ru/person_Nikita_Stasishin/) в эфире телеканала "Россия-24".

В своем послании Федеральному собранию президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) заявлял, что надо строить больше жилья для его доступности, вводя ежегодно до 120 миллионов квадратных метров. При этом, как ранее сообщал вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/), стоит задача до 2030 года построить более миллиарда "квадратов" жилья в стране.

"На сегодняшний день у нас разрешений на строительство на 150 миллионов квадратных метров дополнительно. Общий градостроительный потенциал по стране на следующие три-четыре года у нас примерно 350 миллионов квадратных метров жилья", - сказал Стасишин.

По его словам, весь этот объем должен быть построен по эскроу-счетам и обрести социальную инфраструктуру.

# 27.07.2021 РИА Новости. Минстрой не согласен с проблемами строителей, написавших письмо Путину

 [Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) считает, что нет оснований для изменения системы ценообразования и регулирования в строительстве - так ведомство отреагировало на обращение к президенту РФ [Владимиру Путину](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) со стороны крупнейших стройподрядчиков [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/), написала газета [РБК](https://www.rbc.ru/).

Минстрой написал в докладах правительству и президенту, что не видит необходимости в дополнительных мерах совершенствования регулирования строительной отрасли. Как отмечает издание, доклады Минстроя – это ответ на письмо Путину со стороны компаний в области строительства транспортной инфраструктуры. В нем стройподрядчики указывали, что с 2015 года отрасль ежегодно фиксирует убытки — суммарно за пять лет они достигли 137 миллиардов рублей.

По информации издания, ведомство подсчитало, что у преобладающей доли дорожно-строительных организаций за период с 2015 по 2020 год наблюдался рост чистой прибыли на 19–125%. Все проблемы, которые обозначили строители в своем обращении президенту, могут быть решены в рамках действующих инструментов государственной системы ценообразования и сметного нормирования, считает Минстрой.

Кроме того, указывает ведомство, согласно действующему законодательству, заказчик при подготовке документов о закупке самостоятельно формирует начальную цену контракта и определяет условия его исполнения, включая порядок оплаты выполненных работ. При этом для совершенствования регулирования в сфере ценообразования в строительстве уже приняты методики, которые позволяют учитывать в смете затраты строительных компаний, связанных с предоставлением обязательной банковской гарантии, на страхование объекта строительства, на компенсацию подрядным организациям затрат на оплату процентов за пользование кредитами и прочие расходы.

Министерство также отмечает, что федеральная сметно-нормативная база регулярно дополняется нормами и расценками, а также прорабатывается вопрос о создании дополнительной электронной площадки для сделок по покупке или продаже стройматериалов и оборудования, которая могла бы стать еще одним источником информации о ценах на эти ресурсы.

# 28.07.2021 АНСБ. ФСИН готова поставлять «зека» для строек: «кадровый резерв» насчитывает более 50 тысяч человек

10 тысяч нынешних заключенных могут быть отправлены на принудительные работы на стройки России до конца этого года – для них будут созданы исправительные центры в регионах. А всего уже сейчас на строительство БАМа-2, промышленных объектов и в ЖКХ можно привлечь более 53 тысяч осужденных.

27 июля в Торгово-промышленной палате России прошла конференция и открытое заседание Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства на тему «Высокоэффективные российские технологии индустриального малоэтажного домостроения. Опыт регионов России». После обсуждения инновационных проектов в сфере малоэтажного строительства и взаимодействия с управляющими компаниями в коттеджных поселках разговор традиционно перешел на тему кадров. Оказалось, что Комитет ТПП по строительству активно сотрудничает с ФСИН России на предмет использования заключенных для работы на стройках России. Идея самая благая: осужденные вместо отбывания срока в колонии переходят на так называемые принудительные работы, где по согласованию с заинтересованным работодателем трудятся наравне с другими строителями в рамках установленного Трудовым кодексом законодательства. А после работы возвращаются в исправительные центры (по сути, в общежития с усиленной охраной). При этом зарплата у заключенных такая же, как у остальных строителей, они приобретают профессию, зарабатывают деньги и смогут без проблем после освобождения вернуться к нормальной жизни. Понятно, что для таких работ могут привлекаться только осужденные по «легким» статьям, а никак не наркоторговцы или разбойники.

Уже сейчас по всей стране оборудованы более 30 исправительных центров, и в них могут разместиться 10 тысяч человек для прохождения принудительных работ. Сколько из них строители или желающие таковыми быть, не уточняется, но стоит учитывать, что осужденный не вправе выбирать тот вид принудительных работ, на который его отправляют. А тех, кто в прошлой жизни был далек от строительства, обучат основам профессии (бетонщик, штукатур, каменщик, сварщик) в 200 учебных центрах системы ФСИН.

Председатель Комитета ТПП по строительству Ефим Басин активно поддержал это начинание ФСИН и особо подчеркнул, что речь не идет о возвращении ГУЛАГа, как пишут некоторые СМИ. Это вопрос ресоциализации заключенных, с одной стороны, и обеспечение строек рабочей силой российского происхождения, с другой стороны. Лучше дать возможность гражданам России вернуться к нормальному труду, чем завозить мигрантов, которые на стройки не очень-то охотно идут.

Нужно сказать, что к идее использования заключенных на стройках с энтузиазмом отнеслись и крупные инфраструктурные компании, которые строят свои объекты в северных регионах (Мурманск, Якутия и т.д.). Запрос на размещение таких работников готовы прислать НОВАТЭК, РЖД, да и компаниям в сфере ЖКХ катастрофически не хватает слесарей и сантехников. В общем, заключенных ждут на стройках России. Более того, в Комитет ТПП по строительству, узнав о такой работе, обратились представители РСПП – а туда входят крупнейшие компании России – с тем, чтобы поставить эту работу на постоянную основу.

Как рассказал один из представителей системы ФСИН, региональные власти также приветствуют это начинание – уже достигнуты определенные договоренности о размещении исправительных центров в Московской, Мурманской, Владимирской и других областях. А в целом потенциал у ФСИН очень большой – около 180 тысяч человек могут быть привлечены к принудительным работам и пополнить недостающий кадровый состав на стройках и производствах.

Ну, а за пополнением этого «кадрового резерва», судя по работе Следственного комитета и МВД, дело не станет – уже сейчас в СИЗО годами ждут суда и приговора тысячи руководителей строительных компаний – чем не бригадиры на стройках БАМа и НОВАТЭКа?

# 27.07.2021 ЕРЗ. Минстрой: нет необходимости в дополнительных мерах совершенствования действующей системы ценообразования и сметного нормирования

Так главное строительное ведомство отреагировало на недавнее обращение в адрес Президента РФ Владимира Путина со стороны руководителей 19-ти предприятий дорожно-строительной сферы, включая такие компании, как «СГМ-Мост» Аркадия Ротенберга и «Стройтрансгаз» Геннадия Тимченко.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/stroiteli-infrastruktury-i-dorog-pozhalovalis-prezidentu-na-krizisnoye-sostoyaniye-del-v-etoy-sfere?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81) портал ЕРЗ.РФ, авторы послания, в частности, пожаловались главе государства на несовершенную систему госзаказа (не учитывающую интересы подрядчика по их мнению), которая за последние пять лет, по их оценке, привела к убыткам в этой подотрасли отрасли в размере 137 млрд руб.

По мнению авторов письма, данная сфера строительства в кризисе, в силу чего они просят Владимира Путина обратить внимание на возможные пути выхода из этого кризиса.

Претензии строителей были направлены из Администрации Президента на уровень Правительства и Минстроя с тем, чтобы последний представил свое объяснение ситуации.

Как [сообщает](https://www.rbc.ru/newspaper/2021/07/27/60fe90879a794730f6db8fe8) РБК, ведомство подготовило тексты соответствующих докладов и заключений. Документы были направлены на согласование в Минтранс, Минэкономразвития, ФАС и Минфин, а деловое СМИ мело возможность с ними ознакомиться.

По информации РБК Минстрой не увидел необходимости в дополнительных мерах совершенствования регулирования строительной отрасли. Позиция ведомства такова: все проблемы, которые обозначили строители в своем обращении, «могут быть решены в рамках действующих инструментов государственной системы ценообразования и сметного нормирования».
Минстрой также заявил, что, согласно его данным, у преобладающей доли дорожно-строительных организаций за период с 2015 по 2020 год наблюдался не убыток, а рост чистой прибыли на 19—125%.

Другие аргументы ведомства таковы:

* согласно действующему законодательству, заказчик при подготовке документов о закупке самостоятельно формирует начальную цену контракта и определяет условия его исполнения, включая порядок оплаты выполненных работ, поэтому потенциальный подрядчик может заранее оговорить все неясные для себя моменты и уточнить степень ответственности сторон;
* для совершенствования регулирования в сфере ценообразования в строительстве уже приняты методики, позволяющие учитывать в смете затраты строительных компаний, связанные с предоставлением обязательной банковской гарантии, страхованием объекта строительства, компенсацией подрядным организациям затрат на оплату процентов за пользование кредитами и прочие расходы;
* в рамках плана по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли со II квартала 2022 года предусмотрен [переход](https://erzrf.ru/news/vladimir-yakushev-ot-bazisno-indeksnogo-opredeleniya-smetnoy-stoimosti-nado-ukhodit-postepenno?search=%D0%B1%D0%B0%D0%B7%D0%B8%D1%81%D0%BD%D0%BE-) на ресурсную модель определения сметной стоимости строительства на основе текущих цен строительных ресурсов;
* федеральная сметно-нормативная база, предназначенная для составления смет на работы, финансируемые за счет бюджета, регулярно дополняется нормами и расценками, а также прорабатывается вопрос о создании дополнительной электронной площадки для сделок по покупке или продаже стройматериалов и оборудования, которая могла бы стать еще одним источником информации о ценах на эти ресурсы.

При этом в руководстве Минстроя признали, что контролирующие органы при проведении проверок не учитывают особенности формирования цены госконтрактов и приемки выполненных работ по ним.

В материале РБК также сообщается, что с позицией Министерства строительства и ЖКХ не согласен замминистра экономического развития Илья Торосов.

В своем письме от 9 июля Минстрою и Минфину он привел следующие, по его мнению, существенные недостатки отраслевой нормативной базы, бьющие, в частности, и по дорожному строительству:

1) приемка работ законченного объекта производится на основании проектной документации, а строительно-монтажные работы ведутся на основании рабочей документации, которая из-за изменения фактической ситуации в зоне строительства зачастую существенно отличается от проектной;

2) не существует критериев такого отклонения, на основании которых органы технического надзора могут выдать заключение о соответствии построенного объекта проектной документации, а заказчик строительства — принять работы;

3) уровень нормативной рентабельности строительно-монтажных работ составляет 1—5%, а с учетом того, что большинство конкурсов на выполнение работ по строительству объектов транспортной инфраструктуры проходит в форме аукционов (где основной критерий — минимизация цены), такая рентабельность может быть недостаточной для устойчивого функционирования строительных организаций;

4) действующий порядок расчета сметной прибыли от фонда оплаты труда, требуемого на выполнение строительно-монтажных работ, не стимулирует подрядные организации применять инновационные, более автоматизированные методы, поскольку нормативная прибыль по ним ниже, чем по строительно-монтажным работам с высокими трудозатратами.

Торосов рекомендовал Минтрансу и Минстрою сформировать рабочую группу с участием представителей Минэкономразвития, Минфина, основных заказчиков и подрядчиков для детальной проработки предложений по изменению ситуации в строительной отрасли в лучшую сторону.

# 27.07.2021 ЕРЗ. Минстрой: потенциал для строительства нового жилья в России на ближайшие три-четыре года — 350 млн кв. м

Об этом в эфире телеканала Россия-24 заявил заместитель министра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин.

Напомним, что в своем послании Федеральному собранию Президент России Владимир Путин [заявлял](https://erzrf.ru/news/prezident-postavil-zadachu-vyyti-na-120-mln-kv-m-stroitelstva-zhilya-v-god-no-ot-dolevogo-stroitelstva-nuzhno-ukhodit?search=120%20%D0%BC%D0%BB%D0%BD), что надо строить больше жилья для его доступности, вводя ежегодно до 120 млн кв. м.

При этом, как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-k-2030-godu-v-rossii-planiruyetsya-postroit-boleye-1-mlrd-kv-m-zhilya?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, стоит задача до 2030 года построить в стране более 1 млрд кв. м жилья.

«На сегодняшний день у нас разрешений на строительство на 150 млн кв. м дополнительно, — [рассказал](https://realty.ria.ru/20210727/stasishin-1743090513.html) журналистам России-24 замглавы Минстроя Никита Стасишин. — Общий градостроительный потенциал по стране на следующие три-четыре года у нас примерно 350 млн кв. м жилья», — уточнил он.

По его словам, весь этот объем должен быть построен по эскроу-счетам и обрести социальную инфраструктуру.

# 28.07.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России совершенствует систему ценообразования в строительной отрасли

Министерство строительства и ЖКХ РФ ведет системную работу по совершенствованию сферы ценообразования в строительстве. Обеспечение максимальной эффективности и прозрачности реализации проектов, создаваемых за счет бюджетных средств, является приоритетной задачей как для Минстроя, так и для государства в целом. Разработка и реализация всех инициатив проводится при участии профессионального сообщества и заинтересованных органов власти.

Минстрой России стремится сформировать максимально комфортные решения для развития рынка и отрасли, поэтому сегодня министерство находится в открытом диалоге со всеми заинтересованными участниками – производителями стройматериалов, застройщиками, профильными ведомствами и отраслевыми объединениями. Министерство на регулярной основе проводит мониторинг цен на строительные ресурсы, анализирует поступающие обращения, проводит регулярные встречи с бизнес-сообществом, разрабатывает дополнительные механизмы по совершенствованию вопросов при формировании цены контрактов и приемки выполненных работ.

Принят ряд нормативных правовых актов, направленных на совершенствование регулирования в сфере ценообразования в строительстве. Установлены единые методы формирования и порядок определения сметной стоимости строительства, порядок определения нормативов накладных расходов и сметной прибыли, единообразные правила определения НМЦК и составления сметы контракта в рамках закона о контрактной системе в сфере закупок, в том числе при заключении контрактов «под ключ», типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов капитального строительства. Повышена точность расчета сметной стоимости строительства в связи с установкой ценовых зон, которых может быть сразу несколько в каждом регионе. Ценовые зоны учитывают особенности конкретной местности, что особенно актуально для больших по площади регионов.

Эффект от новых правил формирования НМЦК, применение которых началось в 2020 году, будет заметен после 2021 года, учитывая продолжительность бюджетного инвестиционно-строительного цикла.

Принятые за последнее время нормативные изменения направлены на формирование справедливого ценообразования в строительстве, обеспечивая гарантии финансовой безопасности подрядчиков, в том числе при реализации долгосрочных контрактов.

Дополнительный положительный эффект даст переход отрасли на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства на основе текущих цен строительных ресурсов, определяемых на основании информации о ценах производителей и импортеров строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов. Переход на данный метод запланирован на II квартал 2022 года.

Установленная субъектами Российской Федерации заработная плата по рабочим специальностям строителей на 2021 год в среднем по Российской Федерации на 20,89% выше среднемесячной начисленной заработной платы работников по виду экономической деятельности «Строительство» (по данным Росстата) и на 3,13 % выше среднемесячной начисленной заработной платы работников по всем организациям (по данным Росстата). За период 2019-2021 годы рост уровня нормируемой оплаты труда рабочих-строителей составил 20%.

Начиная с 2019 года осуществляется пересчет индексов изменения сметной стоимости строительства на основании информации о фактической стоимости строительных ресурсов и заработной платы, установленной субъектами Российской Федерации. Увеличение значений указанных индексов, пересчитанных впервые расчетным методом для 77 субъектов Российской Федерации, по сравнению с публикуемыми ранее прогнозными индексами, составило в среднем 15 %.

Работа по донастройке системы государственного заказа в сфере капитального строительства будет продолжаться в дальнейшем, особенно при наличии такой потребности со стороны строительного сообщества.

# 28.07.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Первый замминистра рассказал о механизмах развития строительства и инфраструктуры на заседании правления Российского союза строителей

Первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Ломакин выступил на Заседании правления Российского союза строителей в формате ВКС. Первый замминистра рассказал о применении механизмов комплексного развития территорий (КРТ) и инфраструктурного меню для развития регионов России. В деловой программе заседания также приняла участие директор Департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичич, которая поделилась с участниками мероприятия информацией о ходе реализации первых проектов КРТ.

«Перед Минстроем стоит важная задача – к 2030 году ввести в эксплуатацию 1 млрд кв. м. жилья и ежегодно улучшать жилищные условия не менее 5 млн семей, в том числе за счет расселения аварийного и ветхого жилья, а также повысить качество городской среды в 1,5 раза. Для комфортной жизни граждан важно обеспечение всей социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой. В том числе для достижения таких показателей разработан механизм КРТ. Предварительно для комплексного развития подходит почти 450 территорий общей площадью более 20 тыс. гектар и почти 80 млн кв. м в рамках градостроительного потенциала жилья», – подчеркнул Первый замминистра Александр Ломакин.

Механизм КРТ позволяет вовлекать в оборот неиспользуемые, фактически заброшенные городские территории, а также развивать центры городов. Минстрой России сформировал перечень федеральных нормативных правовых актов, необходимый для применения комплексного развития территорий. В настоящее время субъекты РФ разрабатывают региональную нормативную базу для применения механизма. Полностью приняты такие акты в семи регионах – это Ямало-Ненецкий и Ханты-Мансийский автономные округа, Костромская, Иркутская, Челябинская и Архангельская области, а также город Москва в части нежилых территорий.

Директор Департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичич отметила, что в министерстве работает «горячая линия» по вопросам комплексного развития территорий, на базе которой обсуждаются часто задаваемые субъектами вопросы, ответы на более 80 самых популярных вопросов направлены в регионы. Запущена реализация КРТ в соответствии с 494-ФЗ, внедрившим механизм КРТ, в трёх субъектах: в Иркутской области принято решение о комплексном развитии застроенной территории Усолье–Сибирское, Московской областью объявлены торги на право заключения договора о КРТ, в Москве объявлен аукцион на право заключение договора о КРТ с реорганизацией промзоны.

Для наращивания темпов строительства жилья также разработаны дополнительные механизмы по поддержке развития инфраструктуры в регионах, собранные в инфраструктурное меню. Оно включает в себя инфраструктурные бюджетные кредиты, инфраструктурные облигации и средства из Фонда национального благосостояния. Так, уже одобрены и вскоре будут запущены пилотные проекты с использованием инфраструктурных бюджетных кредитов в Челябинской, Саратовской, Нижегородской, Свердловской, Тюменской и Тульской областях.

В расширенном заседании правления Российского союза строителей также приняли участие представители Минпромторга России, Правительства Ульяновской области, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, ДОМ.РФ и профильных строительных организаций.

# 29.07.2021 ЕРЗ. Минстрой вместе с ОНФ проанализируют причины снижения энергоэффективности многоквартирных домов

Об этом ТАСС сообщил заместитель руководителя исполкома Общероссийского народного фронта Арсений Беленький.

По его словам, 15 июля состоялось совещание с участием помощника Президента РФ **Максима Орешкина**, посвященное подготовке к [заседанию](http://www.kremlin.ru/events/president/transcripts/deliberations/66217) Совета при президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам в части национальной [цели](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_364178/a64b8d1219d8c6d60d9a11b83336a87339c9ad4f/) «Комфортная и безопасная среда для жизни».

На нем и прозвучала указанная рекомендация в адрес Министерства строительства и ЖКХ и Общероссийского народного фронта ([ОНФ](https://onf.ru/)).

«ОНФ совместно с Минстроем рекомендовали провести анализ причин снижения энергоэффективности многоквартирных домов (МКД) и при необходимости внести предложения по снижению энергоемкости», — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/11996933) информагентство **Арсения Беленького** (на фото).

Одна из причин снижения энергоэффективности МКД, полагает Беленький, в том, что зачастую застройщик для получения согласования проекта и повышения продаж может указать высокий класс энергоэффективности «на бумаге», но при строительстве использовать материалы более низкого качества.

Реальный класс устанавливают органы власти уже при вводе дома в эксплуатацию, при этом в отношении застройщика не предусмотрены финансовые меры из-за снижения класса, пояснил представитель ОНФ.

Напомним, что в соответствии с Постановлением Правительства РФ [№2035](http://government.ru/docs/all/131367/) от 7 декабря 2020 года требования энергоэффективности для зданий и сооружений, включая МКД, [устанавливает](https://erzrf.ru/news/novyye-pravila-opredeleniya-klassa-energoeffektivnosti-zhilya-sokratyat-stoimost-stroitelstva-na-1015?search=%D1%8D%D0%BD%D0%B5%D1%80%D0%B3%D0%BE%D1%8D%D1%84%D1%84%D0%B5%D0%BA) Минстрой России с соблюдением «Технического [регламента](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/) безопасности зданий и сооружений», имеющего статус федерального закона.

# 30.07.2021 АНСБ. Минстрой назвал нормативную зарплату строителей в ценообразовании

Расценки на оплату труда в строительстве по госзаказу вовсе не занижены, считают в Минстрое. По данным министерства, соответствующий показатель в отношении рабочих специальностей превысил 52 тысячи рублей в месяц. Это более чем на 20% выше, чем получают строители по данным Росстата.

Средние расценки на оплату труда в строительстве по госзаказу в отношении рабочих специальностей составляют чуть более 52 тыс. руб. в месяц. Это следует из данным, обнародованных Минстроем в сообщении на официальном сайте министерства.

«Установленная субъектами РФ заработная плата по рабочим специальностям строителей на 2021 год в среднем по РФ на 20,89% выше среднемесячной начисленной заработной платы работников по виду экономической деятельности «Строительство» (по данным Росстата) и на 3,13 % выше среднемесячной начисленной заработной платы работников по всем организациям (по данным Росстата). За период 2019-2021 годы рост уровня нормируемой оплаты труда рабочих-строителей составил 20%», — утверждается в материале.

В 2020 году, по данным Росстата, средняя начисленная зарплата строителей в России составила 43,55 тыс. руб. в месяц, в экономике в целом — 51,1 тыс. руб. в месяц. Тем самым, указанный в сообщении Минстроя нормативный показатель равен 52,6 тыс. руб. в месяц.

Однако и эти расценки придется менять, ранее утверждал вице-премьер Марат Хуснуллин. Основная причина — рост средних зарплат строителей из-за дефицита мигрантов в связи с коронавирусными ограничениями, говорил Хуснуллин в мае текущего года.

Источник: «Ради дома Pro».

# 30.07.2021 За-Строй.РФ. А «квадраты» всё дороже…

Росстат засвидетельствовал рост стоимости новостроек во втором квартале этого года квартале на 21 процент, а на вторичном рынке – на 14 процентов

Федеральная служба государственной статистики зафиксировала рост средней стоимости квадратного метра на рынке новостроек в нашей стране во втором квартале 2021 года, по сравнению с показателем за аналогичный период прошлого года, на 21% – до 89 тысяч рублей.

На вторичном рынке жилья России средняя цена «квадрата» достигла 70,8 тысячи рублей, что на 14% больше, чем во втором квартале прошлого года.

За последние полгода цена «квадрата» в российских новостройках выросла на 12,7%, а на вторичном рынке – на 6%.

В региональном разрезе самые дешёвые новостройки в России по итогам второго квартала находятся в Кабардино-Балкарии и Дагестане – средняя цена «квадрата» там составляет 31,6 тысячи и 34,5 тысячи рублей соответственно. Кроме того, к регионам с самыми дешёвыми квартирами на первичном рынке относятся Республика Северная Осетия-Алания (40,8 тысячи рублей), Калмыкия (41,4 тысячи), Оренбургская область (42,2 тысячи), Ингушетия (42,3 тысячи), Карачаево-Черкесская Республика (42,5 тысячи рублей).

Среди самых дорогих регионов – Москва с показателем 277,4 тысячи рублей за «квадрат», Санкт-Петербург (166,2 тысячи), а также Московская область (122,3 тысячи), Ленинградская область (109,6 тысячи), Приморский край (116,9 тысячи), Сахалинская область (110,7 тысячи), Хабаровский край (105,7 тысячи), Ямало-Ненецкий автономный округ (105,5 тысячи), Якутия (103,2 тысячи рублей).

Наименьшая цена «квадрата» на вторичном рынке отмечена в Смоленской области – 34,7 тысячи рублей, Ингушетии – 36,9 тысячи, Брянской области – 38,3 тысячи, Оренбургской области – 39,8 тысячи, а также в Челябинской области – 40,2 тысячи, Курганской области – 41,6 тысячи, в Республике Марий Эл – 42,1 тысячи, Ивановской области (43,7 тысячи), Калмыкии – 43,9 тысячи рублей, Тамбовской области – 44,2 тысячи рублей.

На вторичном рынке дороже всего жильё в Москве с показателем 232,1 тысячи рублей за квадратный метр, Санкт-Петербурге (152,1 тысячи), Сахалинской области (121,8 тысячи), Приморском крае (115,1 тысячи рублей).

# ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА

# 27.07.2021 ЕРЗ. Между банками распределены дополнительные лимиты продленной на год госпрограммы льготной ипотеки на новостройки

Общий объем средств был увеличен на 230 млрд руб. — до 2,08 трлн руб., [сообщил](https://www.kommersant.ru/doc/4917638) «Коммерсант» со ссылкой на данные оператора программы — госкорпорации ДОМ.РФ.

Запрошенный банками объем почти втрое (в 2,86 раза) превысил дополнительно выделенный лимит и составил 659,7 млрд руб., уточняет издание.

Напомним, что в начале июня ДОМ.РФ начал [прием](https://erzrf.ru/news/domrf-nachal-priyem-zayavok-ot-bankov-na-doplimity-po-uchastiyu-v-obnovlennoy-gosprogramme-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki?search=%D0%B7%D0%B0%D1%8F%D0%B2%D0%BE) заявок от банков на доплимиты по участию в продленной и обновленной госпрограмме льготной ипотеки на новостройки — в соответствии с Постановлением Правительства, которым данная программа [продлена](http://government.ru/news/42648/) до 1 июля 2022 года.

При этом после 1 июля субсидируемая ставка ИЖК по ней [повышена](https://erzrf.ru/news/so-2-iyulya-izmenilis-usloviya-gosprogramm-lgotnaya-ipoteka-na-novostroyki-i-semeynaya-ipoteka?search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82) с 6,5% до 7% годовых, а максимальный размер кредита сокращен с 6—12 млн руб. (в зависимости от региона) до 3 млн руб. для всех субъектов РФ.

 Претендовать на лимиты могли не только действующие участники программы, которым уже установлен лимит, но и кредиторы, которые ранее не обращались в ДОМ.РФ и не работали по программе. Заявки принимались до 11 июля включительно.

Согласно данным, опубликованным в «Коммерсанте», всего заявки на увеличение лимита направил 51 кредитор из 70. В ДОМ.РФ пояснили, что исходили из принципа «пропорционального распределения максимально доступного лимита».

 После выделения новых средств изменилась расстановка сил среди ТОП-10 банков-участников по объему их лимита, отмечается в материале.

Например, Промсвязьбанк переместился с 6-го на 5-е на пятое место, Ак Барс Банк — с 12-го на 8-е. По одной позиции потеряли Банк ДОМ.РФ и Газпромбанк, две — банк Санкт-Петербург.

Среди трех крупнейших игроков доля увеличилась лишь у Альфа-банка — с 6,8% до 7,3%. Сбербанк потерял 2,3 п. п., и его доля сократилась до 42,5%. При этом он остается лидером с самым масштабным лимитом в объеме 885,17 млрд руб.

Подробно распределение указанных средств представлено в таблице ниже.

Опрошенные «Коммерсантом» эксперты рынка прогнозируют, что с учетом некоторого ужесточения условий продленной льготной ипотеки на новостройки, спрос на нее, хотя и уступает показателям предыдущей версии программы, все же остается достаточно высоким, особенно в городах-спутниках «вблизи мегаполисов и пригородов внутри агломераций, где еще можно найти относительно недорогую недвижимость.



Источник: ДОМ.РФ

# 27.07.2021 СГ. ВТБ запустит ипотеку на ИЖС по ставке 8,9%

По итогам первого полугодия 2021 года ВТБ увеличил портфель ипотечных сделок со вторичной загородной недвижимостью на 40%, до 9,2 млрд рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что в связи с ростом спроса в этом сегменте в августе будет запущена ипотека на ИЖС по ставке от 8,9% годовых.

Как отметил президент-председатель правления [ВТБ](https://www.stroygaz.ru/news/item/vtb-uluchshil-usloviya-refinansirovaniya-ipoteki/) Анатолий Печатников, ипотека на строительство дома имеет огромный потенциал у населения. «Пандемия и возможность перейти на удаленный формат работы простимулировали рост спроса на жилые дома за пределами мегаполисов», - пояснил он.

Больше всего с начала текущего года ипотеку на загородные дома россияне взяли в Москве и области (3,6 млрд рублей), Республике Татарстан (764 млн рублей), Ростовской (297 млн рублей), Оренбургской (264 млн рублей) и Новосибирской области (257 млн рублей).

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/obem-vvoda-izhs-v-rossii-bet-desyatiletnie-rekordy/), что в первом полугодии 2021 года объем ввода в эксплуатацию индивидуальных домов в России составил 20,2 млн кв. метров.

# 27.07.2021 СГ. В России 35% семей не могут взять ипотеку даже при нулевой ставке

Для развития рынка цивилизованной аренды важно использовать мировой опыт и запускать новые механизмы господдержки этого сегмента. Такое мнение высказал гендиректор ДОМ.РФ Виталий Мутко, комментируя результаты исследования о господдержке арендного жилья в США (подготовленного аналитиками компании).

«В России потенциал аренды остается в значительной степени нераскрытым: лишь около 10% российских семей снимают жилье. При этом мировой опыт показывает, что аренда может рассматриваться как один из основных инструментов улучшения жилищных условий для разных категорий граждан. К тому же, примерно 35% семей в России не могут взять ипотеку даже при нулевой ставке», – сказал Виталий Мутко.

По его словам, ДОМ.РФ развивает этот сегмент сразу по нескольким направлениям: собственные арендные дома, корпоративная аренда в партнерстве с бизнесом, доступная – с регионами, студенческая – с вузами. Важной задачей также является вывод этого рынка из серой зоны в понятную для граждан и инвесторов плоскость.

Согласно исследованию, 33% американцев арендуют жилье. При этом в США различными мерами господдержки пользуется каждый девятый арендатор жилья, а общий бюджет этих мер достигает 0,3% ВВП. Широко используются именные ваучеры для семей с низкими доходами, которые дают их обладателям право на вычет из ежемесячной арендной ставки. Важное преимущество системы в том, что, имея на руках ваучер, семья может выбрать практически любое жилье без привязки к конкретным локациям. Это также препятствует возникновению депрессивных районов.

В России тоже целесообразна разработка механизма доступной аренды на федеральном уровне – с учетом международного опыта и конъюнктуры рынка. «ДОМ.РФ готов участвовать в такой работе. У нас есть позитивный опыт пилотного проекта доступной аренды в [Воронеже](https://www.stroygaz.ru/publication/item/primernyy-voronezh/), который можно масштабировать. В нашем воронежском доме учителя, медики, спортсмены арендуют комфортные квартиры с самыми различными сервисами по минимальным ставкам. Отзывы от них самые положительные, а ведь им есть с чем сравнить – многие из них раньше арендовали жилье в частном фонде», – заметил Виталий Мутко.

Для привлечения широкого круга инвесторов ДОМ.РФ разрабатывает новые инструменты создания арендных домов, в том числе через механизм государственно-частного партнерства. Это позволит совместить интересы бизнеса и задачи региона по предоставлению качественного жилищного фонда.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-irkutske-postroyat-arendnye-doma-po-subsidiruemoy-stavke/), что в Иркутске построят арендные дома по субсидируемой ставке.

# 30.07.2021 СГ. Ипотекой с господдержкой воспользовались почти 300 тыс. россиян

В первом полугодии 2021 года ипотекой с господдержкой воспользовались 292 тыс. российских семей на общую сумму 959 млрд рублей. Об этом говорится в отчете, подготовленном аналитическим центром ДОМ.РФ совместно с Frank RG (имеется в распоряжении «Стройгазеты»).

Свыше 73 тыс. семей получили выплату в 450 тыс. рублей на погашение ипотеки при рождении третьего или последующего ребенка.

Как отметил руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг, по мере завершения кризисных явлений в экономике акценты в реализации госпрограмм смещаются. «На первый план вновь выходят структурные вызовы – в первую очередь демографические. Именно поэтому была расширена мера по поддержке семей с детьми. С июля этого года кредит по льготной ставке до 6% в рамках программы «Семейной ипотеки» могут получить не только семьи с двумя детьми, но и с одним ребенком. Это одновременно повышает доступность жилья для большой категории населения и способствует улучшению демографической ситуации в стране», – прокомментировал он.

В аналитическом центре считают, что в долгосрочной перспективе точками роста [ипотечного рынка](https://www.stroygaz.ru/news/item/vtb-zapustit-ipoteku-na-izhs-po-stavke-8-9-/) станут именно системные меры. Среди них – развитие ипотечных облигаций, внедрение электронной закладной, цифровизация, развитие ипотеки на строительство индивидуальных домов.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskovskom-regione-sprognozirovali-rezkiy-rost-sdelok-s-zhilem-po-semeynoy-ipoteke/), что до конца июня 2022 года доля сделок по семейной ипотеке на жилищном рынке Московского региона увеличится на 25%.

# 30.07.2021 СГ. Средний размер ипотеки в России достиг рекордного уровня

В июне 2021 года средний размер ипотечного кредита в России составил 3,25 млн рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Национального бюро кредитных историй (НБКИ), уточнив, что относительно [мая 2021 года](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-znachitelno-vyros-sredniy-razmer-ipoteki/) показатель вырос на 6,3% (3,06 млн рублей).

Согласно статистике, с начала 2021 года средний размер ипотеки увеличился на 16,2% (2,8 млн рублей в январе текущего года). За год данный показатель вырос на 31,3% (2,48 млн рублей в июне 2020 года).

Самый большой средний размер жилищного кредита отмечен в Москве (7,10 млн. рублей), Московской области (5,12 млн. рублей), Санкт-Петербурге (4,51 млн. рублей), а также в Приморском крае (4,05 млн. рублей) и Тульской области (3,34 млн. рублей).

Активнее всего этот показатель рос в Омской (+26,9% за месяц) и Челябинской (+17,1%) областях, Ставропольском крае (+14,5%), а также в Саратовской (+14,3%) и Нижегородской (+9,6%) областях. При этом, средний чек ипотеки снизился в Удмуртской Республике (-1,8% за месяц), Краснодарском крае (-1,3%), а также Оренбургской (-0,7%) и Тульской (-0,1%) областях. В Москве и Санкт-Петербург этот показатели за месяц вырос на 7,4% и 3,7% соответственно.

По словам директора по маркетингу НБКИ Алексея Волкова, средний размер ипотечного кредита в России непрерывно растет уже более года. «После некоторого снижения весной 2020 года, в дальнейшем он не только вернулся к “допандемийному” уровню, но и превысил его. При этом росту среднего чека по ипотечному кредиту, прежде всего, способствовало падение процентных ставок благодаря программам господдержки. Среди прочего рост показателя в последнее время во многом обусловлен увеличением стоимости квадратного метра на фоне активной реализации программы льготной ипотеки», — прокомментировал глава отдела, добавив, что повышение персонального кредитного рейтинга граждан также способствует увеличению среднего размера жилищного кредита.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/rosreestr-za-pervoe-polugodie-2021-goda-zaregistrirovano-pochti-dva-milliona-ipotek/), что в России почти в полтора раза выросло количество ипотечных ДДУ.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 27.07.2021 АНСБ. Антон Глушков и Алексей Русских обсудили состояние стройки в регионе

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков и врио губернатора Ульяновской области Алексей русских обсудили вопросы состояния строительной отрасли региона. Обсуждение актуальных проблем строительной отрасли Ульяновской области состоялось 27 июля в администрации региона в ходе рабочей встречи.

В совещании приняли участие вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, президент саморегулируемой организации Ассоциация «Строители Ульяновска» Вячеслав Шаляхин и руководители строительных компаний Ульяновской области.

Антон Глушков проинформировал врио губернатора о положении подрядных строительных организаций области. Среди проблем, с которыми сталкиваются строители, президент НОСТРОЙ назвал прежде всего финансовые, проблемы роста стоимости стройматериалов при твердых ценах строительных контрактов и неравные условия для исполнителей работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства. Антон Глушков передал Алексею Русских предложения Национального объединения строителей по решению этих проблем в регионе.

При обсуждении показателей жилищного строительства и положения застройщиков в Ульяновской области президент НОСТРОЙ акцентировал внимание на необходимости решить вопросы обеспечения строящихся объектов ИЖС инженерной и транспортной инфраструктурой. По информации застройщиков Ульяновской области наибольшие проблемы наблюдаются в части подключения к объектам газоснабжения, централизованном водоснабжении и водоотведении, также в строительстве дорог подъездных и УДС кварталов ИЖС.

Также Антон Глушков выразил мнение, что необходимо проработать варианты стимулирования застройщиков, в том числе по низкомаржинальным проектам. Это поможет повысить объём строительства многоквартирных домов в Ульяновской области и увеличить количество новых проектов на рынке.

В завершение встречи президент НОСТРОЙ Антон Глушков и врио губернатора Алексей Русских договорились совместно с Министерством строительства и архитектуры Ульяновской области проработать план реализации инициатив Национального объединения строителей в регионе. Закреплением достигнутых договоренностей стало подписанное в этот же день соглашение о сотрудничестве. *Пресс-служба НОСТРОЙ*

# 27.07.2021 За-Строй.РФ. Новый вице-президент РСС

Руководитель Аппарата НОПРИЗ назначен вице-президентом Российского Союза строителей

Президент РСС Владимир Яковлев подписал приказ № 116 «О назначении Сергея Александровича Кононыхина вице-президентом ОМОР «Российский Союз строителей». Приказ зачитан в рамках выездного расширенного заседания с участием временно исполняющего обязанности губернатора Ульяновской области Алексея Русских, президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаила Посохина, представителей РСС, НОПРИЗ и НОСТРОЙ, профессионального сообщества Ульяновской области.

Сергей Кононыхин в должности вице-президента Российского Союза строителей будет курировать взаимодействие Союза с общественными организациями и органами государственной власти. РСС активно взаимодействует с Правительством России, Советом Федерации и Государственной Думой, Минстроем и Минпромторгом России, НОПРИЗ и другими ведомствами, принимает участие в разработке новых законодательных актов и совершенствовании нормативной базы.

# 27.07.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). 91% контрактов в сфере строительства должны иметь возможность пересмотра изменения цены

Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в ходе выездного расширенного заседания руководителей НОПРИЗ, РСС, представителей строительного сообщества Ульяновской области с участием временно исполняющего обязанности главы региона Алексеем Русских во вторник, 27 июля. Ключевой темой дискуссии стало взаимодействие Правительства Ульяновской области с общественными организациями и строительным сообществом в вопросе комплексного развития территорий населенных пунктов региона.

Открыл заседание в.р.и.о. губернатора Ульяновской области Алексей Русских. Он поблагодарил экспертное сообщество строителей за желание помочь в решении вопросов комплексного развития территорий (КРТ) и населенных пунктов региона, а также за обеспечение устойчивого взаимодействия правительства области с профильными общественными организациями. Алексей Русских отметил, что сегодня перед регионом стоит задача улучшить до 2030 года жилищные условия более 440 тыс. семей. Для этого необходимо построить более 9,5 млн кв. м комфортного жилья, а значит ежегодно вводить по 1 млн кв. м.

Президент Российского союза строителей (РСС) Владимир Яковлев поблагодарил Алексея Русских за возможность участия в расширенном заседании, отметив, что такая встреча позволит выработать решения, направленные на развитие и поддержку стройкомплекса Ульяновской области и страны в целом. Спикер подчеркнул, что заключение соглашений между правительством региона, НОСТРОЙ и НОПРИЗ открывает новые возможности как для региона, так и для строительного сообщества.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин, выступая перед участниками конференции, подчеркнул, что сегодня требуются новые подходы, которые в рамках правительственных программ позволят выполнить стратегические планы по экономическому росту проектно-строительной отрасли.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков выступил с докладом об изменении твердых цен строительных контрактов в связи с резким ростом стоимости стройматериалов. Глава нацобъединения подробно остановился на проблематике, сложившейся в связи с увеличением стоимости на строительные ресурсы, привел статистические данные по изменению цен контрактов, а также озвучил пути решения, направленные на стабилизацию ситуации. В частности, отметил Антон Глушков, после многочисленных обращений строителей и профильных сообществ, в том числе НОСТРОЙ и РСС, появилось разъяснительное письмо, подписанное руководством Минстроя, Минфина и ФАС России. Документ предоставляет заказчику возможность менять стоимость контракта в пределах 30%.

«Однако в этом документе, на наш взгляд, есть достаточно существенные нюансы. Во-первых, возможность изменить стоимость распространяется только на контракты, исполнение которых превышает один год, а таких контрактов у нас немного. Во-вторых, это касается контрактов, стоимость которых свыше 100 млн рублей. Мы посмотрели аналитическую базу и выяснили, что таких всего 9% от общего количества контрактов, заключаемых в рамках конкурсных процедур. Остальной объем – это контракты на сумму менее 100 млн рублей. Получается, что 91% государственных и муниципальных контрактов должны иметь возможность пересмотра изменения стоимости», - резюмировал президент НОСТРОЙ, добавив, что необходимость изменения цены касается и контрактов в сфере капремонта многоквартирных домов в связи с увеличением стоимости стройресурсов.

Для решения проблемы роста стоимости материалов при твердых ценах строительных контрактов президент НОСТРОЙ предложил исполнительной власти Ульяновской области поддержать две инициативы: законопроект по внесению изменений в 44-ФЗ, внесенный в Госдуму РФ Курской областной Думой, а также проект постановления по внесению изменений в постановление Правительства РФ №615 о возможности изменения цены контракта на капремонт многоквартирных домов, направив соответствующие письма в Госдуму РФ и Минстрой России.

Также Антон Глушков рассказал об образовательном проекте «Школа заказчика объектов капитального строительства», разработанном НОСТРОЙ совместно с НИУ МГСУ по поручению Минстроя России.

Первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Ломакин отметил важность обсуждаемых в ходе заседания вопросов, которые сегодня находятся на особом контроле ведомства. Также он сообщил, что обсуждается вопрос принятия нормативно-правовых актов в дополнение к письму Минстроя, Минфина и ФАС России, которые позволят вносить изменения в действующие контракты с учетом стоимости материалов, оборудования и рабочей силы.

Президент Союза архитекторов России Николай Шумаков анонсировал Международный архитектурный фестиваль «ЭкоБерег», который состоится с 19 по 22 августа в Ульяновске.

Заместитель председателя Общественного совета при Минстрое России Олег Бетин поблагодарил строительное сообщество за выработку решений, которые оказали существенное влияние на развитие индивидуального жилищного строительства (ИЖС). В результате сегодня, отметил выступающий, малоэтажное строительство набирает обороты, приобретая все большую популярность среди граждан. По словам Олега Бетина, только в первом полугодии 2021 года объем ввода объектов ИЖС составил свыше 50%.

О ситуации на рынке строительных материалов в ходе заседания рассказал заместитель директора департамента металлургии и материалов Минпромторга России Роман Куприн. Он отметил, что, в первую очередь, рост цен на стройматериалы с учетом различных факторов затронул металлосодержащие материалы и арматуру. Для борьбы с этим Минпромторгом совместно с НОСТРОЙ, Минстроем России и ассоциацией «Русская сталь» инициирована система заключения долгосрочных прямых контрактов между региональными строителями и производителями строительного металла. В рамках этой работы от Ульяновской области в 2021 году поступил запрос на поставку более 23 тыс. т строительного металлопроката для строительства социальных объектов. Таких контрактов, по данным Минпромторга на прошлую неделю, заключено более чем на 12,5 тыс. т.

Подводя итоги, Владимир Яковлев поручил дирекции РСС доработать текст резолюции, приняв озвученные замечания и предложения, и поблагодарил всех участников за хорошую подготовку к заседанию.

# 26.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Общий процент выданных займов членам СРО по-прежнему невелик несмотря на то, что каждый месяц проходят ОЧС и принимаются положительные решения

По данным Национального объединения строителей, в июне активизировалась ситуация по выдаче займов членам саморегулируемых организаций за счёт средств компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств. Однако показатели всё равно остаются скромными, так как до конкретной выдачи денег дело далеко не везде доходит. С подробностями – наш добровольный эксперт из Нижнего Новгорода.

Как минимум, в двенадцати строительных СРО обсуждали этот вопрос на июньских Общих собраниях членов. И в восьми случаях было принято решение одобрить возможность кредитования нуждающихся строителей по их заявкам. Члены ещё одной – столичной Саморегулируемой организации «Капитальный ремонт и благоустройство» (АДСК СРО «КРБ», СРО-С-079-25112009) – вопрос предоставления займов рассмотрели, но воздержались принимать какие-либо решения. Как говорится, просто приняли его к сведению.

Естественно, независимых обозревателей больше интересует вопрос, почему саморегуляторы по-прежнему принимают отрицательные решения, несмотря на расширение целей займов, утверждённых в марте этого года.

Ассоциация «Саморегулируемое региональное отраслевое объединение работодателей «Объединение нижегородских строителей» (Ассоциация «ОНС», СРО-С-033-03092009) провела Общее собрание членов 9 июня в Нижнем Новгороде. Участвовали 203 делегата, что составило 67,4% членов Ассоциации. Президент СРО «ОНС» Дмитрий Кузин рассказал собравшимся о возможности предоставления займов членам саморегулируемой организации за счёт средств КФ ОДО. Он также ознакомил участников ОСЧ с позицией Правления Ассоциации «ОНС» от 26 апреля, которое заявило о нецелесообразности предоставления таких займов. Общее собрание единогласно поддержало данное решение.

Члены Ассоциации «Субъектов Строительной Сферы «Гарантия оптимальных строительных технологий» (АССС «ГОСТ», СРО-С-258-11012013) собрались на Общее собрание 11 июня в Санкт-Петербурге. Кворум составил 70% (205 из 292-х членов СРО). Генеральный директор АССС «ГОСТ» Максим Семёнов отметил, что, несмотря на должное информирование на официальном сайте СРО по поводу возможности предоставления займов, ни один из членов по этому поводу не обращался. Также, по его словам, Ассоциация располагает незначительным объёмом средств фонда, из которых можно выплачивать займы. Поэтому по предложению гендиректора участники Общего собрания АССС «ГОСТ» согласились с тем, что использование средств КФ ОДО на данный момент не является актуальным. Голосование было единогласным.

Общее собрание членов Саморегулируемой организации – Ассоциации «Псковский строительный комплекс» (СРО – Ассоциация «ПСК», СРО-С-173-14012010) состоялось 17 июня в Пскове. Из 234-х членов в мероприятии приняло участие 120 членов Ассоциации. Директор СРО «ПСК» Виктор Суворов, выступая по вопросу о предоставлении займов членам саморегулируемой организации, указал на возможные риски. В частности, невозврат средств займа может привести к уменьшению средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже установленного минимума и, соответственно, к необходимости его восполнения. Кроме того, господин Суворов доложил присутствующим, что по итогам опроса среди членов СРО абсолютное большинство высказалось против выдачи. Вопрос был поставлен на голосование. Соответствующими оказались и результаты – 117 «против», при трёх воздержавшихся.

Остаётся напомнить, что в 2021 году 88 СРО провели Общие собрания членов и одобрили изменения в Положения о КФ ОДО, необходимые для предоставления займов своим членам. Однако лишь сравнительно небольшая часть Союзов и Ассоциаций фактически воспользовалась предоставленной возможностью. С момента начала программы в июле 2020 года только 48 СРО выдали 198 займов на сумму 3,62 миллиарда рублей, что составляет порядка 3% от общего объёма средств компфондов строительных саморегулируемых организаций.

# 26.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. НОСТРОЙ игнорирует возможность участия в федеральной программе техрегулирования, предпочитая тратить деньги строителей на самодельные СТО

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации ещё в мае этого года отредактировало свой приказ № 99/пр «Об утверждении Плана разработки и утверждения Сводов правил и актуализации ранее утверждённых строительных норм и правил, Сводов правил на 2021 год». В документе содержится Перечень нормативных актов, разработку которых заказывает главное строительное ведомство. По мнению нашего добровольного эксперта из Казани, фактически программа техрегулирования Национального объединения строителей занимается дублированием этого Перечня. Слово – внештатному автору.

Минстрой России, в соответствии с пунктом 3 Порядка разработки, утверждения, изменения и отмены Сводов правил, актуализации ранее утверждённых строительных норм и правил, Сводов правил в сфере строительства в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, утверждённого приказом ведомства от 2 августа 2016 года № 536/пр, решил утвердить План разработки и утверждения Сводов правил и актуализации ранее утверждённых строительных норм и правил, Сводов правил на 2021 год.

Сам План представляет собой масштабный документ из 21-го раздела. Практически все документы имеют непосредственное отношение к безопасности и качеству строительных работ. Многие практически полностью перекрываются с тематикой программы стандартизации СТО НОСТРОЙ. Например, это СП на инженерные сети, трубопроводные системы, стальные и железобетонные конструкции, метрополитены, дорожное строительство.

Наконец, главное, что нужно отметить – у всех работ по актуализации, которые проводятся по линии Минстроя, предполагается федеральное финансирование! По ряду документов разработчики уже определены, по другим предстоят конкурсные процедуры.

Необходимо также отметить, что порядок этих работ по актуализации нормативно-технической документации строго регламентирован, согласно приказа Минстроя России от 2 августа 2016 года №536/пр «Об утверждении Порядка разработки, утверждения, изменения и отмены Сводов правил, актуализации ранее утверждённых строительных норм и правил, Сводов правил в сфере строительства».

В частности, в нём указано, что План работ ежегодно подготавливается министерством с участием ФАУ «ФЦС». При этом Минстрой, в целях своевременного формирования проекта Плана не позднее 1 июля года, предшествующего году начала разработки проектов Сводов правил, подготавливает и направляет запросы в федеральные органы исполнительной власти, Национальные объединения, саморегулируемые организации, профессиональные сообщества, соответствующие технические комитеты по стандартизации, а также размещает указанную информацию на официальном сайте министерства.

ФАУ «ФЦС» осуществляет сбор предложений по разработке проектов Сводов правил в срок до 1 сентября года, предшествующего году начала разработки проектов Сводов правил, и направляет указанные предложения в ТК 465 для подготовки экспертных заключений.

Получается, что ежегодно НОСТРОЙ получает запрос от Министерства строительства и ЖКХ РФ о том, какие именно стандарты необходимо разработать для строителей, в какие нужно внести изменения. По здравой логике, всё, что требуется от Национального объединения в части техрегулирования, это организовать сбор рекомендаций от СРО, обобщить эти рекомендации и передать в Минстрой. Дальше, при желании и наличии квалифицированных кадров, можно даже поучаствовать в конкурсе и самостоятельно разработать необходимую документацию. Главное, что при этом строители получат новые СНиПы и СП, а также внесение изменений в действующие документы, которые имеют обязательный, а не рекомендательный характер! И всё это происходит за счёт средств федерального бюджета.

Но ничего этого НОСТРОЙ не делает. Вместо этого специалисты Национального объединения выкидывают запрос Минстроя в мусорную корзину и предпринимают следующие шаги:

*1. Произвольно, на основании крайне непрозрачных процедур, формируют собственную программу по разработке СТО.*

*2. Без всяких конкурсов приглашают для её разработки пул дружественных подрядчиков, к квалификации и компетентности которых уже неоднократно возникали вопросы.*

*3. Финансирует эту работу за счёт взносов строительных компаний – членов СРО.*

*4. Получают корпус сомнительного качества СТО, которые имеют чисто рекомендательный характер.*

Таким образом, Национальное объединение настойчиво игнорирует федеральную, финансируемую из бюджета программу развития и актуализации технических стандартов, и продолжает вкладывать громадные средства в «самодельные» СТО. До сих пор нет объективных исследований ни о том, насколько ностроевская программа техрегулирования имеет реальное применение в отрасли, ни о том, насколько эффективным оказалось использование вложенных в её развитие средств.

# 27.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. На очередном заседании Экспертного совета НОСТРОЙ его члены рассмотрели ряд проектов нормативно-правовых актов и подвели итоги работы

В минувшую пятницу, 23 июля в Санкт-Петербурге состоялось очередное заседание Экспертного совета Национального объединения строителей по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере под председательством Алексея Белоусова. В мероприятии приняли участие 24 члена Экспертного совета из 33-х. об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

На заседании был рассмотрен ряд законопроектов, затрагивающих вопросы в области строительства, а также строительного саморегулирования.
Законопроект № 1212919-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 3.3 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», разработанный в целях совершенствования системы саморегулирования в сфере строительства и учитывающий концептуальные предложения НОСТРОЙ, в том числе в части независимой оценки квалификации.

Законопроект № 1208837-7 «О внесении изменения в статью 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации», разработанный в целях совершенствования норм федерального законодательства в области проведения государственной экспертизы проектной документации объектов культурного наследия регионального и местного значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального или местного значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта).

Законопроект № 1207293-7 «О внесении изменений в статью 4 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», подготовленный в целях исключения на законодательном уровне риска отказа в вводе в эксплуатацию уже строящихся объектов в субъектах Российской Федерации, по которым разрешение на строительство получено после 1 декабря 2020 года, попавших в регионах в седьмую подзону приаэродромных территорий, в случае её официального установления и сохранения в рамках первоначально утвержденных границ, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости.

Кроме того, Павел Малахов представил на заседании несколько проектов подзаконных актов в области контрактной системы и ценообразования в строительстве, размещенных на портале regulation.gov.ru: проект постановления Правительства РФ, предполагающий возможность изменения существенных условий контракта, и проект приказа Минстроя России о внесении изменений в порядок изменения НМКЦ.

Каждый из рассмотренных на заседании проектов нормативных правовых актов был передан соответствующей рабочей группе для проработки и подготовки заключений.

Также были единогласно утверждены ранее подготовленные экспертные заключения. Так, Леонид Бандорин доложил об итогах рассмотрения законопроекта № 1149512-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», направленного на установление возможности в отдельных случаях образовывать земельный участок без внесения изменений в проект межевания территории при комплексном освоении территории. Андрей Максимов ознакомил присутствующих с результатами рассмотрения проекта приказа Минстроя России, вносящего изменения в Типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства и информационной карты типовых условий контракта.

В завершение заседания Алексей Белоусов подвёл итоги работы Экспертного совета в первом полугодии 2021-го. В указанный период рассмотрено более 20-ти проектов, утверждено 17 заключений. Позиция Экспертного совета и предложения по доработке законопроектов, направляемые в федеральные органы исполнительной власти и профильные комитеты Государственной Думы, в отдельных случаях были учтены при принятии федеральных законов, часть предложений и замечаний находится на рассмотрении. По итогам доклада председателя Экспертного совета, за высокие показатели личной эффективности отдельные эксперты были награждены наградами Национального объединения строителей.

Очередное заседание Экспертного совета НОСТРОЙ запланировано к проведению 20 августа 2021 года.

# 27.07.2021 НОСТРОЙ Новости. Вопросы ценообразования и контрактования – одни из самых проблемных для строителей и госзаказчиков

27 июля 2021 года по завершении выездного заседания РСС с участием врио губернатора Ульяновской области Алексея Русских, руководителей НОСТРОЙ, НОПРИЗ и представителей строительного сообщества Ульяновской области состоялось совещание врио министра строительства и архитектуры Ульяновской области Константина Алексича с делегацией Национального объединения строителей.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков, вице-президент Антон Мороз, руководитель Научно-консультативной комиссии нацобъединения, координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко, исполнительный директор Виктор Прядеин и его заместитель Наталья Желанова вместе с руководством регионального Минстроя и представителями региональных застройщиков, заказчиков, подрядчиков и генподрядчиков детально обсудили проблемы строительной отрасли Ульяновской области.

Открыл совещание врио министра строительства и архитектуры Ульяновской области Константин Алексич, рассказавший во вступительном слове о текущем состоянии стройотрасли в области.

Антон Глушков еще раз поднял тему ценообразования и контрактования – рост стоимости строительных материалов и возникающие в связи с этим проблемы сегодня одни из самых проблемных как для строителей, так и для госзаказчиков.

Президент НОСТРОЙ отдельно акцентировал внимание на необходимости рассмотреть вопрос индекса изменения сметной стоимости строительства. По его словам, детализированные индексы имеют более точную стоимость строительства нежели один общий индекс. НОСТРОЙ проанализировал рост индексов Минстроя России с III квартала 2020 года по II квартал 2021 года в Приволжском федеральном округе. Оказалось, что Ульяновская область по сравнению с другими регионами ПФО показала самую низкую динамику роста индексов – 8,23%. Если учесть рост стоимости стройматериалов, то разрыв между сметной стоимостью строительства и рыночными ценами увеличивается, создавая риск неисполнения госконтрактов. Спикер отметил, что 8 регионов в ПФО перешли на индексы по статьям затрат, из них 6 регионов – во II квартале 2021 года.

Еще одним аспектом, влияющим на сметную стоимость строительства, Антон Глушков назвал заработную плату рабочего, занятого в строительстве, которую утверждают в субъектах РФ. В связи с этим в НОСТРОЙ считают целесообразным проводить расчет уровня зарплаты такого рабочего совместно с региональной саморегулируемой организацией и нацобъединением на основе фактических данных от строительных компаний Ульяновской области.

Также Антон Глушков коснулся вопросов комплексного развития территорий и мер поддержки строительной отрасли, основными и наиболее действенными из которых являются льготная ипотека и выдача займов из средств компфондов СРО.

В ходе совещания руководители НОСТРОЙ ответили на огромное количество вопросов, поступивших от представителей Минстроя Ульяновской области, заказчиков, генподрядчиков и субподрядчиков региона, а также выслушали и приняли к сведению большое число предложений от местных строительных компаний для их дальнейшей проработки с федеральными органами исполнительной и законодательной власти.

# 29.07.2021 СГ. НОСТРОЙ презентовал инструмент рейтингования строительных фирм на KazanSummit 2021

Инструмент рейтингования строительных организаций презентовал вице-президент Национального объединения строителей ([НОСТРОЙ](https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-podderzhal-initsiativu-nostroy-o-snizhenii-predelnogo-urovnya-tseny-goskontraktov/)) Антон Мороз на KazanSummit 2021. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе нацобъединения.

На панельной дискуссии, посвященной кейсам по сохранению и развитию мер поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (МСП), присутствующие обсудили существующие меры господдержки промышленности и перспективы привлечения инвестиций.

Антон Мороз подчеркнул, что строительство сейчас – одна из ключевых отраслей, нуждающихся в новых продуктах, с которыми можно выходить на рынок государственного и муниципального контрактования. Рейтингование стройфирм, по его словам, является отличным инструментом повышения доступности госзаказов для МСП.

Также он отметил, что повышению качества и безопасности строительных работ препятствует недостаточная квалификация подрядных организаций и их трудовых ресурсов, которые становятся исполнителями госзаказа. По словам спикера, сейчас нет действенных инструментов, позволяющих оценить потенциального исполнителя на стадии проведения конкурентной процедуры.

Сейчас НОСТРОЙ прорабатывает с Минстроем России создание Единой информационной платформы путем слияния НРС и Единого реестра членов СРО, ведение которых относится к функциям нацобъединения. В состав Единой платформы войдут цифровой профиль подрядной организации и специализированный кадровый ресурс специалистов. При этом зарубежный кадровый ресурс предлагается учитывать отдельным реестром на той же платформе.

Спикер заверил, что информационная платформа нацобъединения, аккумулируя в себе массив актуальных данных о компаниях и кадрах, станет основой рейтингования компаний, так как в ней будет содержаться более 60% необходимой для этого информации.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/zakonoproekt-o-rasshirenii-funktsiy-stroitelnykh-sro-vnesen-v-gosdumu/), что в Госдуму внесли законопроект о расширении функций строительных СРО.

# 30.07.2021 За-Строй.РФ. Бездонная бочка техрегулирования

Дюжину лет в НОСТРОЙ идёт мышиная возня с формированием непонятно кому нужных и кем востребованных СТО

[СРО](https://zsrf.ru/all-sro) [НОСТРОЙ](https://zsrf.ru/all-nostroy) [МИНСТРОЙ](https://zsrf.ru/all-minstroy) [ЖКХ](https://zsrf.ru/all-jkh) [ГОСТ](https://zsrf.ru/all-gost) [СНИПЫ](https://zsrf.ru/all-snipyi) [ТЕХРЕГУЛИРОВАНИЕ](https://zsrf.ru/all-tehregulirovanie)

Практически с самого своего основания Национальное объединение строителей продолжает заниматься одной странной вещью. А именно: пытается создать собственную альтернативную систему нормативно-технической документации. Удовольствие это уже поглотило миллиарды рублей, собранных со строителей, а фактический выхлоп от 12-летних усилий равен нулю. Дошло до того, что новая программа техрегулирования предполагает даже не создание новых СТО... а переписывание старых, потому, мол, что все они уже успели безнадёжно устареть!

Поневоле приходят в голову разные ассоциации из древнегреческой мифологии. Например, Сизиф, упорно закатывающий на гору камешек, который то и дело скатывается вниз. Или сёстры Данаиды, не менее упорно наполняющие водой бездонную бочку. Тут уж кому что ближе.

Но самое поразительное в этой картине не титанические и бессмысленные (для строителей) усилия НОСТРОЙ, а тот факт, что всё это время параллельно существует уже готовая аналогичная система, которая финансируется за счёт федерального бюджета и формирует на выходе полноценные ГОСТы, СНиПы и СП, обязательные к применению в отрасли. В общем, пока Нацобъединение заливает финансовые потоки в свою бездонную бочку, рядом стоит уже полная, только по какой-то причине настойчиво игнорируемая.

Сомневающиеся да заглянут в приказ № 99/пр Минстроя России «Об утверждении Плана разработки и утверждения Сводов правил и актуализации ранее утверждённых строительных норм и правил, Сводов правил на 2021 год», который был опубликован в мае сего года. В документе содержится перечень нормативных актов, разработку которых заказывает главное строительное ведомство.

План представляет собой глобальный документ из 21-го раздела. Практически все предусмотренные для актуализации нормативы имеют непосредственное отношение к безопасности и качеству строительных работ. Большинство из них полностью перекрывают тематику программы стандартизации СТО НОСТРОЙ на выполнение работ. Например, это СП на инженерные сети, трубопроводные системы, стальные и железобетонные конструкции, метрополитены, дорожное строительство и многое-многое другое.

«Но, позвольте, – возможно, возразит вдумчивый читатель, – наверняка этот список формируют чиновники, исходя из собственных интересов. Он может не учитывать реальных запросов отрасли. А добрый НОСТРОЙ, держа руку на пульсе и вовремя получая многочисленные пожелания строителей через систему СРО, заказывает собственные СТО. Не дожидаясь реакции неповоротливой бюрократической машины».

Это было бы здорово, но в реальности всё не совсем так. Порядок этих работ по актуализации нормативно-технической документации строго регламентирован, согласно приказа Минстроя России от 2 августа 2016 года № 536/пр «Об утверждении Порядка разработки, утверждения, изменения и отмены сводов правил, актуализации ранее утверждённых строительных норм и правил, сводов правил в сфере строительства».

Помимо прочего, в нём указано, что план работ ежегодно подготавливается министерством с участием ФАУ «ФЦС». При этом Минстрой, в целях своевременного формирования проекта плана не позднее 1 июля года, предшествующего году начала разработки проектов сводов правил, подготавливает и направляет запросы в федеральные органы исполнительной власти, Национальные объединения, саморегулируемые организации, профессиональные сообщества, соответствующие технические комитеты по стандартизации, а также размещает указанную информацию на официальном сайте министерства.

То бишь неповоротливая бюрократическая машина ежегодно любезно обращается к Национальному объединению строителей: «Дорогой НОСТРОЙ, мы тут план по техрегулированию составляем. Вам не надо чего-нибудь разработать?». В ответ на что ностроевцы, быстренько озираясь по сторонам, отвечают: «Не-не, ничего не надо, иди отсюда. Мы сами, сами!». После чего аккуратно комкают министерский запрос и кидают его в корзину.

И уже потом ребята начинают новый этап подъёма камня на гору. Ну или наполнения бездонной бочки. Хотя, по идее, от Национального объединения в части техрегулирования всего-то и нужно, что выполнение простого алгоритма. Первое – собрать от СРО реальные запросы членов в части необходимых нормативно-технических документов и изменений в оные. Второе – проанализировать и обобщить эти запросы. Третье – передать документы в Минстрой. Четвёртое – получить разработанные профессиональными специалистами нормативы в формате документов, обязательных к применению. И, что самое главное, вся эта удивительная процедура полностью оплачивается из федерального бюджета! Можно даже попробовать на ней подзаработать, приняв участие в конкурсе на разработку документов.

Но для НОСТРОЙ такой вариант слишком сложен. Вместо этого из года в год, уже 12 лет идёт мышиная возня, с формированием непонятно кому нужных и кем востребованных СТО. Для их разработки нанимается ООО «Сват и Брат», разумеется, без всяких конкурсных процедур. «Разработчики» бойко копируют и вставляют куски из действующих ГОСТов, и всё это щедро заливается сметным финансированием. В итоге вся программа техрегулирования бесконечно генерирует и переписывает СТО, не имеющие никакого реального применения, а новые миллиарды исчезают в бездонной бочке.

Что больше всего удивляет в сей картине, так это поразительно благодушие министерства строительства и ЖКХ РФ, всё это время спокойно взирающее на откровенное расхищение денег строителей с целью, якобы, создания альтернативной системы нормативно-технического регулирования. Очень хотелось бы увидеть реальный аудит ностроевских СТО, с анализом их применимости на практике и оценкой эффективности использования затраченных на разработку средств. Но об этом пока можно только мечтать…

# 30.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Михаил Посохин рассказал о роли, которая предстоит СРО в реализации Программы «Агрессивное развитие инфраструктуры»

Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин выступил с докладом на тему «Современные тенденции экономического роста проектно-строительной отрасли» в ходе совместной встречи представителей строительного сообщества и руководства Ульяновской области. Мероприятие проходило 27 июля. Участие в нём приняли временно исполняющий обязанности губернатора региона Алексей Русских, руководители НОПРИЗ, РСС, НОСТРОЙ, представители строительных компаний области. Подробности читайте в материале нашего добровольного ульяновского эксперта.

Как отметил Михаил Посохин в своём выступлении, строительная отрасль является одной из базовых, для определения инвестиционной привлекательности и экономического потенциала любого государства. Динамика развития отрасли задана ключевыми национальными проектами «Жильё и городская среда» и «Цифровая экономика».

Основная количественная цель, которая поставлена в Национальной программе, хорошо известна – построить 120 миллионов квадратных метров жилья. Помимо этого, необходимо обеспечить право всех граждан России на комфортную городскую среду, перейти на технологии информационного моделирования, радикально сократить административные барьеры. Для решения этих задач проводилась серьёзная работа над Стратегией развития отрасли под руководством вице-премьера Марата Хуснуллина, активное участие в которой принимал НОПРИЗ. Итоговый документ получил название «Агрессивное развитие инфраструктуры»

Он состоит из 5-ти базовых блоков:

1. Сбалансированное пространственное развитие. Приоритеты развития: агломерации. Опорные пункты, геостратегические регионы.

2. Новые жилищные возможности. Достойное жильё, доступное каждому, обновление территорий

3. Новый ритм строительства. Строим быстро, качественно, безопасно. Гибкое управление бюджетными средствами

4. Инфраструктурный прорыв. Связь пространство и территории.

5. Экология – основа для жизни. Живём и работаем в чистой стране. Адаптируем экономику к изменению климата

Как сказал господин Посохин, российские строительные, проектные и изыскательские СРО должны стать партнёрами власти и бизнеса при реализации практически всех положений Программы. Результаты реализации этой Стратегии можно обнаружить уже сейчас. Так, проводится поэтапное и целенаправленное сокращение административных барьеров – число обязательных требований в строительстве сокращено почти на 30%, сокращаются сроки согласования документов.

Михаил Михайлович особо подчеркнул: важным элементом развития строительной сферы является цифровая трансформация бюрократического процесса. Перевод большинства процедур из бумажной в цифровую форму позволит до 20% сократить фактические сроки документооборота, которые сейчас недопустимо растянуты.

Это особенно важно для проектировщиков, так как именно проектирование и изыскания являются основой жизненного цикла любого объекта капитального строительства и именно на этом этапе происходит все документальное оформление всего строительного процесса, а главное, все расчёты инвестиционной привлекательности объекта, расчёт его стоимости.

Одним из приоритетов программы, отметил президент НОПРИЗ, стало развитие малоэтажного домостроения. Стимулирование рынка такого жилья является наиболее перспективным, так как, во-первых, является наиболее привлекательным для потребителя, а во-вторых, стоимость возведения, сроки, новые материалы определяют его экономическую эффективность. Об этом же свидетельствует статистика – так, по данным Росстата, в 2020 году количество квадратных метров жилья в 2-этажных жилых домах превысило ввод жилья в зданиях выше 17-ти этажей.

В настоящее время НОПРИЗ уже имеет соглашения о сотрудничестве с одиннадцатью регионами: Волгоградской, Московской, Новосибирской, Томской, Ростовской областями, Приморским краем, Сахалином, Ставропольским краем, республиками Башкортостан и Татарстан, республикой Саха (Якутия). Национальное объединение проводит совместные мероприятия для профессионального сообщества, руководители регионов получают из первых рук информацию о состоянии дел в проектно-изыскательском сообществе.

Помимо этого, НОПРИЗ ведёт работу по совершенствованию законодательной базы: от поправок в Градостроительный кодекс РФ до разработки закона «Об архитектурной деятельности». Подготовлена и вынесена на широкое обсуждение «Концепция совершенствования системы технического нормирования и регулирования в строительной отрасли», которая уже получила высокую оценку во время обсуждений в Российском союзе промышленников и предпринимателей, Ростехнадзоре.

Михаил Посохин также подчеркнул, что профессиональное сообщество поставлено перед необходимостью внедрения технологий информационного моделирования в сжатые сроки, но опрос НОПРИЗ показал, что не более 25% организаций уже работают в технологиях BIM либо готовы к переходу к ним, однако 56% респондентов отметили высокие финансовые риски для своих организаций и неготовность к переходу к новому формату проектирования. Помочь профессиональному сообществу перейти к новым технологиям – это именно та задача, активное участие в реализации которой необходимо принять саморегулируемым организациям.

# РАЗНОЕ

# 26.07.2021 За-Строй.РФ. Масоны цифровые

Многочисленные группы влияния в сфере BIM-ТИМ предпочитают не объединять участников или генерировать идеи, а топить друг друга, полностью игнорируя достижения конкурентов

Как стало известно нашей редколлегии, «Деловая Россия» планирует завтра, 27 июля провести в Первопрестольной круглый стол. Тема обозначена более чем актуальная – «Барьеры на пути к цифровизации проектно-строительной отрасли и способы их преодоления». «Вот о чём надо писать!», – подумали мы всей редакцией. И порадовались: какие же молодцы у нас в Деловой-то России – ставят вопрос ребром, ищут барьеры и предлагают всем миром порешать, как же их можно преодолеть.

И темы-то какие – одна интереснее другой!

«Цифровизация процессов на строительной площадке – недостающий фрагмент внедрения ТИМ».

«BIM для Заказчика. Успешный опыт внедрения BIM-технологий в процессы проектирования и строительства сети «Перекрёсток». Перспективы развития BIM-технологий в отрасли».

«Техническое обследование зданий и сооружений. Переход из 2D в 3D. Создание реестра типовых дефектов и трёхмерного кадастра недвижимости».

«Инженерные изыскания как составная часть ТИМ, или как преодолеть парадигму «2D для 3D».

Конечно же, мы тоже загорелись желанием взять барьеры и преодолеть парадигму. Но... увы, дорогие читатели. Поприсутствовать на таком замечательном мероприятии и получить оттуда какую-либо информацию оказалось не так-то просто. Потому что борцы с барьерами перво-наперво взяли и сделали свой круглый стол... закрытым. Правильно, борьба с барьерами, это для кого надо борьба. Остальным барьерчики, в том числе информационные, только на пользу. Прямо такое тайное заседание масонского общества, на котором планируется обсуждать всеобщую свободу и сотрудничество.

Кто же, собственно, удостоился чести принять участие в заседании «Великой цифровой ложи»?

На правах хозяина будет встречать участников Евгений Базылев, руководитель исполнительного комитета Московского регионального отделения ООО «Деловая Россия». А гостями стали руководители компаний ООО «ЖилПромПроект», ООО «Гектар Групп Инжиниринг», «X5 Retail Group», «Severin Development». Одним словом – все крупные застройщики с примкнувшими с ними представителями «Пятёрочки», у которых, как оказалось, на BIM свои интересы.

«Но подождите-ка, – возможно воскликнет внимательный читатель. – А как же новое Национальное объединение – НОТИМ, которое было создано Михаилом Викторовым, якобы, с благословения пула крупнейших застройщиков? Разве не оно грозилось радикальным образом взять под свой чуткий контроль всё, что связано с цифровизацией отрасли?».

Увы, ни Михаила Юрьевича, ни кого-либо из представителей НОТИМа в списках заседания закрытой цифровой ложи не значится. Версии столь прохладного отношения высказывают разные. Одни злопыхатели поговаривают, что девелоперы не слишком довольны успехами господина Викторова, который обещал в считанные месяцы развить бурную деятельность, подключить свои связи в Минстрое России и бодро подмять под себя всю тематику цифровизации. Но, как мы видим, пока, кроме нескольких презентаций да обещалок, нотимовцы ничем похвастаться не могут. А в последние дни даже презентации закончились. Что там говорить, если даже карманный сайт Михаила Викторова АНСБ давно уже ничего не пишет о новом проекте.

Впрочем, другие, не менее недоброжелательно настроенные граждане, поговаривают, что в товарищах-девелоперах тоже согласия нет. И что группа оставшихся за нотимовским бортом застройщиков предпочитает работать в этом же направлении самостоятельно, пока весь цифровой пирог не поделили более сильные и приспособленные товарищи.

В чём едины обе команды, так это в попытках любыми путями отодвинуть от разработок нормативно-технической документации в сфере цифровизации Национальное объединение изыскателей и проектировщиков, которое уже несколько лет активно работает в этом направлении. Достаточно вспомнить недавний казус с [перепечаткой статьи с нашего сайта](https://zsrf.ru/news/2021/06/21/vzryvnoj-forumnyj-bim-desant) в блоге, посвящённом BIM-технологиям. Когда практически мгновенно светский салон превратился в аналог сельского туалета, куда бросили пачку дрожжей. А респектабельные эксперты – в стаю визжащих бабуинов, по чём глядя, костерящих НОПРИЗ, редакцию За-Строй.РФ, Росатом, а заодно и друг друга.

Всё это показывает лишь одно – крайне перспективная и высокодоходная тематика BIM, которая долгие годы была никому не интересна, превратилась в настоящее яблоко раздора. На наших глазах формируются новые нарисованные на коленке Нацобъединения, «закрытые цифровые ложи», комитеты по цифровизации и прочие группы для лоббирования интересов заказчиков. Реальные предложения в области нормативно-технического регулирования пока представил только всеми критикуемый НОПРИЗ. А реальные программные продукты и реализованные строительные проекты на цифровых технологиях, есть только у крупных госкорпораций.

Однако многочисленные группы влияния предпочитают не объединять участников или генерировать идеи, а топить друг друга, полностью игнорируя достижения конкурентов и обещая показать, как нужно работать. Очень сомнительно, что такой подход поможет выполнить задачи, поставленные в национальных проектах. Во всяком случае, показательно, что всё чаще вместо приглашения к открытому диалогу мы видим таинственные закрытые встречи «цифровых масонов» из самых разных кругов и организаций.

Вместо эпилога

Для понимания огромного уровня заинтересованности девелоперских кругов в контроле над тематикой BIM-разработок предлагаем выдержку из работы Сергея Бовтеева, доцента Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета.

# 27.07.2021 За-Строй.РФ. Цену прививки заложат в метры?

Подсчитав и прослезившись, господа девелоперы тоже решили примкнуть к клубу «антиваксеров»

То, что российские эффективные девелоперы, как оказалось, не способны работать без дармовой рабочей силы, как-то понемногу уже перестало удивлять общественность. Власть тоже вошла в положение и смирилась, пойдя на уступки и разрешив представителям этой замечательной отрасли ввозить гастарбайтеров по особым квотам.

Впрочем, и здесь продолжают возникать свои нюансы. Так, ещё одной проблемой для застройщиков может стать вакцинация иностранных рабочих. Конечно, «антиваксеров» среди Равшанов и Джамшутов нет, и они, в отличие от российских офисных тружеников, не пугают друг друга страшилками, как от «москальской вакцины» отвалится член и вырастет хвост. Проблема в другом – прививать трудовые резервы строительным корпорациям придётся за свой счёт.

Что и понятно. Российскими гражданами они не являются, стоимость вакцины на одно лицо составляет 1,3 тысячи рублей, если верить пресс-службе столичной мэрии. И если перемножить на общее количество трудолюбивых жителей солнечных республик, то суммы получаются вполне круглые.

Подсчитав и прослезившись, господа девелоперы тоже решили примкнуть к клубу «антиваксеров». Мол, моё тело – моё дело, не дадим тоталитарному режиму принудительно спасти нас от ковида и прочий бред, который нам с утра до ночи закачивает антипрививочная пропаганда.

Вот, например, издание Новострой.ру приводит слова Надежды Калашниковой, директора по развитию компании «Л1»:

Если строительство повсеместно будет включено в перечень сфер с обязательной вакцинацией, то у застройщиков просто не останется выбора, и вакцинация будет проведена. При этом трудности могут быть точно такие же, как и с представителями других профессий: кто-то из людей хочет прививаться, а кто-то нет. Нужно учитывать тот факт, что кампания вакцинирования идёт давно, и сторонники прививок уже успели сделать их самостоятельно, не дожидаясь побуждения со стороны работодателя… Поэтому трудности будут неизбежно.

Казалось бы, вот он, фактор, который стимулирует набирать российских рабочих. Они-то смогут с чистой совестью записаться на приём на сайте Госуслуги и привиться за счёт бюджета. Но мешает всё та же жадность... то есть, простите, мы хотели сказать, дефицит кадров. Даже за вычетом расходов на вакцинацию мигранты выходят дешевле. Но платить за вакцинацию девелоперы всё равно не хотят. Такой вот занятный экономический казус.

Представители крупного строительного бизнеса предпочитают юлить. Мол, за весь период пандемии на стройках массовой заболеваемости мы не наблюдали. Значительно больше заболевших было среди офисных работников. Строители, мол, трудятся на открытом воздухе либо в просторных продуваемых помещениях, а остальные сотрудники большую часть дня проводят в замкнутом пространстве. Чистый воздух, физические нагрузки, увлечённость корпоративным духом – какая ещё вакцинация нужна строителю? Ну, а если вдруг заболеет злополучным ковидом, то пусть подлечится уринотерапией, корешками, травками и созерцанием растущей капитализации топовых девелоперских компаний.

Понятно, что когда гром всё-таки грянет, и пандемия обрушится на трудовые армии, зачастую живущие в общагах, вагончиках и времянках с отвратительными антисанитарными условиями, то виновато будет опять-таки государство, которое не смогло вовремя порешать все проблемы.

Вообще говоря, что простые обыватели, что высоколобые топ-менеджеры корпораций почему-то относятся к власти как к этакому старику Хоттабычу, который должен одним щелчком пальцев избавить всех от пандемии. При этом ни в коему случае не вводя никаких ограничений и не делая никаких прививок, да ещё желательно, не забывая выплачивать каждому заинтересованному лицу компенсацию за малейшие возникающие у него неудобства.

Странно, конечно, почему ещё не возникло требование к властям обеспечить вакцинацию гастрабайтеров за счёт бюджета, чтобы освободить от этой неприятной обязанности кошельки застройщиков. Впрочем, уже начались разговорчики о том, что данная процедура в свою очередь отразится в ценниках на квадратный метр. А что, привычное решение для бизнеса – переложить все расходы на конечного потребителя, не забыв при этом напомнить, что виновато во всех смертных грехах всё то же государство.

Добавим, что не преминул высказаться по данной проблеме и глава Национального объединения строителей Антон Глушков, исчезнувший было с медийных радаров. Антон Николаевич высказал мнение, что не ожидает массовой вакцинации иностранных строителей в Москве из-за нехватки рабочей силы. Что же, поживём – увидим.

# 28.07.2021 АНСБ. Компания «Северсталь» снизила цены на горячекатаный плоский прокат

27 июля 2021 года состоялось очередное заседание Комиссии по делу о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ПАО «Северсталь». Представители организации заявили о снижении базовых цен на горячекатаный плоский прокат\*. Согласно данным ПАО, «Северсталь», цены на эту продукцию на август 2021 года снизились до 8% по сравнению с июлем текущего года.

«Мы приветствуем решение компании «Северсталь» снизить цены. Вместе с тем, расследование на рынке металлопроката относительно обоснованности повышения цен в предыдущее периоды продолжается», - прокомментировал руководитель ФАС России Максим Шаскольский.

 Следующее заседание Комиссии в отношении ПАО «Северсталь» назначено на 17 августа 2021 года.

 \* Горячекатаный плоский прокат – один из наиболее востребованных продуктов металлургии, имеющий вид плоской пластины. Как правило прокат используют в качестве заготовки для изготовления деталей, труб и других металлоизделий. Прокат используется в различных секторах экономики, таких как судостроение, машиностроение, жилого и инфраструктурного строительства, нефтегазовой отраслью. Источник: Пресс-служба ФАС.

# 28.07.2021 ЕРЗ. В Германии сдан в эксплуатацию первый жилой дом, построенный с помощью 3D-принтера

Речь идет о двухэтажном частном доме на одну семью площадью около 160 кв. м в городе Бекум (земля Северный Рейн-Вестфалия), [сообщил](https://tass.ru/nedvizhimost/11989331) ТАСС со ссылкой на информагентство [DPA](https://www.dpa.com/en/).

Как уточняется в сообщении, здание состоит из многослойных стен, заполненных специальным бетоном или изоляционным материалом.

При этом каждый слой не превышает нескольких сантиметров. Благодаря использованию технологии 3D-печати сроки возведения дома значительно сократились, а сам процесс строительства заметно упростился.

 Власти германского региона ранее одобрили проект и выделили на его реализацию около €200 тыс., отмечается в сообщении.

Министр транспорта Северного Рейна-Вестфалии **Ина Шарренбах**высоко оценила перспективы данного пилотного проекта, подчеркнув, что у него есть все шансы, чтобы стать примером для подражания в будущем.

По словам чиновника, новая технология строительства позволит сэкономить время, необходимое для возведения объекта, а также «оптимизировать сам процесс строительства».

А это в свою очередь является решающим преимуществом с учетом нехватки в отрасли высококвалифицированных рабочих, полагает Ина Шарренбах.

«В настоящее время важно получить такого рода опыт в строительстве и наладить производственный процесс на рынке», — [заметила](https://tass.ru/nedvizhimost/11989331) министр. Шарренбах выразила надежду на то, что постройка с помощью 3D-принтера двухэтажного дома станет полезным опытом, который можно будет распространять в других странах мира.

Напомним, что в России уже несколько лет на производстве [аддитивных](https://additiv-tech.ru/publications/additivnye-tehnologii-v-stroitelstve-oborudovanie-i-materialy.html) технологических линий, в том числе и для строительства, специализируется компания [АМТ-СПЕЦАВИА](https://specavia.pro/about/) из Ярославля, об опыте которой три года назад [рассказывал](https://erzrf.ru/news/30-etazhnyy-zhiloy-dom-na-3d-printere-namnogo-bystreye-i-oshchutimo-deshevle?search=%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BD%D1%82) портал ЕРЗ.РФ.

АМТ-СПЕЦАВИА известна далеко за пределами России своими [строительными](https://specavia.pro/catalog/) 3D-принтерами, предназначенными для возведения малоэтажных домов. Некоторые эксперты называют эту технологию монолитным домостроением без опалубки.

Как было отмечено, интерес рынка вызвало новое поколение ярославских разработок — модели 3D-принтеров «АМТ» S-300 и S-500.

Это оборудование было [представлено](https://specavia.pro/articls/samyj-bolshoj-stroitelnyj-printer-v-mire-na-innoprom-2018-v-ekaterinburge/) в Екатеринбурге на Международной промышленной выставке «ИННОПРОМ-2018», где произвело настоящий фурор.

Но более широкое применение таких технологий в отечественной отраслевой нормативной базе, регулирующей все стороны строительства жилья, пока внятно не прописано.

# 28.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. Эксперты назвали самые высокооплачиваемые профессии в строительстве

Профессия плиточника является самой высокооплачиваемой строительной специальностью в Москве и Санкт-Петербурге. Об этом рассказали РИА Новости аналитики портала по поиску работы Superjob. Плиточник в Москве, в среднем, получает 100 тысяч рублей в месяц, в северной столице – 90 тысяч рублей в месяц.

Также в число самых высокооплачиваемых строительных специальностей входят монтажники окон из ПВХ, промышленные альпинисты и электрогазосварщики. Так, монтажникам окон из ПВХ в Москве, в среднем, платят 90 тысяч в Москве и 83 тысячи рублей в месяц в Петербурге. Аналогичные расценки и у промышленных альпинистов. Электрогазосварщики получают, в среднем, 85 тысяч в Москве и 78 тысяч в Санкт-Петербурге.

Если говорить о зарплатах наиболее квалифицированных специалистов, то максимальные расценки у промышленных альпинистов: 180 тысяч рублей в месяц в Москве и 170 тысяч рублей в месяц в городе на Неве. На втором месте – монтажники окон из ПВХ (160 тысяч и 150 тысяч). На третьем – каменщики, монолитчики, плиточники, электрогазосварщики и электромонтажники (150 тысяч и 140 тысяч рублей в месяц).

В январе 2021 года аналогичные данные для Москвы также приводили аналитики портала по поиску работы HeadHunter. Согласно им, в столице наиболее квалифицированные специалисты в трех строительных профессиях могут претендовать на 300 тысяч рублей в месяц. Это бетонщик-арматурщик, штукатур с опытом механизированных штукатурных работ и сварщик-универсал.

# 29.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. Россияне разочаровались в квартирах, как в инструменте инвестирования

Число покупателей-инвесторов на российском рынке жилья снизилось по сравнению с 2020 годом вдвое, сообщает Лента.ру. Россияне разочаровались в квартирах как в способе вложения средств из-за падения доходности этого инструмента инвестирования, поясняют эксперты.

До пандемии COVID-19 средняя доходность от инвестиций в квартиры составляла 10-12%, в 2020-м она увеличилась до 25-30%. В результате доля инвестиционных сделок с квартирами выросла более чем в два раза, до 18-20%. Но теперь ценники увеличились, а прогнозируемый средний уровень доходности от инвестиций в недвижимость снизился до 5-7%.

Из-за роста ключевой ставки ЦБ в последнее время увеличилась доходность по банковским депозитам и другим инвестиционным финансовым инструментам, отмечают эксперты. Недвижимость же россияне перестали воспринимать как наиболее привлекательный вариант вложения средств.

Ранее сообщалось, что 61% россиян считают вложения в недвижимость самыми безопасными. 15% граждан предпочитают хранить сбережения в иностранной валюте. Третье место в списке самых надёжных инструментов инвестирования заняли ценные бумаги, за них проголосовали 13% участников соответствующего опроса.

# 30.07.2021 За-Строй.РФ. СРОчно! Уволить за непрофессионализм!

Строительное и саморегулируемое сообщество обратилось к главе Минстроя с просьбой избавить отрасль от беспредела одного из его замов

В обращении на имя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина (копия письма есть в распоряжении редакции) указывается, что проблемы в техническом регулировании последних лет были обострены не только из-за объективных причин несовершенства законодательства, но и из-за существенных персонифицированных проблем.

В документе особо отмечается:

Признаваемый всеми профессионалами ущерб делу технического регулирования и развития строительной отрасли наносился в последние годы персональной деятельностью заместителя Министра Минстроя России Дмитрия Анатольевича Волкова, с присущим только ему непрофессионализмом в сочетании с нечеловеческим хамством.

В профессиональном сообществе удивляются тому факту, что господин Волков фактически возглавил деятельность создаваемого координационного совета по стандартизации в строительной сфере. С одной стороны, это противоречит договорённостям, достигнутым на совещании в Российском Союзе строителей 22 марта 2021 года между главой Минстроя и представителями отрасли, с другой стороны, «принесёт не пользу, а колоссальный вред нашему общему делу».

В обращении также сказано:

Наступил момент, когда, преодолев ненужную аппаратную и человеческую этичность в отношении людей, наносящих непрекращающийся вред делу развития строительной отрасли в целом и технического регулирования, в частности, найти возможность по прекращению беспредела от деятельности господина Волкова в Минстрое России.

Что и как ответит на такой эмоциональный призыв глава Минстроя России?

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 25.07.2021 АНСБ. Реформа ценообразования сбоит: Минстрой ответит за срыв сроков и качество?

Переход строительной отрасли в 2022 году на ресурсный метод ценообразования в очередной раз может не состояться.

Базисно-индексный метод – это пережиток системы ценообразования. На смену ему должен прийти ресурсно-индексный метод. Но все ли для него готово, и как профильное министерство справляется с возложенными на него задачами?

 Счетная палата опубликовала Отчет о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Анализ хода реализации в 2019–2020 гг. и истекшем периоде 2021 г. мероприятий по реформированию системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве».

Аудиторы проверили деятельность Минстроя России и подведомственного ему ФАУ «Главгосэкспертиза» по совершенствованию системы государственного ценообразования и сметного нормирования в строительной сфере в 2019 – 2020 гг. и истекшем периоде 2021 г.

Вопросы ценообразования в строительстве с 2015 г. находятся в сфере повышенного внимания со стороны Счетной палаты, ведь несовершенство действующей системы создает риски, условия и предпосылки для необоснованного увеличения расходов федерального и регионального бюджетов на капитальное строительство.

Напомним, в октябре 2019 г. был принят План мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли № 9580п-П9 – но он не обеспечивал в итоге одномоментный переход на ресурсный метод с 2022 г. и был отменен. Так, в Плане не были обозначены конечные цели и задачи реформирования системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, а также не определены целевые показатели и сроки их достижения для мониторинга и комплексной оценки эффективности деятельности ответственных исполнителей. А при отсутствии утвержденной Правительством РФ объединенной Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2035 г. провести анализ соответствия мероприятий приоритетам, целям и задачам государственной политики в сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве не представляется возможным.

Из 24 методических документов Минстроем России было разработано только 12, из них утверждено лишь 9. Из 15 мероприятий 9 выполнены полностью, из них 2 – с нарушением сроков, 6 не завершено.

Кроме того, недостаточный уровень развития промышленного производства и рынка строительных материалов в отдельных регионах не позволял наполнить ФГИС ЦС сметными ценами на строительные ресурсы по полной номенклатуре в ближайшие годы. Так, сведения для включения в систему представили лишь 32,4% включенных в соответствующий перечень юридических лиц, а ФГИС ЦС содержит информацию о стоимостных характеристиках, покрывающих лишь 13,3% позиций классификатора строительных ресурсов.

В результате Правительством РФ 10 декабря 2020 г. был принят новый План мероприятий № 11789п-П16, основной целью которого стало обеспечение, начиная с 2022 г., перехода на ресурсно-индексную модель определения сметной стоимости строительства.

В итоге сегодня этапы реформирования системы ценообразования в строительстве выглядят так:

До 2016 г. – это постепенная деградация с применением базисно-индексного метода определения сметной стоимости строительства, с постоянным снижением точности и прозрачности механизмов ценообразования из-за наличия большого количества системных проблем.

2016-2018 гг. – начало реформы с реализацией срочных мер, направленных на одномоментный переход к применению ресурсного метода определения сметной стоимости строительства. Фактическая заморозка мер по поддержанию в работоспособном состоянии и развитию базисно-индексного метода.

2019-2021 гг. – корректирующие действия с обеспечением поэтапного перехода к применению ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства с одновременной реализацией мер по поддержанию в работоспособном состоянии и совершенствованию базисно-индексного метода.

С 2022 г. – завершение реформы с полноценным применением ресурсно-индексного метода с постоянным повышением точности определения сметной стоимости строительства по мере увеличения наполняемости ФГИС ЦС данными о фактической стоимости строительных ресурсов.

По новым правилам

По оценке ФАУ «Главгосэкспертиза России», переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства позволит повысить достоверность определения сметной стоимости по сравнению с базисно-индексным методом. Но при отсутствии утвержденной сметно-нормативной базы в уровне цен 2021 г. работа по апробации новых подходов в анализируемом периоде не проводилась. Оценка изменений в системе ценообразования строительной отрасли с использованием пилотных проектов по различным видам объектов капитального строительства не осуществлялась.

В рамках исполнения нового Плана Минстроем и Главгосэкспертизой России в Правила мониторинга строительных ресурсов внесены изменения как в части увеличения источников информации, так и в части порядка расчета Индексов; сформирована номенклатура ценообразующих строительных ресурсов для расчета Индексов к группам однородных ресурсов. Также определены 411 ресурсов-представителей из 166 однородных групп, которые вошли в состав сводной номенклатуры ценообразующих ресурсов. С I квартала 2021 г. органы исполнительной власти субъектов представляют данные о ценах этих строительных ресурсов в разрезе ресурсов-представителей.

Кроме того, сформированы региональные центры мониторинга стоимости строительных ресурсов.

С 2019 г. до конца марта 2021 г. Индексы были пересчитаны расчетным методом и опубликованы для 73 субъектов и ЗАТО Саров. Для 19 субъектов рассчитаны и опубликованы Индексы к элементам прямых затрат. Данные о стоимости строительных ресурсов с приложением обосновывающих документов не представлены органами исполнительной власти 12 субъектов, и Индексы расчетным методом для них не пересчитывались.

Также формируется федеральная сметно-нормативная база (ФСНБ) в уровне цен 2021 г. Минстроем утвержден порядок, устанавливающий правила планирования, рассмотрения и утверждения сметных нормативов, применяемых для определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Однако отсутствует государственное финансирование работ по сметному нормированию и, как следствие, незначительное количество инициаторов разработки сметных норм среди государственных органов власти, в том числе субъектов Федерации.

Также оказывает негативное влияние на объемы и качество разрабатываемых сметных норм сложность подбора площадок строительства для проведения нормативных наблюдений или отсутствие своевременного доступа специалистов-нормировщиков к таким площадкам.

В результате разработка сметных норм осуществляется преимущественно государственными компаниями в отношении узкоспециализированных норм, имеющих отраслевую специфику. Кроме того, отсутствие объектов и специфика строительного производства зачастую приводят к переносу сроков выполнения работ, что влечет перенос сроков разработки норм.

Требует внимания факт отмены в рамках регуляторной гильотины Единых норм и расценок на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (ЕНиР) – это неотъемлемая часть системы ценообразования и сметного нормирования.

Так, около 60% инициированных к разработке сметных норм в Плане утверждения сметных норм на 2020 г. перенесены из плана предыдущего года. Вместе с тем количество организаций, инициирующих разработку сметных норм, неуклонно растет и с 2018 г. увеличилось более чем в 2 раза – с 14 до 30.

Устарели и не соответствуют современным методам выполнения работ справочники базовых цен, предназначенные для определения стоимости работ по инженерным изысканиям и работ по подготовке проектной документации, сведения о которых включены в ФРСН.

До сих пор не решен вопрос об утверждении методик, необходимых для разработки новых сметных нормативов, предназначенных для определения сметной стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации. Не урегулирован вопрос с регистрацией утвержденных Минстроем методических документов в Минюсте.

Финансы поют…

По информации Минстроя России, расходы на реформирование системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, в том числе на эксплуатацию и развитие ФГИС ЦС, за счет средств федерального бюджета в исследуемом периоде не осуществлялись. Финансирование осуществляется ФАУ «Главгосэкспертиза России» за счет собственных средств – доходов от размещения денежных средств на депозитных счетах в банках.

Бюджетные ассигнования из федерального бюджета на финансовое обеспечение государственного задания по направлению «Ценообразование и сметное нормирование» ФАУ «Главгосэкспертиза России» не выделялись.

По состоянию на 1 января 2021 г. объем свободных средств, размещенных в банках ФАУ «Главгосэкспертиза России», составляет 9,7 млрд руб. А по предварительной оценке ФАУ, «Главгосэкспертиза», для реализации мероприятий по совершенствованию системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве необходимо порядка 273,5 млн руб.

Расходы на реализацию мероприятий по реформированию ценообразования и сметного нормирования в строительстве в 2017–2021 гг. за счет средств ФАУ «Главгосэкспертиза России» (работы по договорам подряда) составляют 502,51 млн руб.

Закупки товаров, работ и услуг Минстроем в анализируемом периоде в рамках совершенствования системы государственного ценообразования, сметного нормирования и технического регулирования в строительной сфере не осуществлялись. Государственные услуги, предоставляемые посредством ФГИС ЦС, не оказываются.

Все дело в совершенстве

Сегодня Минстроем совместно с ФАУ «Главгосэкспертиза России» налажена системная работа по разработке и актуализации ГЭСН и ФЕР; по разработке и утверждению актуальных сметных нормативов на работы по подготовке проектной документации и выполнению инженерных изысканий и многому другому.

В 2019 г. государственным заданием ФАУ «Главгосэкспертиза России» предусматривалась проверка 600 проектов сметных нормативов и разработка 50 проектов ГЭСН. Фактически проведена проверка 606 проектов сметных нормативов, разработаны и одобрены НЭС при Минстрое 59 проектов ГЭСН.

Пересчитаны стоимостные показатели по 21 сборнику укрупненных нормативов цены строительства (НЦС) с использованием информации о стоимости строительных ресурсов в уровне цен по состоянию на 1 января 2019 г. Актуализированные показатели в количестве 6118 рассмотрены и одобрены НЭС при Минстрое, утверждены приказами Минстроя и размещены во ФГИС ЦС.

Разработано 19 364 Индекса, что составляет 121,03% установленного значения на 2019 г.

В 2020 г. проверено 952 проекта сметных нормативов и расчетных обоснований к ним с подготовкой заключений; рассмотрены предложения об утверждении сметных нормативов с подготовкой 1414 обоснований; разработано (актуализировано) 99 проектов ГЭСН, из них 48 ГЭСН утверждены приказами Минстроя, 51 проект одобрен НЭС; пересчитаны 23 275 Индексов; разработаны 3 проекта методик, необходимых для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и подготовке проектной документации, которые в настоящее время находятся на утверждении в Минстрое; подготовлены и приказами Минстроя утверждены 4 дополнения к ФСНБ-2020. В ФСНБ включено более 3100 новых и актуализированных сметных норм и расценок и более 2400 сметных цен строительных ресурсов.

В 2021 г. Минстроем утверждены дополнения и изменения, предусматривающие утверждение 1904 новых и актуализированных сметных норм. В результате в ФСНБ-2020 включено более 4900 новых и актуализированных сметных норм и расценок.

Переработано и подготовлено к утверждению более 2400 показателей НЦС, а также разработано более 200 новых показателей.

Минстроем утвержден 21 актуализированный сборник НЦС. Они содержат 6440 показателей НЦС и 9982 коэффициента, которые позволяют учитывать изменения стоимости строительства, связанные с особенностями конкретного субъекта.

В 2020 г. обеспечена эксплуатация и развитие ФГИС ЦС, автоматизация процесса сбора сведений, необходимых для формирования Индексов.

Однако система наполнена на 29%, информация в ней представлена 1/3 частью организаций, обязанных это сделать. Поэтому о достижении целей создания ФГИС ЦС в настоящее время говорить преждевременно, что объясняется незаинтересованностью производителей в размещении данных на платформе и неудобством ее использования.

ФАУ «Главгосэкспертиза России» проводились работы по созданию информационно-аналитической системы ценообразования в строительстве, но в настоящее время она работает как внутренний инструмент Учреждения без возможности доступа внешних пользователей.

При этом действующая методология ценообразования и сметного нормирования не учитывает возможные резкие, скачкообразные изменения рыночных цен на строительные ресурсы. К примеру, динамика изменения стоимости основных ценообразующих ресурсов, оказывающих существенное влияние на итоговую стоимость строительства, с марта 2020 г. по январь 2021 г. показала рост цен на металлоизделия строительного сортамента порядка 70–75% на всей территории страны.

В связи с этим существуют риски реализации объектов капитального строительства, создаваемых в рамках национальных проектов, что может привести к остановке строительства и увеличению количества обманутых дольщиков.

И что в итоге?

В целом постепенный переход к применению полноценного ресурсного метода определения сметной стоимости строительства по мере увеличения объема информации о сметных ценах строительных ресурсов во ФГИС ЦС позволит избежать негативных последствий для строительного комплекса, неизбежных при одномоментном переходе к его применению.

Однако работа в части сметного нормирования нуждается в дальнейшем продолжении, т.к. не все современные строительные технологии имеют соответствующий норматив. Кроме того, действующая сметно-нормативная база требует своевременной актуализации.

Также действующим законодательством не предусмотрена возможность изменение цены государственного (муниципального) контракта при его исполнении в связи с существенным увеличением стоимости строительных ресурсов. А отмена ЕНиР усложнит актуализацию государственной сметно-нормативной базы.

Немаловажно, что в Классификатор включено 127 816 позиций, из которых используется в государственных сметных нормах лишь около 49 тыс.

Плюс ко всему в ряде субъектов созданные региональные центры мониторинга стоимости строительных ресурсов не могут в полном объеме выполнять поставленные перед ними задачи.

В связи с этим Счетной палатой предложено поручить Минстрою России до декабря 2021 г. при подготовке Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2035 г. предусмотреть в ней раздел, посвященный развитию ценообразования и сметного нормирования в строительной отрасли.

До перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства необходимо провести оценку изменений в системе ценообразования строительной отрасли с использованием пилотных проектов по различным видам объектов капитального строительства.

Кроме того, выработать комплекс мер, учитывающих как условия повышения, так и условия снижения стоимости строительных ресурсов, исключающих дополнительное финансирование с привлечением бюджетных средств, а также обеспечить размещение во ФГИС ЦС статистической информации о текущем состоянии проводимого мониторинга цен строительных ресурсов до декабря 2021 г. и многое другое. /Иоланта Вольф/

# 27.07.2021 ИА Строительство. Проектные организации: центры компетенции или халтуры

Мы никогда не сможем хорошо строить, если не научимся хорошо проектировать.

От качества проектирования объекта зависит в очень большой степени и качество его строительства, и качество дальнейшей эксплуатации. Но тогда почему у нас так мало внимания уделяется этому этапу возведения здания? И почему этот процесс до конца не отлажен и вызывает много нареканий? Мы продолжаем цикл статей Александра Иванова, посвященный этой крайне важной и актуальной теме, в котором автор ищет ответы на эти вопросы.

Девелопер умнее проектировщика?

Продолжим тему низкого качества проектирования и зададимся вопросом: кто и как должен проверять документацию. В современной реальности функцию нормоконтроля и проверки документации фактически выполняет не проектировщик или генпроектировщик, а девелопер, т.е. тот, кто эту документацию и заказывал.

Для этого во многих девелоперских компаниях созданы крупные техотделы, которые занимаются проверкой поступающих проектов. И, если быть откровенным, нередко количество проверяющих со стороны заказчика превосходит количество проектировщиков, которые этот проект разработали. Фактически точка принятия технических решений сместилась от проектной компании к заказчику. Очевидно, что в этой схеме что-то не так.

Трудно себе представить, что в советские времена такой проектный гигант, как, например, «Моспроект», выпускал документацию, которая поступала к заказчику, где соизмеримое количество проверяющих неделями и месяцами проверяли чертежи, выдавали замечания, которые Институт, краснея за совершенные ошибки, исправлял.

Возможно, это говорит о том, что проектные институты прошлого были центром компетенции и заслужили авторитет и доверие, выпуская эталонную документацию, а, следовательно, заказчику не требовалось набирать в свой штат докторов и кандидатов технических наук, которые проверяли бы документацию и спорили с академиками и докторами, входящими в состав авторского коллектива Института.

Возражение о том, что в то время здания были слишком простыми, чтобы в их проектах можно было допустить много ошибок, имеет право на жизнь, но нельзя не признать, что среди массы типовых объектов действительно встречались уникальные и крайне сложные.

Сейчас все изменилось, девелоперы впитывают в себя как губки опытных проектировщиков, которых еще можно найти на рынке, на что те с готовностью соглашаются, становясь проверяющими, радуясь тому факту, что работа в структуре застройщика лучше оплачивается и не требует бессонных ночей и испорченных отпусков, как у проектировщиков, которые занимаются разработкой документации.

В дальнейшем для простоты восприятия текста я буду говорить о проверяющих технических специалистах у заказчиков, используя слово «эксперт», хотя в некоторых случаях его хочется поставить в двойные кавычки, ведь в соответствии со словарем под редакцией Д.Н. Ушакова кавычки могут «… употребляться в ироническом смысле».

Но и сейчас выпускается документация, которая не требует проверки под увеличительным стеклом, разве нет? На мой взгляд, это возможно в двух случаях:

Если речь идет о небольшом объекте, когда один большой раздел документации (скажем, конструктив или архитектура) в состоянии разработать лишь один компетентный проектировщик. За ним не нужно перепроверять, ведь от титульного листа до последней строчки спецификации он все делает сам, а смежные разделы выполняют коллеги, сидящие за соседними столами. При этом время и бюджет, выделенные на объект, достаточны, чтобы проектировщики занимались лишь им одним.

Проектная компания с отлаженной и полной организационной структурой, все штатные единицы которой заполнены профессионалами, при этом бюджеты проектов достаточны, чтобы поддерживать жизнь всего того множества подразделений, необходимого для выпуска документации требуемого качества.

Если первую категорию компаний при некотором везении или наличии широких связей на рынке можно встретить, то поиск компаний второй категории может затянуться. А если не упускать из вида комментарий в части бюджетов проектов, то собрать пазл будет совсем непросто.

Значит, ничего не остается, как остановиться на том, что есть? Проектная компания выпускает ту документацию, которую она может выпустить, заказчик изучает каждый ее квадратный сантиметр и дает замечания, проектировщики исправляют, пока проверяющие заказчика не испытают чувство удовлетворения или пока не придет дедлайн сроков строительства и документация не пойдет на стройку, где будет корректироваться в рамках авторского надзора. Написал этот абзац и почувствовал, что вогнал себя в депрессию, вспомнив, как на некоторых объектах это затягивается на годы.

И все же, как должна быть построена система проектирования документации компании, чтобы доверие к ремеслу проектировщика было возвращено, а девелоперы могли бы распустить свои отделы экспертов, снижая свои расходы, а значит и (не без иронии говоря) стоимость недвижимости.

**Нормоконтроль всему голова?**

Всем известно понятие «нормоконтроль», и считается, что именно в этой части у современных проектировщиков пробел. Кто так полагает, полон юношеского оптимизма и мало информирован.

Нормоконтроль – завершающий этап разработки документации, на котором проверяется лишь соблюдение правил оформления документации и то, насколько используемые материалы или оборудование унифицированы и стандартизированы.

Однако, если бы проблема проектирования была бы только в оформлении, то эту статью не стоило начинать писать и тем более – читать.

Текущий уровень проектирования находится на одну гигантскую ступеньку ниже – на уровне принятия неоптимальных или ошибочных принципиальных решений.

Эксперты заказчиков делятся на два типа:

Те, кто не понимают свою роль в проекте и являются чистой воды нормконтролем. Они проверяют штампы, рамки, наклон шрифта, выноски, подписи и т.п. Эти люди наиболее назойливы и наименее компетентны.

Те, кто понимает, что инспектор стройнадзора при приемке вывернет здание наизнанку, выясняя, является ли оно безопасным. А потом придут богатые покупатели, которые даже не подозревают о существовании правильного наклона шрифта, но прекрасно оценивают удобство и качество жилья. Понимающие это эксперты проверяют принципиальные решения, от которых будет зависеть, как проживет дом положенные ему 100 лет.

Задача всех участников проектирования на текущем этапе его развития состоит в том, чтобы избежать принципиальных ошибок. Все остальное в данный момент не так важно.

Экспертам девелоперов, которые вносят свой вклад в выявление таких промахов до того, как все будет построено, нужно выразить благодарность.

Но все же интересно узнать, как должна быть построена структура проектной организации, чтобы поднять качество проектирования?

**Структура проектной компании**

Как мы уже говорили, нормоконтроль – это последний этап проверки, и не подразумевается, что в его процессе выявится необходимость в дополнительных лестницах, изменении границ пожарных отсеков, замене фундаментной плиты на сваи или добавлении нескольких шахт дымоудаления.

Вокруг этого, кстати говоря, и сконцентрирована основная боль в проектировании. Заказчик открывает документацию, когда она полностью готова, и начинает инициировать идеи, отбрасывая процесс проектирования назад.

Отдел нормоконтроля в проектных компаниях может найти себе место в организационной структуре, но нельзя назвать его ключевым в борьбе за качество проектирования.

Проверка принципиальных решений должна проводиться постоянно, особенно в самые первые дни проекта.

А значит, есть опять-таки два варианта этого:

Вариант №1. Бессмысленный

В текущей непростой ситуации заказчик должен выделить своих представителей, которые будут вникать в проект с самого начала и согласовывать все важные решения, чтобы не делать этого в конце, когда любые изменения вносить становится поздно.

Но это решение конечно же нерабочее.

Во-первых, заказчик будет считать, что при таком раскладе проектные компании не будут стоить даже тех денег, которые им платят. А во-вторых, сами проектные компании поднимутся на дыбы, поскольку не согласятся, чтобы над ними постоянно витала тень эксперта девелопера, сующего нос куда не надо.

Вариант №2. Фантастический

Каждая проектная компания, которая хочет развиваться, должна пересмотреть свою структуру.

Шаг 1. В успешных компаниях проблемы с выявлением принципиальных ошибок обычно решаются с помощью главных специалистов или руководителей группы проектировщиков (архитекторов, конструкторов или инженеров по каждому разделу), которые должны быть освобождены от рутинной технической и ненужной административной работы, чтобы у них было время на принятие и проверку проектных решений, а также согласовывание их со смежниками или заказчиком.

Но одного этого шага в нынешнее время недостаточно.

Шаг 2. Во главе проекта должно стоять самое дефицитное в природе существо.

Главный инженер проекта (все буквы заглавные).

Не путать его с руководителем проекта, менеджером проекта или, прости, Господи, с координатором. О ГИПах можно складывать поэмы, как о единороге – мифическом существе, о котором все знают, но никто его не видел.

Мне довелось наблюдать в деле многих ГИПов, но буквально единицы из них действительно имеют должную квалификацию, и ни один из них, подчеркну, ни один из них, не может заниматься тем, чем он должен и может заниматься.

На ГИПов возлагают весь спектр обязанностей, кроме ключевой. Все его время уходит на переписку с заказчиком, пересылку тысяч писем от одного смежника другому, ведению малосодержательных совещаний, препирательствам с заказчиком и т.д. То есть он делает ту работу, которую может делать человек с намного меньшей квалификацией, скажем, ассистент ГИПа.

Главная обязанность ГИПа – рождать-согласовывать такие технические идеи, которые позволят реализовать гениальную задумку архитекторов без того, чтобы конструкторы, инженеры и пожарные вынуждены были принимать решения, лишенные всякого здравого смысла, и за которые сначала строители, а потом эксплуатирующая организация или даже арендаторы будут проклинать проектировщиков.

ГИП не просто принимает участие в увязке разных разделов, он пытается подружить эстетику с материальным миром. Ни много ни мало.

Но и это еще не все.

Шаг 3. Не только этот мир несовершенен, но и не все начальники отделов, главспецы и ГИПы небезупречны.

Поэтому самые мудрые и опытные специалисты компании, собранные в отдел (назовем его отделом «технологии проектирования»), должны с утра до вечера находить, собирать и систематизировать наиболее эффективные решения проблем, с которыми столкнулась компания, выявлять типовые ошибки, разбирать их и определять методы, как их избежать. Они должны искать решения задач, которые не поддаются зубам менее опытных проектировщиков. Они должны аккумулировать весь технический и управленческий опыт всей сферы и превращать его в технологию проектирования, отраженную в обучающем материале, в котором легко и быстро найти ответ. Это отдельная тема для разговора, которую мы подняли в предыдущей статье.

Шаг 4 и 5. Отдел нормоконтроля тоже неплохо бы сохранить, правда, уволив из него основную долю персонала. А большую часть их работы передать в отдел автоматизированного проектирования, в котором программисты разрабатывают или адаптируют программные продукты для автоматического и безупречного оформления документации (а также автоматизировать то, что выдумали мудрецы из отдела технологии проектирования).

Если подвести итог, то получается, что каждая приличная проектная компания должна разрастаться: в ней должны быть главспецы, ГИПы и их ассистенты, отделы нормоконтроля, технологии проектирования и автоматизации.

**Очевидный вывод**

Те, кому попадаются на глаза мои статьи, могут меня заподозрить в том, что все они имеют общую идею, которая сводится к одному, – платите проектировщикам больше, и они будут лучше работать. Мне не хочется быть до такой степени предсказуемым автором, но в данном случае статья действительно не про это.

Хотя, почему бы не привести один факт, который стоит довести до сознания как заказчиков, так и коллег-конкурентов, которые любят работать «за бесплатно».

Частично описанная мною структура проектной компании не является гениальным плодом моего воображения. Если ознакомиться с организационной структурой проектных институтов прошлого, вы там найдете и отдел нормоконтроля, и даже отдел, который аккумулирует знания организации (отдел технической политики). Поэтому, по сути, я лишь добавил некоторые штрихи.



*Рис. Оргструктура «Моспроект-1». Технический отдел занимался единой технической политикой организации*

В большинстве коммерческих компаний этих отделы вымерли, даже не родившись.

Что интересно, очень-очень косвенно об их необходимости можно судить по «Методике расчета стоимости проектных работ на основании трудозатрат» (МРР), выпущенной Московским Правительством.

Подход к расчету в МРР отличается от логики обычного заказчика, который полагает так: «Берем зарплату среднего проектировщика, скажем, 85 000 руб., добавляем зарплатные налоги и некую прибыль компании, и получаем 130 000 руб. на человека в месяц. Итого – зарплата проектировщика составляет две трети бюджета проекта».

А когда мы демонстрируем, что такой расчет в корне неверен, и показываем реальные затраты, то получаем вопрос Заказчика: «За такие деньги я и сам приду к вам на работу, возьмете?»

Так что говорит МРР, какую часть бюджета проекта должна занимать зарплата проектировщика?

Если учесть нормируемую рентабельность компании и НДС, то зарплата исполнителя должна составить не 65% и даже не 50%, а всего 30% от бюджета проекта. А значит, за месяц работы одного проектировщика с зарплатой 85 000 руб. заказчик обязан выплатить проектной компании… более 280 000 руб.!



*Рис. Так, по мнению МРР, должны распределяться средства проекта*

Это в три раза больше, чем зарплата. Так почему же городские нормативы настолько щедры?

Потому что эти рекомендации составлялись еще в те дремучие времена, когда люди знали, что кроме проектировщиков необходимо использовать множество других квалифицированных сотрудников, которые не занимаются непосредственно разработкой документации, но без которых проектирование всегда идет не так, как нужно.

# 28.07.2021 АНСБ. Патенты выданы на все: от бетона до конструкций и гречихи

Все больше создается новых материалов, устройств и конструкций для строительной отрасли, иногда совсем неожиданных.

*Патент № 204 318 «Устройство для нанесения слоя материала при трехмерной печати зданий и архитектурно-строительных модулей».*

Расширяются технологические возможности устройства за счет выполнения элементов с различными размерами по высоте при возведении стен сложной геометрической формы.

Устройство, содержащее поворотную платформу, установленную на перемещающейся вдоль координатных осей тележке, связанной с подвижной рамной конструкцией, гибкую трансформируемую опалубку, боковые стенки которой выполнены из множества шарнирно соединенных вертикальных прямоугольных пластин и снабженных механизмами для плоскопараллельного взаимного перемещения в соответствии с заданным профилем стен здания, и подвижные торцевые стенки, отличающееся тем, что подвижные торцевые стенки расположены на вертикальных направляющих, закрепленных на стойках устройства, и кинематически связаны с установленными на поворотной платформе механизмами вертикального перемещения.

 *Патент № 204 842 «Устройство для предотвращения падения при обслуживании высотного объекта».*

Устройство содержит жесткую анкерную линию из металлического углового профиля с полками, одна из которых закреплена на объекте, а на другой полке установлена с возможностью перемещения и самоблокировки страховочная каретка. Корпус каретки выполнен из металлополосы, изогнутой с образованием U-образной части, охватывающей несущую корпус полку углового профиля, и отгиба, прилегающего к наружной поверхности полки углового профиля, закрепленной на объекте. На наружной поверхности U-образной части корпуса размещены поперечные ребра жесткости, исключающие ее разгибание под нагрузкой. Технический результат – снижение металлоемкости и упрощение конструкции устройства при сохранении широких возможностей его использования.

*Патент № 2 748 650 «Разработанная вяжущая композиция для бетона».*

В изобретении предложена вяжущая композиция для бетона, позволяющая минимизировать суммарное потребление обычного портландцемента в бетонной промышленности. Кроме того, вяжущая композиция способствует максимальному применению пуццолановых материалов в производстве бетона. Композиция обеспечивает решетчатую структуру макро-микро-наночастиц, что приводит к повышению прочностных характеристик и показателя долговечности готового бетонного материала.

Композиция содержит по меньшей мере одно первичное вяжущее вещество в соотношении от 10 до 60% по массе и по меньшей мере одно вторичное вяжущее вещество в соотношении от 40 до 90% по массе. При этом первичное вяжущее вещество выбрано из группы первичных материалов, обладающих способностью к самопроизвольной гидратации. Вторичное выбрано из группы вторичных материалов, обладающих способностью к индуцируемой гидратации.

*Патент № 2 750 640 «Способ работы установки по производству железа и соответствующая производственная установка».*

Изобретение относится к способу получения угля и его использования в установке по производству железа и установке для осуществления процесса производства железа.

Способ включает сушку отходов с использованием сушильного газа, содержащего отходящий газ из агломерационной установки, обжиг высушенных отходов, использование полученного угля в качестве сырья, вводимого в процесс производства железа.

Установка содержит сушильное средство для сушки отходов с использованием сушильного газа, содержащее средство ввода для введения в него сушильного газа, средство обжига для обжига высушенных отходов с получением угля и отходящего газа обжига, агломерационную установку, производящую спеченный материал и отходящий газ агломерации, первичные средства улавливания для улавливания отходящего газа агломерации, средства соединения для соединения первичных средств улавливания со средством ввода так, чтобы обеспечить подачу части отходящего газа агломерации в сушильное средство, и установку производства железа, выполненную с возможностью использования в ней полученного обожженного угля.

 *Патент № 2 747 747 «Каркас здания».*

Каркас содержит фундамент стаканного типа, вертикальные колонны, ригели и сборные плиты междуэтажных перекрытий. Каркас снабжен венцами, имеющими отверстия квадратного сечения. Венцы соединены с фундаментом посредством вставки, установленной в стакан фундамента и в отверстие венца с одного его торца, и с колоннами, установленными в отверстие венца с другого его торца. В типовом этаже венцы соединены с нижними и верхними концами смежных по высоте колонн, установленных в отверстие венца.

Изобретение может быть применено при возведении зданий малой и средней этажности в сейсмических зонах и районах со сложными климатическими условиями на просадочных, пучинистых грунтах и т.п.

 *Патент № 2 747 411 «Проектная конструкция многоквартирного дома мезонетного типа для уменьшения шума между этажами и допущения легкой реконструкции».*

Речь идет о многоквартирном доме, в котором множество квартирных блоков, каждый из которых – мезонет, в котором 2 этажа объединены в отдельный квартирный блок, повторно расположено в вертикальном и горизонтальном направлениях.

Каждый квартирный блок имеет гостиную, расположенную на верхнем этаже, и множество спален на нижнем этаже. Двойные пилоны, расположенные на расстоянии друг от друга, установлены на боковых границах смежных квартирных блоков и включают в себя пару первых пилонов, расположенных внутри квартирного блока, и пару вторых пилонов снаружи квартирного блока и расположенных внутри другого квартирного блока, смежного с ним. Первый балочный элемент, который служит в качестве конструкции, несущей нагрузку, соединен с первым пилоном и установлен на него. Второй балочный элемент также соединен со вторым пилоном и установлен на него. Соединительная балка двойных пилонов, выполненная с возможностью соединения первого и второго пилона, дополнительно обеспечена на боковой поверхности плиты нижнего этажа.

 *Патент № 2 750 112 «Конструкция многоэтажного здания».*

Технический результат заключается в ускорении процесса монтажа за счет создания конструкции многоэтажного здания с соединениями между панелями, не требующими сварных работ. Конструкция состоит из сборных железобетонных стеновых панелей, установленных друг на друга по подстилающему растворному слою через сборные железобетонные панели перекрытия, и навесных или самонесущих наружных стен. При этом стеновые панели и панели перекрытий в местах сопряжения имеют закладные металлические детали, расположенные в выемках в теле бетона, соединенные между собой связями, образуют совместно работающую конструкцию. Связи размещены в полости, образованной между закладными деталями и бетоном панелей, причем указанные связи и закладные детали через совмещенные отверстия соединены между собой поперечными связями.

 *Патент № 2 747 500 «Конструкция многоэтажного здания».*

Конструкция многоэтажного здания состоит из сборных железобетонных стеновых панелей, установленных друг на друга по подстилающему растворному слою через сборные железобетонные панели перекрытия, и навесных или самонесущих наружных стен. Вертикальные стыки поперечных стеновых панелей смещены в плане от оси продольных стен на этажах в разные стороны. В зоне смещения панели по высоте усилены продольным армированием. Связи на каждой из стеновых панелей соединены через тело бетона между собой и с закладными плит перекрытия резьбовыми соединениями. Изобретение позволяет ускорить процесс монтажа крупнопанельных зданий, упрощает их монтаж в зимних условиях.

 *Патент № 2 747 497 «Конструкция многоэтажного здания».*

Конструкция многоэтажного здания, состоящая из железобетонных стеновых панелей или каркаса, плит перекрытий и наружных стен с прикрепленным к ним с помощью клея и дюбелей утеплителем с покрытием по сетке фасадным составом, отличающаяся тем, что наружные стены по поверхности фасада имеют многочисленные выступы, на которые нанизывается утеплитель, причем выступы выполнены в пластинах, а пластины с острыми окончаниями закреплены на поверхности наружных стен.

 *Патент № 2 750 671 «Способ цинкового напыления на поверхности закладных деталей и арматуры железобетонных конструкций».*

Способ включает размещение очищенных упомянутых деталей и арматуры в камере для металлизации на вращающемся барабане, проведение их подготовки в течение 2-3 часов при относительной влажности 60-75% и напыление слоя цинка толщиной 0,1-0,15 мм. Обеспечивается получение защитного покрытия на поверхности металлических закладных деталей и арматуры с повышенной механической прочностью и с высокими антикоррозионными свойствами с возможностью эксплуатации в условиях низких температур, например, в условиях Сибири и Крайнего Севера.

*Патент № 2 749 396 «Страховочная конструкция для защиты каркасных зданий и сооружений от прогрессирующего обрушения».*

Изобретение предназначается, в том числе для одноэтажных производственных зданий, имеющих значительный шаг колонн и пролет, для предотвращение прогрессирующего обрушения за счет включения в работу только во время возникновения аварийной ситуации дополнительных страховочных связей.

Страховочная конструкция включает подкос, выполненный в виде стержневого элемента и расположенный между рядом стоящими колоннами, и металлические обоймы для крепления металлических деталей, устроенные в верхней и нижней частях колонн. Колонны в верхней и нижней частях оборудованы опорными элементами, с которые концы подкоса образуют ползунковое соединение, обеспечивающее возможность скольжения концов подкоса в горизонтальной плоскости в случае подлома колонны. При этом каждый из концов подкоса оборудован жестко прикрепленной к нему металлической опорой, выполненной с возможностью скольжения, а каждый из двух опорных элементов подкоса выполнен из металлических пластин в виде неразъемного пустотелого короба с отсутствующей передней стенкой для размещения опоры подкоса внутри короба. Верхний короб жестко прикреплен задней стенкой к металлическим обоймам или закладным деталям в верхней части одной колонны, а нижний короб жестко прикреплен нижней пластиной к верхней горизонтальной части фундамента и задней стенкой – к металлической обойме в нижней части противоположной колонны.

*Патент № 2 747 687 «Непищевой пигмент-краситель из лузги гречихи и способ его получения».*

Изобретение может быть использовано в строительстве и лакокрасочной промышленности. Непищевой пигмент-краситель из лузги гречихи включает меланин. Состав механокомпозита: гидролизующий компонент – 1-5%, остальное – воздушно-сухая измельченная лузга гречихи.

Для получения пигмента-красителя воздушно-сухую измельченную лузгу гречихи смешивают с гидролизующим компонентом в соотношении (95-99):(1-5) по массе соответственно. Полученную смесь в воздушно-сухом состоянии подвергают механохимической обработке в мельнице-активаторе. В качестве мельницы-активатора используют проточные шаровые виброцентробежные, эллипсные центробежные и роликовые центробежные мельницы, обеспечивающие ускорение воздействующих тел 80-250 м/с2 и время пребывания в зоне обработки 0,5-2,5 мин. Настройка системы охлаждения мельниц-активаторов обеспечивает выход продукта с температурой не выше 70°С. /Эвелина Ларсон/

# 29.07.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Президент НОСТРОЙ: «Для решения проблемы дефицита кадров в строительной отрасли нужно повышать привлекательность условий труда и заработной платы»

MEDIA-MIG неоднократно писал о том, что ряд отраслей российской экономики сегодня испытывают дефицит рабочей силы. Причин несколько: это и ограничения, связанные с пандемией, и сложности в пересечении границ, и высокая стоимость авиабилетов. Особ непростая ситуация сложилась в строительной сфере, которая является основным «потребителем» труда мигрантов. По разным оценкам, нехватка трудовых ресурсов в этом секторе достигает 40%. Насколько серьезно обстоит дело, и поможет ли организованный набор иностранной рабочей силы разрешить ситуацию — в нашем разговоре с президентом Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антоном Глушковым.

— Антон Николаевич, можно ли сегодня говорить о том, что на российских стройках существует дефицит рабочей силы? Если да, то о каких цифрах идет речь?

— Да, безусловно, в настоящее время строительная отрасль испытывает острую нехватку рабочей силы. Эта проблема всегда существовала, но наиболее остро этот вопрос встал в связи с пандемией. Она вызвала сильный отток мигрантов, а в России в строительстве уже давно основной рабочей силой стали выходцы из стран ближнего зарубежья. Вследствие этого ощущается огромная нехватка рабочих как на больших государственных стройках, так и на небольших частных стройках. Так, по данным МВД и исследований НИУ ВШЭ, недобор временных трудовых мигрантов на 01.11.2020 года составил от 0,6 до 1,4 млн человек по всем отраслям экономики. Согласно данным статистики, трудовые мигранты строительных профессий составляют 23% от указанного числа. Статистика неутешительная, а учитывая тенденцию к наращиванию темпов строительства жилья и инфраструктурных сооружений, кадровый голод может и нарастать. Хотя в настоящее время ситуация стабилизирована, отставания по срокам строительства по причине отсутствия кадров не наблюдается.

— В сфере строительства сейчас наблюдается больше нехватка высокопрофессиональных специалистов или разнорабочих из числа мигрантов? Как решать проблему дефицита кадров?

— Строительная отрасль традиционно испытывает дефицит как профессионалов, так и разнорабочих. В начале 2021 г. мы совместно с Национальным объединением застройщиков жилья проводили исследование проблематики, связанной с оттоком из отрасли иностранной рабочей силы.

Согласно проведенному опросу, дефицит разнорабочих отметили 34,8% респондентов, это наибольший показатель среди других строительных профессий. Вместе с тем следующие позиции с незначительным отрывом заняли штукатур (27,5%), каменщик (27,3%), бетонщик (26,2%), арматурщик (19,6%).

То есть мы видим, что примерно одинаково востребованы и профессионалы, и низкоквалифицированные рабочие. Конечно, заместить труд мигрантов-разнорабочих проще, чем квалифицированных специалистов, хотя работодателю труд россиян-разнорабочих будет стоить дороже.

Если говорить о том, как решать проблему дефицита рабочих кадров в строительной отрасли, то ответ один — повышать привлекательность условий труда и заработной платы. Можно много говорить об увеличении числа выпускников строительных колледжей, о перетоке кадров из других отраслей или межрегиональной мобильности строительных кадров. Но я приведу статистические данные: по данным ВНИИ труда, только 45,5% выпускников, получивших профессию в строительстве, трудоустроены по профилю. При этом уровень безработицы среди лиц со строительным образованием составляет, по данным исследования НИУ ВШЭ, всего 5,9%. То есть 48,6% выпускников, почти половина, находят работу в смежных отраслях.

Мы готовим специалистов, а они в отрасль не приходят, потому что труд строителя тяжелый и малооплачиваемый.

— В основном трудовые мигранты заняты на гражданском строительстве. А наблюдается ли проблема дефицита трудовых ресурсов на промышленных стройках?

— Проблема дефицита трудовых мигрантов на промышленных стройках стоит менее остро. В промышленном строительстве выполняются как работы общестроительного характера (и здесь ситуация идентична гражданскому строительству), так и узкопрофильные работы, в том числе монтаж и пусконаладка специализированного оборудования. Для этого требуются рабочие и инженеры высокой квалификации. Как правило, это отечественные специалисты, и здесь закрытие границ на ситуацию не оказывает значительного влияния.

Проблему нехватки специалистов также отчасти решают межправительственные договоры с Узбекистаном и Таджикистаном. Этими государствами осуществляется формирование групп квалифицированных рабочих под определенные виды работ, необходимые заказчику в России. Такая практика в то же время позволяет избежать притока ненужной рабочей силы.

— Открытие границ, увеличение интенсивности авиасообщения между странами помогли ли частично разрешить ситуацию?

— Открытие границ и рост авиасообщения между странами частично сгладили сложившуюся негативную ситуацию. Но это не разрешает проблему в целом. Стоимость перелета, даже по льготному тарифу, достаточна высока. Кроме того, в связи с неблагоприятной эпидемиологической обстановкой усилились меры безопасности для пересечения границы. Это создает дополнительные трудности для мигрантов. При этом

заработная плата в сфере услуг выше, чем в строительной отрасли, и физически работа легче, поэтому мигранты охотнее идут туда.

— Как строительные организации относятся к практике организованного набора трудовых мигрантов? В чем плюсы и минусы такой системы?

— Пожалуй, самой действенной мерой в сложившейся ситуации является организованный набор мигрантов. Его целью является удовлетворение потребности крупных строительных проектов в квалифицированных кадрах и обеспечение работодателей иностранными работниками требуемой квалификации. Посредством такого механизма, как организационный набор происходит подбор и трудоустройство иностранных граждан к конкретным работодателям на конкретные рабочие места с известными условиями и оплатой труда. Все это приводит к прозрачности и контролируемости миграционных потоков.

В настоящее время НОСТРОЙ прорабатывает вопрос о создании единого строительного кадрового ресурса — цифровой площадки, аккумулирующей информацию о строительных организациях и о кадрах. Отдельный модуль такого ресурса могла бы составить информация об иностранных работниках, задействованных в отрасли: их квалификации, месте трудоустройства, разрешительных документах. Все это также позволит уйти от стихийной и часто нелегальной и нерегулируемой миграции в сторону контролируемой и прозрачной схемы найма иностранных работников и в конечном итоге будет гарантировать квалифицированное и качественное выполнение строительных работ.

В то же время организованный набор трудовых мигрантов имеет и свои ограничения. Прежде всего,

этим инструментом могут воспользоваться только крупные компании, соответствующие установленным критериям по среднесписочной численности и капитализации, зачастую завышенным. Кроме того, до конца не урегулирован механизм отбора трудовых мигрантов и подтверждения их квалификации. Многими иностранными гражданами организованный набор рассматривается как средство легального пересечения границы и последующего стихийного трудоустройства, поэтому необходимо отлаживать также и систему контроля и учета.

Хотелось бы также отметить, что в таких масштабных строительных проектах, для которых применим организованный набор трудовых мигрантов, приоритет должен быть предоставлен отечественным специалистам — при привлечении на вакантные рабочие места иностранных граждан нужно прежде всего обеспечить собственным гражданам реализацию их конституционного права на труд. [Media-mig.ru](https://media-mig.ru/business/prezident-nostroj-dlja-reshenija-problemy-deficita-kadrov-v-stroitelnoj-otrasli-nuzhno-povyshat-privlekatelnost-uslovij-truda-i-zarabotnoj-platy/)

М.М. Куликов

30.07.2021