ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 29.03-05.04.24

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ 8](#_Toc163209226)

[1.1. 01.04.24 Техэксперт. Президент сообщил о продлении программы строительства модульных гостиниц 8](#_Toc163209227)

[1.2. 01.04.24 ТАСС. Путин поручил разработать и запустить новую программу расселения аварийного жилья 8](#_Toc163209228)

[1.3. 01.04.24 ТАСС. Путин поручил правительству продлить срок действия семейной ипотеки до 2030 года 9](#_Toc163209229)

[1.4. 01.04.24 ТАСС. Кабмин определит условия льготной ипотеки для работников ОПК в некоторых регионах 9](#_Toc163209230)

[1.5. 01.04.24 ИНТЕРФАКС. Путин поручил правительству до 1 июня продлить программу семейной ипотеки до 2030 года 9](#_Toc163209231)

[1.6. 02.04.24 АНСБ. Утвержден перечень поручений по реализации Послания Президента Федеральному Собранию 10](#_Toc163209232)

[1.7. 02.04.24 За-Строй. Новая цель для «мусорной» реформы 12](#_Toc163209233)

[1.8. 01.04.24 РИА Новости. Путин поручил построить 150 школ в регионах, где есть дефицит мест 13](#_Toc163209234)

[1.9. 01.04.24 РИА Новости. Путин поручил предусмотреть строительство не менее 100 детских садов 13](#_Toc163209235)

[1.10. 01.04.24 ИНТЕРФАКС. Путин поручил выделить более 94 млрд рублей на капремонт детсадов в 2025-2030 гг. 13](#_Toc163209236)

[1.11. 04.04.24 За-Строй. Новые регионы России всё комфортнее 14](#_Toc163209237)

[1.12. 04.04.24 НОСТРОЙ Новости. Владимир Путин: постоянное повышение россиянами своей квалификации – абсолютный нарратив и требование времени 15](#_Toc163209238)

[1.13. 03.04.24 Радио Sputnik. Путин заявил о необходимости соединить Сахалин с материковой Россией 15](#_Toc163209239)

[1.14. 04.04.24 ИНТЕРФАКС. Путин одобрил перенос финансирования реконструкции крупнейшего морпорта Сахалина 16](#_Toc163209240)

[1.15. 03.04.24 ИНТЕРФАКС. Путин поручил Хуснуллину обратить особое внимание на соцобъекты в новых регионах 17](#_Toc163209241)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 17](#_Toc163209242)

[2.1. 01.04.24 АНСБ. Методика по формированию информационной модели утверждена! 17](#_Toc163209243)

[2.2. 01.04.24 Техэксперт. Опубликовано пятое письмо об индексах изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2024 года 19](#_Toc163209244)

[2.3. 02.04.24 АНСБ. Минстрой России расширяет Перечень специальностей для НРС 20](#_Toc163209245)

[2.4. 02.04.24 АНСБ. Минстрой предложил включать в ипотеку мебель и отделку при использовании эскроу 20](#_Toc163209246)

[2.5. 01.04.24 За-Строй. Упрощёнка для недвижимости 21](#_Toc163209247)

[2.6. 02.04.24 Техэксперт. Пять сводов правил для стального строительства подготовят за год в России 22](#_Toc163209248)

[2.7. 02.04.24 СГ. Минстрой России обновил требования для проектирования детских лагерей 22](#_Toc163209249)

[2.8. 02.04.24 НОСТРОЙ» Новости. С 1 апреля 2024 года в России вступило в силу изменение, которое коснется перепланировки квартир 23](#_Toc163209250)

[2.9. 02.04.24 ИНТЕРФАКС. Законопроект о жилищных вкладах принят Госдумой в I чтении 25](#_Toc163209251)

[2.10. 02.04.24 ИНТЕРФАКС. Госдума приняла закон о штрафах за недопуск газовщиков в дома 26](#_Toc163209252)

[2.11. 02.04.24 ИНТЕРФАКС. Правительство РФ утвердило правила доступа провайдеров в многоквартирные дома 27](#_Toc163209253)

[2.12. 02.04.24 ЕРЗ. Росреестр: к электросетевому хозяйству относятся как объекты капстроительства, так и некапитальные строения, сооружения 28](#_Toc163209254)

[2.13. 04.04.24 АНСБ. Минстрой утвердил Методику определения стоимости информационной модели 29](#_Toc163209255)

[2.14. 04.04.24 ЕРЗ. Изменены правила коммунальной услуги по электроснабжению, установке и замене счетчиков 30](#_Toc163209256)

[2.15. 04.04.24 ЕРЗ. Вячеслав Володин: Давайте поблагодарим Хуснуллина. Есть за что!... 31](#_Toc163209257)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 32](#_Toc163209258)

[3.1. 29.03.24 РИА Новости. Хуснуллин: полноценный выход на Западный Китай будет создан в 2027 году 32](#_Toc163209259)

[3.2. 29.03.24 РИА Новости. Хуснуллин рассказал о сроках утверждения трассировки дороги "Джубга-Сочи" 32](#_Toc163209260)

[3.3. 29.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин принял участие в итоговом заседании коллегии Минтранса 33](#_Toc163209261)

[3.4. 02.04.24 АНСБ. 759 городов России признаны благоприятными для проживания 34](#_Toc163209262)

[3.5. 02.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Участок трассы М-12 «Восток» в Свердловской области готов наполовину 35](#_Toc163209263)

[3.6. 03.04.34 ТАСС. Мишустин: свыше 800 льготных займов на 80 млрд рублей выдали по промышленной ипотеке 36](#_Toc163209264)

[3.7. 03.04.24 ТАСС. Мишустин заявил, что маткапитал в 2023 году помог улучшить жилищные условия 670 тыс. семей 37](#_Toc163209265)

[3.8. 03.04.24 ТАСС. Мишустин: строительная отрасль РФ выросла более чем на 25% с 2020 года 38](#_Toc163209266)

[3.9. 03.04.24 ТАСС. В РФ около 1 млн семей купили новое жилье в 2023 году по льготной ипотеке 38](#_Toc163209267)

[3.10. 03.04.24 ТАСС. Мишустин: почти 4,5 млн семей в РФ переехали в новое жилье в 2023 году 38](#_Toc163209268)

[3.11. 03.04.24 ТАСС. В РФ около 200 тыс. человек переехали в новое из аварийного жилья в 2023 году 39](#_Toc163209269)

[3.12. 03.04.24 ТАСС. Мишустин: свыше 800 льготных займов на 80 млрд рублей выдали по промышленной ипотеке 39](#_Toc163209270)

[3.13. 04.04.24 АНСБ. Реестр отечественного ПО за 2023 год пополнился почти 5 тыс. позиций 39](#_Toc163209271)

[3.14. 03.04.24 ЕРЗ. Михаил Мишустин: Наша строительная отрасль показывает отличные результаты 40](#_Toc163209272)

[3.15. 04.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Объявлены 100 участников офлайн-программы «Архитекторы.рф» 42](#_Toc163209273)

[3.16. 04.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провел совещание по восстановлению новых регионов 44](#_Toc163209274)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 45](#_Toc163209275)

[4.1. 03.04.24 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России Ирек Файзуллин принял участие в награждении победителей программы «Пять шагов для городов».. 45](#_Toc163209276)

[4.2. 03.04.24 Минстрой НОВОСТИ. Сергей Музыченко принял участие в заседании Технического комитета 465 47](#_Toc163209277)

[4.3. 04.04.24 За-Строй. Где оспорить техстандарт? 48](#_Toc163209278)

[4.4. 04.04.24 За-Строй. И как драйвер новых технологий 50](#_Toc163209279)

[4.5. 03.04.24 СГ. Ирек Файзуллин: за прошедшие годы проведена большая работа для повышения качества жизни россиян и улучшения их жилищных условий 50](#_Toc163209280)

[4.6. 03.04.24 Минстрой Новости. В Минстрое России подвели итоги нормативно-правовой работы в сфере строительства и ЖКХ за 2023 год 52](#_Toc163209281)

[4.7. 03.04.24 Минстрой НОВОСТИ. Комментарий замминистра строительства и ЖКХ РФ Никиты Стасишина к докладу Росстата о социально-экономическом развитии страны в феврале 2024 года 54](#_Toc163209282)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 55](#_Toc163209283)

[5.1. 29.03.24 ЕРЗ. Банкиры оценили перспективы и риски ипотечного кредитования ИЖС 55](#_Toc163209284)

[5.2. 29.03.24 ЕРЗ. ДОМ.РФ и Правительство начали работать над вариантами приватизации госкорпорации 56](#_Toc163209285)

[5.3. 29.03.24 СГ. Коэффициент доступности новостроек Москвы увеличился более чем на 30% 58](#_Toc163209286)

[5.4. 01.04.24 ЕРЗ. За год доля ипотеки в долевом строительстве в общем объеме кредитов сократилась с 10,3% до 7,1% (графики) 58](#_Toc163209287)

[5.5. 01.04.24 ЕРЗ. ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в феврале увеличилась до 6,35% (графики) 60](#_Toc163209288)

[5.6. 01.04.24 ЕРЗ. ЦБ: средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в феврале составил 5,05 млн руб. (график) 61](#_Toc163209289)

[5.7. 01.04.24 ЕРЗ. ЦБ: объем ипотечного кредитования для долевого строительства в феврале уменьшился на 15,5% по отношению к прошлому году (графики) 62](#_Toc163209290)

[5.8. 01.04.24 ЕРЗ. ЦБ: в феврале ипотечных кредитов для долевого строительства выдано на 14,5% меньше, чем годом ранее (графики) 63](#_Toc163209291)

[5.9. 01.04.24 АНСБ. ВТБ приостановит выдачу IТ-ипотеки с 3 апреля 64](#_Toc163209292)

[5.10. 01.04.24 ИНТЕРФАКС. ЦБ РФ опубликовал резюме мартовского обсуждения ключевой ставки 65](#_Toc163209293)

[5.11. 02.04.24 ЕРЗ. ЦБ скорректирует критерии оценки уровня кредитоспособности застройщиков, работающих с эскроу 66](#_Toc163209294)

[5.12. 02.04.24 ЕРЗ. Эксперты: из-за комиссий крупнейших банков выдача ипотеки на новостройки упала в феврале почти на 20%, а в лидеры вышел Банк ДОМ.РФ 67](#_Toc163209295)

[5.13. 02.04.24 ЕРЗ. Мораторий на взыскание с застройщиков неустоек и штрафов за просрочку вернули. Улучшит ли это ситуацию со сдачей объектов: мнение экспертов 71](#_Toc163209296)

[5.14. 02.04.24 ИНТЕРФАКС. Банк России отмечает увеличение срока выдаваемых ипотечных кредитов 72](#_Toc163209297)

[5.15. 02.04.24 iz.ru. Молодым семьям в России предложили давать беспроцентный заем на жилье 72](#_Toc163209298)

[5.16. 02.04.24 ЕРЗ. Эксперты: с начала года выдача ипотеки падает — и по числу кредитов, и по общей сумме 73](#_Toc163209299)

[5.17. 03.04.24 ЕРЗ. Эксперты: доходы населения не успевают за инфляцией 75](#_Toc163209300)

[5.18. 03.04.24 ИНТЕРФАКС. Финансирование подрядчиков ИЖС стало проще — Банк ДОМ.РФ 76](#_Toc163209301)

[5.19. 04.04.24 АНСБ. Сбер снизил минимальный размер комиссии для застройщиков до 4,9% 77](#_Toc163209302)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС 77](#_Toc163209303)

[6.1. 29.03.24 АНСБ. Госконтракты на стройку в РФ почти на 1 трлн рублей расторгли в 2023 году 77](#_Toc163209304)

[6.2. 29.03.24 ЗаНоСтрой. Участники круглого стола в рамках Съезда строительных СРО обсудили различные аспекты цифровизации отрасли 78](#_Toc163209305)

[6.3. 29.03.24 ЗаНоСтрой. Всероссийский съезд строительных СРО завершил свою работу избранием нового состава Совета Национального объединения 80](#_Toc163209306)

[6.4. 29.03.24 РИА Новости. НОСТРОЙ: усиление контроля за мигрантами не скажется на стройотрасли 81](#_Toc163209307)

[6.5. 29.03.24 РИА Новости. НОСТРОЙ: в России впервые возник дефицит разнорабочих на стройках 81](#_Toc163209308)

[6.6. 29.03.24 НОСТРОЙ Новости. XXIII Всероссийский съезд саморегулируемых организаций в строительстве состоялся в Москве 82](#_Toc163209309)

[6.7. 29.03.24 НОСТРОЙ Новости. Состоялось заседание Совета НОСТРОЙ в обновленном составе 85](#_Toc163209310)

[6.8. 29.03.24 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в работе XXIII Всероссийского съезда НОСТРОЙ 87](#_Toc163209311)

[6.9. 02.04.24 АНСБ. XXIII Всероссийский съезд НОСТРОЙ наметил драйверы развития строительной отрасли 88](#_Toc163209312)

[6.10. 02.04.24 ЗаНоСтрой. Три обстоятельства, которые уберегли НОСТРОЙ от субсидиарной ответственности по крупному иску казённого учреждения из Карелии 91](#_Toc163209313)

[6.11. 01.04.24 СГ. Антон Глушков назвал главные причины исключения компаний из строительных СРО 93](#_Toc163209314)

[6.12. 03.04.24 ЗаНоСтрой. Как участники круглого стола НОСТРОЙ искали ответ на вопрос: возможна ли твёрдая цена строительных контрактов при волатильных ценах на ресурсы? 94](#_Toc163209315)

[6.13. 03.04.24 ЗаНоСтрой. Состоялось очередное заседание комитета НОСТРОЙ по административным процедурам в строительстве 96](#_Toc163209316)

[6.14. 03.04.24 АНСБ. НОСТРОЙ и строительные СРО подключаются к региональным программам капремонта в МКД 98](#_Toc163209317)

[6.15. 03.04.24 За-Строй. На кону не только 36.000.000 рублей… 99](#_Toc163209318)

[6.16. 04.04.24 НОСТРОЙ Новости. Из НРС исключены сведения о 523 специалистах 101](#_Toc163209319)

[6.17. 04.04.24 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ представил собственные цифровые решения для стройотрасли на конференции «Новые технологии и философия комфортного жилья» 102](#_Toc163209320)

[6.18. 04.04.24 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в работе пленарной сессии очного заседания ТК 465 «Строительство» 104](#_Toc163209321)

[7. РАЗНОЕ 105](#_Toc163209322)

[7.1. 29.03.24 ИНТЕРФАКС. Комплекс бывшей тюрьмы "Кресты" в Петербурге выставят на аукцион летом 2024 года 105](#_Toc163209323)

[7.2. 01.04.24 ЕРЗ. Опрос ЕРЗ.РФ: ключевая обязанность продуктолога — разработка ТЗ на проектирование 106](#_Toc163209324)

[7.3. 01.04.24 За-Строй. С Доном шутки плохи 108](#_Toc163209325)

[7.4. 02.04.24 За-Строй. Куда недвига движется? 110](#_Toc163209326)

[7.5. 02.04.24 ИНТЕРФАКС. Более 160 нелегальных гостиниц выявили в Подмосковье с января 112](#_Toc163209327)

[7.6. 01.04.24 ЕРЗ. Эксперты: охлаждение спроса не привело к снижению цен…….. 113](#_Toc163209328)

[7.7. 01.04.24 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков России по текущему строительству на 1 апреля 2024 года 115](#_Toc163209329)

[7.8. 02.04.24 ЕРЗ. Информация о 942 земельных участках содержится в Маркетплейсе земли для строительства на 1 апреля 2024 года 117](#_Toc163209330)

[7.9. 02.04.24 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам I квартала 2024 года……. 120](#_Toc163209331)

[7.10. 03.04.24 АНСБ. Эксперт: борьба с потребительским экстремизмом замедлит темпы роста цен на недвижимость 122](#_Toc163209332)

[7.11. 04.04.24 РИА Новости. Российские застройщики в среднем задерживают сдачу жилья на пять месяцев 123](#_Toc163209333)

[7.12. 05.04.24 За-Строй. Нам хлеба не надо – работу давай! 124](#_Toc163209334)

[7.13. 05.04.24 ЕРЗ. ЕРЗ.РФ начал публиковать ТОП самых больших ЖК России…… 126](#_Toc163209335)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 128](#_Toc163209336)

[8.1. 29.03.24 РБК Недвижимость В России вернули мораторий на штрафы застройщикам: в чем риски дольщиков 128](#_Toc163209337)

[8.2. 31.03.24 АНСБ. РосСтройКонтроль: пять лет на пути к эталону строительного контроля России 132](#_Toc163209338)

[8.3. 31.03.24 АНСБ. Строительная «цифра» не делится на всех! 137](#_Toc163209339)

[8.4. 02.04.24 За-Строй. Дискуссия в формате монологов 140](#_Toc163209340)

[8.5. 02.04.24 ЕРЗ. Эксперты: чего достигла и что потеряла строительная отрасль за 10 лет 142](#_Toc163209341)

[8.6. 04.04.24 АНСБ. Анвар Шамузафаров: Техническим регулированием должны заниматься профессионалы! 147](#_Toc163209342)

[8.7. 02.04.24 RGRU. Какие уникальные строительные проекты реализуются в столице 152](#_Toc163209343)

[8.8. 02.04.24 ИС Строительство. История МОСКВА-СИТИ. Адикаев Полонскому: «Я больше с тобой работать не буду…» 158](#_Toc163209344)

[9. СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ 160](#_Toc163209345)

[9.1. 29.03.24 АНСБ. В России создали смесь, из которой можно строить малоэтажные дома 160](#_Toc163209346)

[9.2. 29.03.24 ЕРЗ. Крупнейший мировой производитель кирпича ушел из России 161](#_Toc163209347)

[9.3. 02.04.24 АНСБ. Как закалялась китайская сталь? 161](#_Toc163209348)

[9.4. 02.04.24 АНСБ. Будущее стройки: роботы и экзоскелеты с тахеометром наперевес 165](#_Toc163209349)

[9.5. 02.04.24 АНСБ. Бизнес-центр около стадиона «Динамо» в Москве построят с помощью BEM-технологий 169](#_Toc163209350)

[9.6. 03.04.24 Деловой Петербург. Не Европа, так Китай: что мешает продвижению российских брендов на стройке 170](#_Toc163209351)

[9.7. 02.04.24 ЗаНоСтрой. Возможна ли стройка без фальсификата? Как этот вопрос обсуждали участники круглого стола в рамках Съезда строительных СРО……. 173](#_Toc163209352)

[9.8. 05.04.24 АНСБ. Ученые улучшают свойства бетонов с помощью импортозамещающих нанотрубок 175](#_Toc163209353)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ

# 01.04.24 Техэксперт. Президент сообщил о продлении программы строительства модульных гостиниц

Программа строительства модульных гостиниц в России будет продолжена, заявил Президент Владимир Путин.

На совещании, посвященном вопросам развития туризма, глава государства отметил, что программа вызвала особый интерес у регионов и бизнеса.

Субсидия на создание быстровозводимых модульных средств размещения выдается в рамках национального проекта "Туризм и индустрия гостеприимства". До конца 2024 года по программе в 66 регионах будет построено 14,5 тысячи новых номеров.

Ранее кабмин расширил программу кредитования проектов, направленных на развитие внутреннего и въездного туризма, включив в перечень финансируемых объектов аквапарки, парки развлечений и горнолыжные трассы.

# 01.04.24 ТАСС. Путин поручил разработать и запустить новую программу расселения аварийного жилья

Путин поручил до 1 октября разработать и запустить новую программу расселения аварийного жилья - Кремль.

# 01.04.24 ТАСС. Путин поручил правительству продлить срок действия семейной ипотеки до 2030 года

Президент России Владимир Путин поручил правительству РФ продлить до 2030 года срок действия семейной ипотеки со ставкой не более 6% для семей с детьми до шести лет. Перечень поручений опубликован на сайте Кремля.

"Правительству Российской Федерации продлить до 2030 года срок действия льготной ипотечной программы для семей, имеющих детей, предусмотрев сохранение процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту (займу), предоставляемому семьям, имеющим детей в возрасте до шести лет, в размере, составляющем не более 6 процентов годовых в течение всего срока кредитования", - говорится в поручении.

Срок исполнения - 1 июня 2024 год.

# 01.04.24 ТАСС. Кабмин определит условия льготной ипотеки для работников ОПК в некоторых регионах

Правительство должно "представить обобщенную информацию о льготах, предоставляемых гражданам, принимающим (принимавшим) участие в специальной военной операции, и предложения по внесению в законодательные и иные нормативные правовые акты РФ изменений"

Кабинет министров РФ до 27 апреля должен определить параметры льготной ипотеки для работников оборонно-промышленных предприятий (ОПК) в некоторых регионах страны. Такое поручение дал президент РФ Владимир Путин.

Как говорится в документе, опубликованном на [сайте](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/73758) Кремля, правительству необходимо "рассмотреть вопрос об определении условий программы льготного ипотечного кредитования для работников организаций оборонно-промышленного комплекса, расположенных на территориях, испытывающих дефицит трудовых ресурсов".

Также к 27 апреля правительство должно "представить обобщенную информацию о льготах, предоставляемых гражданам, принимающим (принимавшим) участие в специальной военной операции, и предложения по внесению в законодательные и иные нормативные правовые акты РФ изменений". Такие изменения должны закрепить, что доходы и суммы единовременной материальной помощи участникам СВО, служащим по контракту, "не учитываются при принятии решений о предоставлении отдельных мер социальной поддержки, а также об оказании государственной социальной помощи, в том числе на основании социального контракта".

Ответственным за выполнение назначен премьер-министр РФ Михаил Мишустин. Эти вопросы обсуждались на встрече главы государства с участниками форума "Все для Победы!" 2 февраля.

# 01.04.24 ИНТЕРФАКС. Путин поручил правительству до 1 июня продлить программу семейной ипотеки до 2030 года

Президент РФ поручил правительству продлить до 2030 года срок действия государственной программы семейной ипотеки, предусмотрев сохранение ставки на уровне не более 6%.

Перечень поручений по реализации послания Федеральному Собранию опубликован на сайте президента.

Глава государства также поручил установить в рамках семейной ипотеки особые условия получения кредита в регионах с низким уровнем жилищного строительства, а также в малых городах.

Срок реализации поручения — 1 июня 2024 года.

По оценке Минфина, дополнительные расходы федерального бюджета на программу семейной ипотеки, связанные с ее продлением и с ростом ключевой ставки, в этом году составят примерно 260 млрд рублей. Общий прогнозный показатель расходов с учетом продления программы до 2030 года — 1,5 трлн рублей. Окончательные цифры будут зависеть от траектории ключевой ставки.

# 02.04.24 АНСБ. Утвержден перечень поручений по реализации Послания Президента Федеральному Собранию

Собрали подборку поручений Президента, касающихся строительной сферы, сферы ЖКХ и сферы транспортного строительства, а также капитального ремонта и благоустройства средних и малых городов и туристических направлений.

— строительство в субъектах Российской Федерации, прежде всего в малых городах и сельских поселениях, не менее 350 спортивных комплексов ежегодно, предусмотрев выделение в 2025 – 2030 годах на эти цели дополнительных бюджетных ассигнований федерального бюджета в размере не менее 65 млрд. рублей.

— строительство не менее 150 новых общеобразовательных организаций, предусмотрев выделение на эти цели субъектам Российской Федерации, в которых имеется дефицит мест в общеобразовательных организациях, дополнительных бюджетных ассигнований федерального бюджета в размере 210 млрд. рублей;

— создание к 2036 году не менее 40 современных кампусов образовательных организаций высшего образования, предусмотрев выделение до 2030 года на эти цели дополнительных бюджетных ассигнований федерального бюджета в размере не менее 160 млрд. рублей с последующим софинансированием мероприятий, определенных этим национальным проектом, до 2036 года;

— обеспечить к 2030 году строительство не менее 50 автодорожных обходов населенных пунктов;

— обеспечить развитие международного транспортного коридора «Север – Юг», в том числе за счет организации «бесшовных маршрутов»;

— обеспечить совместно с субъектами Российской Федерации поддержание в нормативном состоянии не менее 85 процентов федеральных автомобильных дорог и дорог в крупнейших агломерациях

— обеспечить модернизацию к 2030 году аэродромной инфраструктуры не менее 75 аэропортов, предусмотрев выделение на эти цели в 2025 – 2030 годах дополнительных бюджетных ассигнований федерального бюджета в размере не менее 250 млрд. рублей

— определить перечень, включающий в себя не менее 200 крупных и малых городов, городских агломераций, обеспечив разработку, утверждение и реализацию мастер-планов и планов комплексного социально-экономического развития (с распределением включенных в эти планы мероприятий по годам и определением источников их финансирования).

— наращивание темпов реализации субъектами Российской Федерации программ модернизации коммунальной инфраструктуры и направление до 2030 года на эти цели 4,5 трлн. рублей, включая частные инвестиции и средства федерального бюджета в размере не менее 150 млрд. рублей ежегодно;

— капитальный ремонт начиная с 2025 года дошкольных образовательных организаций, предусмотрев выделение в 2025 – 2030 годах на эти цели дополнительных бюджетных ассигнований федерального бюджета в размере не менее 94,5 млрд. рублей субъектам Российской Федерации на условиях софинансирования соответствующих мероприятий;

— строительство не менее 100 дошкольных образовательных организаций и выделение на эти цели субъектам Российской Федерации, в которых имеется дефицит мест в дошкольных образовательных организациях, дополнительных бюджетных ассигнований федерального бюджета в размере не менее 51 млрд. рублей.

— строительство, ремонт и оснащение объектов здравоохранения, предусмотрев выделение на эти цели в 2025 – 2030 годах дополнительных бюджетных ассигнований федерального бюджета в размере не менее 1 трлн. рублей;

— реализацию в 2025 – 2030 годах программы капитального ремонта не менее 800 общежитий федеральных государственных образовательных организаций высшего образования, предусмотрев выделение на эти цели дополнительных бюджетных ассигнований федерального бюджета в размере не менее 124,9 млрд. рублей;

— создание к 2030 году не менее 50 передовых инженерных школ (дополнительно к уже имеющимся) в образовательных организациях высшего образования в партнерстве с высокотехнологичными компаниями и научными организациями, ориентированных на подготовку инженерных кадров высшей квалификации, разработку новых наукоемких технологий и продукции и их внедрение в промышленности, сельском хозяйстве, строительстве, транспорте и социальной сфере, предусмотрев выделение на эти цели дополнительных бюджетных ассигнований федерального бюджета в размере не менее 41 млрд. рублей;

— создание к 2030 году дополнительно не менее 100 промышленных парков, технопарков и бизнес-парков для размещения субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих производственную деятельность в области национальных технологических приоритетов, а также компаний, входящих в их кооперационные цепочки, предусмотрев выделение в 2025 – 2030 годах на эти цели бюджетных ассигнований федерального бюджета в размере 30

млрд. рублей.

— строительство к 2030 году не менее 400 объектов обращения с твердыми коммунальными отходами и восьми экопромышленных парков для вовлечения в повторное использование отходов производства и потребления, предусмотрев условия для стимулирования инвестиций в сфере внедрения экологически безопасных технологий и принципов экономики замкнутого цикла;

— создание во всех национальных парках страны инфраструктуры для экологического туризма (в том числе в целях возможности посещения таких парков детьми), включающей в себя площадки для отдыха, музеи, визит-центры, экологические тропы и туристские маршруты, предусмотрев выделение в 2025 – 2030 годах на эти цели дополнительных бюджетных ассигнований федерального бюджета в размере не менее 30 млрд. рублей;

— выделение дополнительных бюджетных ассигнований федерального бюджета в размере не менее 165 млрд. рублей на финансирование мероприятий по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и оснащению организаций культуры, включая обновление инфраструктуры музеев, театров, библиотек, клубов, детских школ искусств, малых кинозалов.

# 02.04.24 За-Строй. Новая цель для «мусорной» реформы

Президент России поставил задачу вовлекать в экономику страны не менее четверти всего объёма вторсырья

Президент России Владимир Путин поставил новую цель для «мусорной» реформы: к 2030 году вовлекать в хозяйственный оборот не менее 25% вторичных ресурсов и сырья из твёрдых коммунальных отходов. Как отмечено в перечне поручений Главы государства:

Формирование экономики замкнутого цикла, обеспечивающей к 2030 году сортировку 100% объёма ежегодно образуемых твёрдых коммунальных отходов и вовлечение в хозяйственный оборот не менее 25% вторичных ресурсов и сырья из твёрдых коммунальных отходов.

Ответственным назначен председатель Правительства РФ Михаил Мишустин.

«Мусорная» реформа началась в России 1 января 2019 года. Программа обновления системы обращения с отходами входит в нацпроект «Экология». Цель на 2030 год – сортировка 100% объёма твёрдых коммунальных отходов и снижение на 50% ТКО, которые направляются на полигоны.

# 01.04.24 РИА Новости. Путин поручил построить 150 школ в регионах, где есть дефицит мест

Президент России Владимир Путин в рамках нацпроекта "Молодежь и дети" поручил правительству РФ построить не менее 150 новых школ в регионах, где есть дефицит мест, выделив на эти цели 210 миллиардов рублей, следует из опубликованного на [сайте Кремля](http://www.kremlin.ru/) перечня поручений главы государства.

"Правительству Российской Федерации разработать национальный проект "Молодежь и дети", предусматривающий мероприятия, обеспечивающие в том числе...: строительство не менее 150 новых общеобразовательных организаций, предусмотрев выделение на эти цели субъектам Российской Федерации, в которых имеется дефицит мест в общеобразовательных организациях, дополнительных бюджетных ассигнований федерального бюджета в размере 210 миллиардов рублей", - говорится в документе.

Кроме того, глава государства поручил сформировать базу лучших практик создания образовательных и воспитательных пространств, проведения капитального ремонта, наставничества, сохранения школьных традиций, поддержки связи с выпускниками общеобразовательных организаций в целях распространения положительного опыта.

Также правительству необходимо сформировать мотивацию и простимулировать трудоустройство в государственные и муниципальные общеобразовательные организации и закрепить в таких организациях выпускников вузов по специальностям в области педагогики, выделив в 2025–2030 годах на обновление инфраструктуры педвузов не менее 9,5 миллиарда рублей.

# 01.04.24 РИА Новости. Путин поручил предусмотреть строительство не менее 100 детских садов

Президент РФ Владимир Путин поручил правительству РФ при разработке национального проекта "Семья" предусмотреть строительство не менее 100 дошкольных образовательных организаций.

"Правительству Российской Федерации разработать национальный проект "Семья", предусматривающий мероприятия, обеспечивающие в том числе строительство не менее 100 дошкольных образовательных организаций и выделение на эти цели субъектам Российской Федерации, в которых имеется дефицит мест в дошкольных образовательных организациях, дополнительных бюджетных ассигнований федерального бюджета в размере не менее 51 миллиарда рублей", - говорится в перечне поручений по реализации послания президента Федеральному Собранию, состоявшегося 29 февраля.

Ответственным определен премьер-министр РФ Михаил Мишустин, доклад – до 1 сентября.

# 01.04.24 ИНТЕРФАКС. Путин поручил выделить более 94 млрд рублей на капремонт детсадов в 2025-2030 гг.

Президент РФ Владимир Путин поручил в рамках нацпроекта "Семья" выделить на ремонт дошкольных образовательных организаций в 2025-2030 годах 94,5 млрд руб., сообщается в списке поручений президента, опубликованных на сайте Кремля в понедельник.

"Правительству РФ разработать национальный проект "Семья", предусматривающий мероприятия, обеспечивающие в том числе: капитальный ремонт начиная с 2025 года дошкольных образовательных организаций, предусмотрев выделение в 2025-2030 годах на эти цели дополнительных бюджетных ассигнований федерального бюджета в размере не менее 94,5 млрд. рублей субъектам РФ на условиях софинансирования соответствующих мероприятий", — говорится в поручениях по итогам послания президента РФ Федеральном собранию, состоявшегося в конце февраля.

Президентом также поручено строительство не менее 100 дошкольных образовательных организаций в субъектах РФ, в которых имеется дефицит мест в таких организациях. Субъектам РФ будет дополнительно выделено не менее 51 млрд рублей бюджетных ассигнований из федерального бюджета.

Доклад необходимо предоставить до 1 сентября 2024 года. Ответственным назначен премьер-министр Михаил Мишустин.

В начале марта вице-премьер Татьяна Голикова сообщала, что новые национальные проекты, объявленные Путиным, начнут реализовываться с 1 января 2025 года, за исключением нацпроекта "Молодежь России", реализацию которого планируется начать уже в 2024 году.

# 04.04.24 За-Строй. Новые регионы России всё комфортнее

На возвращённых территориях уже восстановлено 18.000 объектов, многоквартирных домов – свыше 5.000

Во время вчерашнего открытия социальных и жилых объектов в новых регионах нашей страны Президент России Владимир Путин сказал:

За 2022-2023 годы завершены работы на более, чем 10-ти тысячах объектов только по линии федеральных заказчиков. Кроме того, за этот же период более 7-ми тысяч объектов восстановлены регионами-шефами. Сегодня мы делаем ещё один шаг в этой большой, сложной, но, безусловно, очень нужной людям работе, открываем учреждения здравоохранения, образования, объекты жилищной инфраструктуры, спорта в Донецке, Мариуполе и Луганске.

В свою очередь заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин доложил Главе государства:

Мы всего за это время, меньше, чем за 700 дней, восстановили более пяти тысяч многоквартирных домов.

Марат Шакирзянович также напомнил, что в общей сложности на территории новых регионов уже восстановлено 18 тысяч объектов. И добавил:

У нас сегодня очень активно идёт работа по восстановлению социальной инфраструктуры. Всего с начала работы более двух тысяч объектов восстановлено.

# 04.04.24 НОСТРОЙ Новости. Владимир Путин: постоянное повышение россиянами своей квалификации – абсолютный нарратив и требование времени

Президент России Владимир Путин акцентировал особое внимание на вопросах кадровой политики, повышении квалификации и производительности труда в своем выступлении сегодня на заседании [XII съезда Федерации независимых профсоюзов России](http://www.kremlin.ru/events/president/news/73791).

«В 2023 году безработица в России впервые опустилась ниже 3% и составила 2,9%. А в феврале текущего года снизилась ещё, до 2,8%. Это один из важнейших показателей состояния экономики в целом. При этом с учётом демографических вызовов в ближайшие годы экономика России будет испытывать высокую потребность и даже дефицит кадров. Это абсолютно точно. Это мы должны понимать, мы с этим будем жить в ближайшие годы. И в этих условиях критически важно повысить производительность труда, модернизировать промышленность, АПК, сферу услуг, многие другие отрасли экономики и социальной сферы с помощью цифровых технологий, оптимизации производства и современных управленческих процессов, что в свою очередь должно прямо вести к улучшению условий труда специалистов, к повышению их доходов. В этой работе должны помочь отраслевые центры компетенций, где будут обобщаться и тиражироваться лучшие практики бережливого производства», – сказал Владимир Путин.

В Послании Федеральному собранию было отмечено, что предстоящие шесть лет должны стать временем форсированного индустриального развития России. На внутреннем рынке России должна увеличиться доля отечественных товаров – оборудования, станков, транспортных средств, лекарств, потребительских товаров и так далее, которые страна может и будет производить сама, в гораздо больших объёмах, чем сейчас.

«Мы с вами понимаем, это и есть структурные изменения в экономике, обеспечение темпов ее роста, темпов роста ВВП и достойные заработные платы. У нас выбора большого нет: или надо завозить рабочую силу из-за границ или повышать производительность труда», – Владимир Путин.

# 03.04.24 Радио Sputnik. Путин заявил о необходимости соединить Сахалин с материковой Россией

Остров Сахалин необходимо соединить с материковой частью России с помощью моста, заявил президент РФ Владимир Путин во время переговоров по видеосвязи с главой региона Валерием Лимаренко.

"Что касается моста, мы подходили к этому снаряду уже неоднократно. Давайте вернемся, потому что сама по себе тема важная, я согласен. Нужно связать мостовым переходом Сахалин с материком", – [приводит](https://ria.ru/20240403/sakhalin-1937656193.html?in=l) РИА Новости слова российского лидера.

Путин выразил уверенность в том, что после возведения моста развитие Сахалина пойдет "другими темпами". Он пообещал сформулировать соответствующее поручение правительству.

Также президент РФ попросил Лимаренко уделить особое внимание проблеме строительства развязок и подходов к мосту. По словам Путина, их постройка в сложной местности Сахалина обойдется дороже, чем возведение самого моста.

Радио Sputnik [сообщало](https://radiosputnik.ru/20240401/ekonomika-1937158316.html), что Путин поручил обеспечить России вхождение в четверку крупнейших экономик мира.

# 04.04.24 ИНТЕРФАКС. Путин одобрил перенос финансирования реконструкции крупнейшего морпорта Сахалина

Президент России Владимир Путин поручил вице-премьеру РФ Марату Хуснуллину проработать вопрос о переносе начала финансирования реконструкции Корсаковского порта — главного морского порта Сахалинской области с 2025 года на 2024 год, сообщает пресс-служба областного правительства.

Губернатор региона Валерий Лимаренко обратился к президенту РФ с предложением ускорить открытие финансирования реконструкции Корсаковского порта. Это даст возможность приступить к строительным работам уже в этом году, говорится в сообщении.

Глава региона пояснил, что выделение федеральных средств на реконструкцию порта запланировано на 2025 год, "а надо передвинуть на этот".

"Хорошо. Давайте", — ответил Путин на встрече с Лимаренко, которая прошла 3 апреля в режиме видеосвязи.

Правительство области считает модернизацию Корсаковского порта "ключом к развитию региона, порт станет основой логистического хаба". Порт также включен в состав Северного морского пути, отмечает пресс-служба.

Как сообщалось, Главгосэкспертиза России в конце сентября 2023 года одобрила проект реконструкции первой очереди морпорта Корсаков — гидротехнических сооружений Южного погрузрайона. Это часть производственного комплекса по перевалке генеральных грузов, рыбной продукции и водных биологических ресурсов. Первый этап реконструкции планируется завершить в 2025 году, второй — в 2027 году. Работы обойдутся примерно в 15 млрд рублей. Их цель — появление в порту бизнеса в сфере хранения и переработки рыбы.

Корсаковский порт является крупнейшим в Сахалинской области — принимает до 80% грузов региона. В порту шесть причалов, 14 грузоподъемных кранов.

В конце 2020 года со ссылкой на вице-премьера — полпреда президента РФ в Дальневосточном федеральном округе Юрия Трутнева сообщалось, что перевалка в морпорту Корсаков после реконструкции может вырасти в 20 раз, с 1,5 млн до 30 млн тонн в год. В рамках этого проекта, по его словам, планируется консолидировать акции АО "Корсаковский морской торговый порт" под управлением Корпорации развития Сахалинской области. Информация о нынешних владельцах порта не раскрывается.

# 03.04.24 ИНТЕРФАКС. Путин поручил Хуснуллину обратить особое внимание на соцобъекты в новых регионах

Президент РФ Владимир Путин поручил вице-премьеру Марату Хуснуллину обратить "первостепенное внимание" на социальные объекты в новых регионах.

"У нас есть программа социально-экономического развития новых территорий. (…) Общий объем финансирования из всех источников – 4,4 трлн рублей, это приличные деньги на 2023-2025 годы. (…) Марат Шакирзянович (Хуснуллин – ИФ), посмотрите, пожалуйста, еще раз, с коллегами проработайте в Херсонской области, Запорожье, Донецкой (Народной – ИФ) Республике и Луганской (Народной Республике – ИФ), первоочередные вещи социального характера. Мы все понимаем, что проблем с безопасностью еще хватает, но на вещи подобного рода, на социальные объекты нужно обратить, конечно, первостепенное внимание", — сказал Путин в ходе открытия социальных и жилых объектов в новых субъектах в режиме видеосвязи.

По его словам, в рамках этой программы проведут 282 мероприятия.

Напомним, в прошлом году правительство РФ утвердило программу социально-экономического развития (СЭР) новых регионов, которая поможет спланировать комплексное развитие этих территорий. Как ожидается, они смогут выйти на общероссийский уровень к 2030 году.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 01.04.24 АНСБ. Методика по формированию информационной модели утверждена!

Утверждена методика расчета затрат на формирование и ведение информационной модели ОКС на этапе осуществления строительства.

28 марта 2024 года зарегистрирован

(<http://publication.pravo.gov.ru/file/pdf?eoNumber=0001202403290009>)

приказ Минстроя России от 30.01.2024 № 55/пр "О внесении изменений в Методику определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр".

Заместитель – советник начальника Главгосэкспертизы России **Сергей** **Головин** опубликовал в своем телеграм-канале перечень основных изменений, внесенных в Методику:

- уточнены положения по определению сметной стоимости строительства базисно-индексным методом с использованием расчета единичных расценок, отсутствующих в ФЕР, ФЕРр, ФЕРм, ФЕРмр и ФЕРп, на основании сметных норм, сведения о которых включены в ФРСН, разработанных для применения при ресурсно-индексном и ресурсном методах;

– уточнен применение коэффициента 1,25 к оплате труда при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов обороны и безопасности, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, включая линейные объекты капитального строительства, для которых в ФГИС ЦС отсутствуют утвержденные в установленном порядке среднемесячные размеры оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, учитывающие отраслевую специфику;

– уточнен порядок определения размера средств на оплату труда рабочих, работников-исполнителей реставрационных работ, пусконаладочного персонала при ресурсном и ресурсно-индексном методах определения сметной стоимости строительства, в случае, когда в сметных нормах не указывается средний разряд работы, а указываются разряды рабочих, категории работников-исполнителей реставрационных работ, пусконаладочного персонала;

– уточнен порядок кодирования материальных ресурсов, оборудования, иных затрат, цена которых в текущем уровне цен определена на основании результатов конъюнктурного анализа;

– уточнен порядок определения затрат на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на дополнительное расстояние (в пределах территории субъекта Российской Федерации (части территории субъекта Российской Федерации, являющейся самостоятельной ценовой зоной), сверх учтенного сметными ценами на материальные ресурсы и оборудование, индексами изменения сметной стоимости;

- установлен порядок определения и включения в локальные сметные расчеты (сметы) затрат на перевозку строительных грузов автомобильным транспортом с учетом различных типов покрытий автомобильных дорог;

– уточнен порядок определения разницы стоимости электроэнергии, получаемой от передвижных источников снабжения, по сравнению со стоимостью электроэнергии, передаваемой от производителей единой энергетической системы России;

– уточнен порядок определения сметной стоимости вспомогательных ненормируемых материальных ресурсов;

– установлен коэффициент, применяемый при использовании сметных норм на верхолазные работы;

– установлен порядок определения затрат заказчика на осуществление строительного контроля при ресурсно-индексном методе определения сметной стоимости строительства с учетом действующего в настоящее время Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468, предусматривающего расчет указанных затрат исходя из сметной стоимости строительства, определенной в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000;

– уточнен порядок внесения изменений в сметную документацию, предусмотренный разделом XI «Особенности определения сметной стоимости при внесении изменений в сметную документацию», включая особенности приведения текущих цен материальных ресурсов и оборудования к уровню цен составления сметной документации в случае, когда конъюнктурный анализ выполняется в связи с заменой марок и характеристик используемых материальных ресурсов и оборудования в процессе проведения экспертизы;

– уточнен порядок определения сметной стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия, предусмотренный разделом XII «Особенности определения сметной стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия», а также соответствующие формы локальных сметных расчетов (смет);

– установлен порядок определения затрат, связанных с формированием и ведением информационной модели объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции;

– уточнена таблица результатов проведения конъюнктурного анализа, предусмотренная приложением № 1.

– уточнен порядок определения и обоснования стоимости работ и затрат, учитываемых в главах 1 и 9 сводного сметного расчета стоимости строительства, предусмотренных приложением № 9.

– уточнен порядок применения коэффициентов, учитывающих влияние условий производства работ, предусмотренных приложением № 10.

- внесены иные дополнения и уточнения, сформированные на основании практики применения положений методики.

«К сожалению, в процессе согласования приказа из методики были исключены примечания по заполнению форм (оказалось, что это не является предметом методики). Для удобства уважаемых сметчиков мы в ближайшее время разместим формы с примечаниями на ФГИС ЦС. И конечно же вплотную займемся разработкой примеров», - отметил Сергей Головин.

# 01.04.24 Техэксперт. Опубликовано пятое письмо об индексах изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2024 года

Опубликовано [письмо Минстроя России от 28.03.2024 № 17506-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2024 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ"](https://docs.cntd.ru/document/1305332268) (<https://minstroyrf.gov.ru/docs/364078>).

Минстрой России в дополнение к [письмам от 5 марта 2024 г. № 12389-АЛ/09](https://docs.cntd.ru/document/1305138907?marker=64S0IJ), [от 7 марта 2024 г. № 13023-ИФ/09](https://docs.cntd.ru/document/1305175007?marker=64S0IJ), [от 15.03.2024 № 14617-ИФ/09](https://docs.cntd.ru/document/1305247283?marker=64S0IJ), от [22.03.2024 № 16169-ИФ/09](https://docs.cntd.ru/document/1305309678?marker=64S0IJ) сообщает о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2024 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ.

Указанные индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями [Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства](https://docs.cntd.ru/document/560537611?marker=6520IM), утвержденной [приказом Минстроя России от 5 июня 2019 г. № 326/пр](https://docs.cntd.ru/document/560537611?marker=7D20K3), с использованием данных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и ФАУ "Главгосэкспертиза России" за IV квартал 2023 года с учетом значительного увеличения инвестиций, утвержденного Минэкономразвития России.

# 02.04.24 АНСБ. Минстрой России расширяет Перечень специальностей для НРС

Минстрой России представил на публичное обсуждение проект приказа, который вносит изменения в перечень направлений подготовки строительных специальностей.

Поправки в Перечень специальностей для включения в Национальный реестр специалистов вынесены на публичное обсуждение – соответствующий приказ подготовлен Минстроем России. На обсуждение документа отводилось 5 дней – с 26 марта по 1 апреля с.г., причем два дня пришлось на выходные.

Проектом документа Перечень дополняется специальностями, направлениями подготовки, обучение по которым обеспечивает получение знаний в области строительства.

Кроме того, снимается ограничение на включение сведений в НРС о физических лицах, уже получивших образование по одной из дополнительных специальностей и проработавших в строительной отрасли более 5 лет, а также на инженерных должностях в организациях, выполняющих инженерные изыскания, осуществляющих подготовку проектной документации, в организациях, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства не менее 3 лет (пункты 2 и 3 части 10 статьи 55.5-1 Кодекса).

Поправки коснутся, как минимум, 14 тысяч человек.

# 02.04.24 АНСБ. Минстрой предложил включать в ипотеку мебель и отделку при использовании эскроу

Минстрой разработал законопроект, позволяющий включать встроенную мебель и отделку жилья в стоимость ипотеки при использовании счетов эскроу по договорам долевого участия (ДДУ). Соответствующий документ размещен на портале проектов нормативных правовых актов.

"Принятие законопроекта позволит законодательно закрепить возможность включить элементы отделки, системы инженерно-технического обеспечения, конструктивные элементы и мебель в договор участия в долевом строительстве, что позволит снизить их стоимость для конечного потребителя за счет включения их цены в договор ипотеки", - говорится в пояснительной записке к проекту.

Причем под действие законопроекта подпадет только мебель, произведенная в РФ или на территории стан - участниц ЕАЭС и не приспособленная для перестановки по жилью, в том числе из-за крепления к внутренним стенам, полу или потолку. Гарантийный срок на передаваемую по ДДУ обстановку не может быть меньше установленного производителем, говорится в документе.

В феврале 2023 года глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин обратился к президенту России Владимиру Путину с инициативой включить российскую меблировку квартир в тело ипотеки при покупке жилья в новостройке. Глава государства дал поручение правительству совместно с ДОМ.РФ при участии ЦБ РФ и Агентства по страхованию вкладов рассмотреть такую возможность в части встраиваемой мебели, окон и дверей. По мнению Минстроя, этот подход позволит обеспечить дополнительный спрос граждан на отечественную продукцию.

Проект закона можно скачать [по ссылке](https://disk.yandex.ru/i/77bm5unMnM_hHQ).

# 01.04.24 За-Строй. Упрощёнка для недвижимости

Сегодня вступил в силу закон, направленный на упрощение в России процедуры перевода жилого помещения в нежилое и обратно

Как указывается на информационно-правовом портале «Гарант.ру», перевод жилого помещения в нежилое и обратно считается завершённым со дня внесения записи в ЕГРН или кадастрового учёта образованных помещений и регистрации прав на них.

На портале уточняется, что в орган, осуществляющий перевод помещений или согласование изменений в них, нужно направить уведомление о завершении переустройства или перепланировки помещения в многоквартирном доме. Переустройство помещения в нём считается завершённым со дня утверждения акта приёмочной комиссии. Перепланировка такого помещения считается завершённой со дня внесения записи в ЕГРН или кадастрового учёта образованных помещений и регистрации прав на них.

«Гарант.ру» так пояснил суть изменений: муниципальные органы, осуществляющие перевод жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение или согласование переустройства и перепланировки помещения в МКД, не позднее пяти рабочих дней после утверждения акта приёмочной комиссии обязаны направить в орган регистрации прав заявление о кадастровом учете и регистрации прав на перепланированное помещение.

# 02.04.24 Техэксперт. Пять сводов правил для стального строительства подготовят за год в России

До конца года планируется разработать и обновить пять сводов правил, упрощающих применение стали в строительстве, рассказал директор ФАУ "ФЦС" Андрей Копытин.

Развитие нормативной базы для стального строительства, внедрение инноваций в эту сферу и расширение применения различных видов стальных конструкций являются одними из приоритетных задач по развитию строительного комплекса.

"Например, строить на основе стального каркаса и ЛСТК быстровозводимые здания и сооружения, в том числе мобильные госпитали, штабы, объекты отдыха и оздоровления по готовым и апробированным типовым проектам", - уточнил руководитель ФАУ "ФЦС".

# 02.04.24 СГ. Минстрой России обновил требования для проектирования детских лагерей

Под руководством Минстроя России разработан и утвержден новый свод правил - СП «Детские оздоровительные лагеря. Правила проектирования». Документ регламентирует требования к проектированию детских оздоровительных лагерей любой мощности с учетом требований к созданию инклюзивной среды, сообщили в пресс-службе министерства.

«Новый свод правил направлен, прежде всего, на формирование комфортных и безопасных условий отдыха детей. В подготовке документа активное участие принимали профильные федеральные органы власти и различные общественные организации, в том числе Всероссийская организация родителей детей-инвалидов. Разработаны требования к проектированию универсальной среды для совместного полноценного отдыха детей без ограничений по здоровью и детей с ограниченными возможностями здоровья. Кроме того, регламентировано применение типовых проектов, что позволит снизить затраты и обеспечит формирование необходимой инфраструктуры для детского отдыха», - отметил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

В своде правил конкретизированы требования к собственной территории, составу объектов, площадям помещений для отдыха, оздоровления и досуга детей в условиях загородного стационара.

«В документ включены требования к применению модульных технологий при проектировании и строительстве зданий и сооружений, что позволит значительно сократить сроки строительства без ущерба для качества и безопасности объектов. Также установлены требования к универсальному использованию помещений для снижения затрат на эксплуатацию и переоборудование», - уточнил директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/commercial/k-2035-godu-nomernoy-fond-na-gornolyzhnykh-kurortakh-rossii-uvelichitsya-v-tri-raza/), что номерной фонд на горнолыжных курортах России к 2035 году увеличится в три раза.

# 02.04.24 НОСТРОЙ» Новости. С 1 апреля 2024 года в России вступило в силу изменение, которое коснется перепланировки квартир

Вступили в силу изменения, уточняющие определение и процедуру перепланировки. О том, как пройти процедуру согласования ремонта, прокомментировал [в сюжете РЕН ТВ](https://ren.tv/longread/1206072-kak-izmenilis-pravila-pereplanirovki-kvartir) президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ)  Антон Глушков.

По новым правилам, переделкой будут считать любые изменения границ и площади помещений. Такие работы можно будет проводить только после разрешения муниципальных властей. Изменится и сама процедура согласования. Все детали выяснил корреспондент Александр Морозов.

Трещины на фасаде из-за ресторана

"Здесь пошла трещина. Она идет дальше и идет на уровне нулевого этажа", – говорит собственница квартиры Анна Канева.

Жители одного из исторических домов Архангельска пришли в ужас, когда на фасаде появились трещины. Дом стал расползаться по швам после того, как подвальное помещение переоборудовали под ресторан.

Жители уверяют: собственник помещения повредил несущие конструкции, но свою вину рестораторы, естественно, отрицают.

"У нас есть на руках экспертное заключение, где очевидно, что трещина сквозная", – отметила Анна.

И это притом, что контролирующие органы подтвердили: никакого разрешения на переделку помещения у собственников не было. Так что оправдываться рестораторам теперь придется в суде, куда уже направили дело о незаконной перепланировке.

Новые правила перепланировки

С 1 апреля 2024 года собственникам жилых и нежилых помещений возводить любые конструкции и даже делать перестановку придется по новым правилам.

"Снести встроенную кладовку, а на ее место поставить стиральную машину, потому что в ванной места нет, или увеличить проем в коридоре, чтобы повесить детям турник – для таких, казалось бы, неглобальных изменений теперь нужны разрешения", – рассказал корреспондент.

Понятие "перепланировка" конкретизировали. Если раньше оно подразумевало лишь "конфигурацию внутреннего пространства", то теперь это любые изменения "границ и площади помещения". А вот саму процедуру согласования ремонта упростили.

"Приложить чертеж, который предполагает перепланировку, прикрепить документы и через портал госуслуг отправить в городскую администрацию, чтобы она рассмотрела возможность данной перепланировки", – пояснил президент Национального объединения строителей Антон Глушков.

Как проводить перепланировку квартиры

Анна Лежнина решилась не просто на ремонт, а на кардинальные перемены в квартире, полученной по наследству.

"Мы будем сносить все основные стены, фактически вот эта стена достаточно большая и стена, которая при входе", – поделилась подробностями девушка.

Чтобы конструктивизм Анны не развалил пятиэтажку как карточный домик, теперь ей нужно не просто уведомить жилинспекцию о переустройстве, а предоставить план будущей перепланировки бабушкиной квартиры.

Вам кажется, что все нормально, но на самом деле конструктивные особенности дома указывают на то, что такую перепланировку делать не нужно. И второе – вы можете затронуть интересы, например, соседа, с которым у вас есть общая стена", – говорит статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

Когда переделка считается завершенной

После ремонта специальная комиссия сверит все переделки с утвержденным планом, отправит информацию в Росреестр. Но и это не все.

"Перепланировка является оконченной тогда, когда в единый государственный реестр недвижимости вносится новый техплан", – обратил внимание архитектор Иван Сельвинский.

ЕГРН позволит покупателю жилья видеть все изменения, какие были в квартире до и после ремонта.

"Если помещение было изменено, объединено или разъединено, то перед продажей необходимо поставить вновь образованный объект на кадастровый учет", – объяснил начальник управления координации предоставления госуслуги по переустройству и перепланировке Мосжилинспекции Андрей Кусакин.

Что остается неизменным

Неизменными остаются лишь запреты на теплый водяной пол в квартире, объединение гостиной и кухни, где есть газовая плита, категорически нельзя перемещать санузел в спальню, уменьшать вентиляционные каналы и переносить батареи отопления на балкон. Все остальные дизайнерские решения допустимы.

"Изменения касаются только тех, кто осуществляет перепланировку после 1 апреля, либо получили согласование на перепланировку до 1 апреля, но не успели завершить перепланировку", – сказала адвокат Светлана Жмурко.

В случае несанкционированной перепланировки, например, двушки в трешку или наоборот, суд обяжет собственника восстановить первоначальный вид жилья и заплатить штраф. Если хозяин новодела откажется, квартиру могут даже выставить на торги, такие случаи уже были.

# 02.04.24 ИНТЕРФАКС. Законопроект о жилищных вкладах принят Госдумой в I чтении

Госдума приняла в первом чтении законопроект о создании нового вида сберегательного инструмента — договора жилищных сбережений. Он открывается на срок более года, средства с него можно направить только на приобретение жилья или финансирование договоров в долевом строительстве (ДДУ).

Документ был внесен в Госдуму в октябре 2023 года.

Согласно законопроекту, вкладчиком по договору жилищных сбережений может являться только физическое лицо. Средства на вклад можно вносить и в пользу третьего лица. Проценты по договору жилищных сбережений начисляются ежегодно и увеличивают сумму вклада, на которую начисляются проценты, при этом проценты выплачиваются в конце срока действия договора либо при направлении денежных средств на оплату улучшения жилищных условий вкладчика.

Законопроект предусматривает раздельное страхование денежных средств по вкладу, размещенному на основании договора жилищных сбережений, и по иным вкладам клиента в том же банке. В итоге вне зависимости от размера остатка средств на иных счетах средства участника жилищно-сберегательной программы будут застрахованы.

Возмещение по жилищному вкладу выплачивается в размере 100%, но не более 10 млн рублей.

Законопроект не предусматривает прямой поддержки вкладчиков за счет средств федерального бюджета или бюджетов субъектов РФ, то есть софинансирование вклада. Законопроект также не предусматривает установления повышенных ставок по данным вкладам с компенсацией из бюджета.

Документ обязывает банки, где открыт данный вклад, заключить договор ипотеки с вкладчиком в случае обращения.

"В период действия договора жилищных сбережений при обращении вкладчика кредитная организация обязана заключить с ним договор кредита (ипотечного кредита) на цели, указанные в части первой настоящей статьи (покупка жилья или ДДУ — ИФ), на необходимую для оплаты улучшения жилищных условий вкладчика сумму, превышающую размер сбережений по договору жилищных сбережений", — говорится в тексте законопроекта.

В документе прописаны случаи, когда банк может отказать вкладчику в заключении договора ипотечного кредита. Среди них — наличие у банка информации о просроченной задолженности вкладчика на срок более 30 календарных дней, на сумму выше 30 тыс. рублей; возбуждение в отношении вкладчика исполнительного производства, если сумма задолженности составляет 30 тыс. рублей и более или возбуждение производства по делу о банкротстве вкладчика, которое на дату обращения вкладчика не было прекращено; нахождение вкладчика в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму; наличие у кредитной организации информации о превышении значения показателя долговой нагрузки заемщика.

В отличие от обязанности банка заключить договор ипотеки с вкладчиком в случае обращения, обращение вкладчика в кредитную организацию для заключения ипотечного договора является правом. В законопроекте прямо указывается, что вкладчик имеет право перевести вклад и проценты по нему в иную кредитную организацию для уплаты первоначального взноса или погашения основного долга по ипотечному кредиту.

"Запуск системы жилищных сбережений является механизмом обеспечения "выращивания" ипотечных заемщиков, в рамках нее гражданин сможет накапливать средства для первоначального взноса по договору кредита, что позволит сформировать прогнозируемый будущий спрос на ипотечные банковские продукты", — говорится в пояснительной записке. "Искореняются иждивенческие настроения, основанные на ожидании предоставления жилья на безвозмездной основе или беспроцентного кредита без каких-либо усилий либо целенаправленных действий со стороны гражданина", — добавляют авторы документа.

В случае принятия закон вступит в силу через 90 дней после официального опубликования.

# 02.04.24 ИНТЕРФАКС. Госдума приняла закон о штрафах за недопуск газовщиков в дома

Госдума во вторник приняла в третьем, окончательном чтении закон о повышении штрафов за недопуск газовщиков в дома.

Так, внесены комплексные изменения в статью 9.23 Кодекса об административных правонарушениях (КоАП), так как существующие санкции в должной мере на сегодняшний день не работают", сказал о законе председатель комитета по госстроительству и законодательству Павел Крашенинников.

Законом устанавливается ответственность за нарушение сроков выполнения работ, необходимых для содержания дымовых и вентиляционных каналов, за проведение технического обслуживания газового оборудования организацией, не соответствующей установленным требованиям, за отсутствие соглашения на аварийно-диспетчерское обеспечение и изменение газового оборудования без уведомления об этом специализированной организации. Также устанавливается ответственность за недопуск представителей спецорганизации для проверки дымовых и вентиляционных каналов, и за то, что не выполнено техническое диагностирование газового оборудования.

Согласно закону, штраф за недопуск газовщиков для проверки оборудования и специалистов по обслуживанию дымовых и вентиляционных каналов для проведения их обслуживания увеличивается до 5-10 тыс. рублей (сейчас 1-2 тыс. рублей). Для должностных лиц санкция, согласно закону, составит до 100 тыс. рублей, для юридических лиц — до 500 тыс.

За уклонение от договора о техническом обслуживании и ремонте газового оборудования для физлиц предусмотрен штраф в размере 5-10 тыс. рублей, должностных лиц — 25-100 тыс. рублей, а юридических лиц 200-500 тыс. рублей.

Такие же штрафы вводятся за непредставление специализированной организации информации об изменении состава внутриквартирного газового оборудования.

При нарушении требований к порядку выполнения диагностики газового оборудования должностным лицам будет назначен штраф в размере от 5 до 100 тыс. рублей, юрлицам — от 200 до 500 тыс. рублей. При самовольной установке газового оборудования или его замене предлагается штрафовать физлиц на 5-10 тыс. рублей, должностных лиц на 25 -100 тыс. и юрлиц на 200-500 тыс.

"Закон актуальный и своевременный, множество аварийных ситуаций, связанных с использованием газа в быту, случаются из-за неудовлетворительного технического состояния газового оборудования, дымовых и вентиляционных каналов жилых зданий", — отметил Крашенинников.

# 02.04.24 ИНТЕРФАКС. Правительство РФ утвердило правила доступа провайдеров в многоквартирные дома

Правительство России утвердило Правила взаимодействия провайдера и лица, которое управляет многоквартирным домом (МКД), сообщается на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

"В соответствии со статьей 12 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет: утвердить прилагаемые Правила взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме", — говорится в сообщении.

Кроме того, утверждены изменения в Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии.

Постановление вступает в силу с 1 сентября этого года.

Напомним, ранее Госдума РФ приняла в третьем, окончательном чтении закон о свободном доступе провайдеров в многоквартирные дома. Документ предусматривает внесение комплексных изменений в федеральный закон "О связи" и Жилищный кодекс РФ.

Согласно закону, плата за размещение сетей связи на объектах общего имущества собственников помещений в многоквартирных жилых домах не взимается. Также закон предоставляет возможность подключения оператором связи многоквартирных домов к интернету на основе утвержденных типовых технических условий и договора с одним из собственников жилья или нанимателем жилья без необходимости принятия решения всеми собственниками жилья.

Закон предусматривает до 31 декабря 2024 года мораторий на повышение размера платы по договорам о размещении инфраструктуры связи на объектах государственного или муниципального имущества.

# 02.04.24 ЕРЗ. Росреестр: к электросетевому хозяйству относятся как объекты капстроительства, так и некапитальные строения, сооружения

На одном из порталов правовой информации опубликовано письмо Росреестра [№11-03201/23](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_472694/#utm_campaign=fd&utm_source=consultant&utm_medium=email&utm_content=body) от 28.12.2023 «О представлении позиции».

В письме рассматривается вопрос отнесения объектов электросетевого хозяйства к объектам движимого или недвижимого имущества.

Регистрационное ведомство обращает внимание на то, что с 01.09.2022 вступил в силу Федеральный закон [430-ФЗ](http://www.kremlin.ru/acts/bank/47369), которым в первую часть [Гражданского кодекса РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/) (ГК РФ) введена новая [глава 6.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_471848/4d0b60cc835e8c83f57f02af97cd6cc4cfa65510/#dst11170) «Недвижимые вещи», предусматривающая определение недвижимых вещей, их основные виды, характеристики и порядок образования.

При этом более четких качественных характеристик объектов недвижимости, а также иных критериев, позволяющих отнести объект к объектам недвижимого имущества либо к объектам, не являющимся таковыми, действующее законодательство не содержит, равно как не наделяет полномочиями по разграничению движимых и недвижимых вещей какие-либо органы власти, организации.

В целях определения возможности отнесения вещи к объекту недвижимости Росреестр предлагает обратить внимание на сложившуюся судебную практику. Так, в соответствии с позицией Верховного Суда РФ при решении вопроса о признании вещи недвижимостью независимо от осуществления государственной регистрации права собственности на нее необходимо установить наличие у нее признаков, способных относить ее в силу природных свойств или на основании закона к недвижимым объектам.

Верховный Суд отмечает, что для признания имущества недвижимым необходимо представить доказательства возведения его в установленном законом и иными нормативными актами порядке на земельном участке, предоставленном для строительства объекта недвижимости, с получением разрешительной документации.

Кроме того, в письме Росреестр обращает внимание на определения объектов капитального строительства, линий электропередачи, связи и некапитальные строения, сооружения которые содержатся в [Градостроительном кодексе РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/cdec16ec747f11f3a7a39c7303d03373e0ef91c4/#dst2429).

Учитывая изложенное, Росреестр делает выводы, что:

• к объектам электросетевого хозяйства относятся как объекты капитального строительства, так и некапитальные строения, сооружения.

• в случае если объект не отвечает признакам недвижимости, определенным ГК РФ, не является недвижимым в силу прямого указания закона, не способен выступать в гражданском обороте в качестве отдельного объекта гражданских прав — такой объект не может считаться объектом недвижимости.

• кадастровый инженер обязан отказаться от заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ в том случае, если объект, на котором заказчик предполагает выполнение кадастровых работ, не является объектом недвижимости, в отношении которого осуществляется кадастровый учет.

Кроме того, Росреестр сообщает, что в Правительство РФ поступил на рассмотрение проект Федерального закона «О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации», которым уточняется понятие объекта недвижимости, устанавливается разграничение движимого и недвижимого имущества.

# 04.04.24 АНСБ. Минстрой утвердил Методику определения стоимости информационной модели

Приказом Минстроя России внесены изменения в Методику определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

По словам замминистра строительства и ЖКХ РФ Константина Михайлика, одним из важнейших элементов использования технологий информационного моделирования в строительстве является метрика их внедрения в деятельность субъектов инвестиционно-строительного цикла.

«Данные изменения впервые регламентируют особенности определения затрат, связанных с формированием и ведением информационной модели при осуществлении строительства и реконструкции объектов», – прокомментировал Константин Михайлик.

Утвержденные приказом изменения позволят отраслевым организациям использовать методологию определения затрат на технологии информационного моделирования при осуществлении строительства с учетом численности, заработной платы ТИМ-исполнителей, продолжительности строительства, коэффициента участия и индекса квалификации ТИМ-исполнителей, стоимости лицензии и поддержки ТИМ-системы, накладных расходов и сметной прибыли.

Экспертными группами в составе ведущих профильных учреждений и организаций во взаимодействии с крупнейшими российскими компаниями, имеющими значительный опыт информационного моделирования в строительстве, продолжается работа по урегулированию вопросов ценообразования и сметного нормирования ТИМ, доработке принципов и подходов к цифровой информационной модели.

# 04.04.24 ЕРЗ. Изменены правила коммунальной услуги по электроснабжению, установке и замене счетчиков

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№395](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202403300001?index=1) от 29.03.2024 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Постановление корректирует существующие правила взаимодействия потребителей, гарантирующих поставщиков, сетевых организаций в части организации коммерческого учета электрической энергии на розничных рынках и в целях оказания коммунальных услуг по энергоснабжению.

Документ упрощает порядок заключения договоров энергоснабжения с гражданами, проживающими в садовых некоммерческих товариществах. Согласно внесенным корректировкам, будет достаточно подать заявку гарантирующему поставщику. Последний в срок не позднее 15 рабочих дней со дня получения заявления о заключении договора и полного пакета документов создает заявителю на своем официальном сайте в сети Интернет и (или) мобильном приложении личный кабинет, в котором размещает проект договора энергоснабжения, а также информацию о допуске к эксплуатации уже имеющегося у гражданина прибора учета электроэнергии.

Сетевая организация (СО) обязана в срок не позднее 30 рабочих дней осуществить допуск к эксплуатации такого прибора учета, находящегося в исправном состоянии, прошедшего поверку. В случае если по истечении 30 рабочих дней со дня получения уведомления СО не осуществила допуск прибора учета к эксплуатации или не проинформировала гарантирующего поставщика о несоответствии прибора учета требованиям, прибор учета электрической энергии, принадлежащий гражданину, считается допущенным к эксплуатации.

Кроме того, устанавливается запрет на взимание сетевой организацией платы за действия по введению полного ограничения режима потребления электроэнергии в отношении многоквартирного жилого дома (МКД) в целях установки (замены) коллективного (общедомового) прибора учета гарантирующим поставщиком.

Установлена дополнительная обязанность исполнителя, предоставляющего потребителю коммунальные услуги, допускать гарантирующих поставщиков и сетевые организации к местам установки оборудования, используемого для обеспечения коммерческого учета электроэнергии (мощности).

Постановлением определены места и способы установки контрольной пломбы и (или) знаков визуального контроля либо (или) индикаторов антимагнитных пломб.

Указано, что контрольные пломбы должны обеспечить исключение возможности искажения результатов измерений, выполняемых прибором учета, без нарушения знаков визуального контроля и (или) индикаторов антимагнитных пломб.

Пломбировке подлежат:

• клеммные крышки приборов учета;

• клеммники трансформаторов тока;

• крышки переходных коробок, где имеются цепи к приборам учета;

• зажимные крышки приборов учета;

• крышки колодок зажимов приборов учета;

• решетки и дверцы камер, где установлены трансформаторы тока;

• решетки или дверцы камер, где установлены предохранители на стороне высокого и низкого напряжения трансформаторов напряжения, к которым присоединены расчетные приборы учета;

• токовые цепи приборов учета в случаях, когда к трансформаторам тока совместно с приборами учета присоединены электроизмерительные приборы и устройства защиты;

• испытательные коробки с зажимами для шунтирования вторичных обмоток трансформаторов тока и места соединения цепей напряжения при отключении приборов учета для их замены или поверки;

• клеммные и контактные соединения коммутационного оборудования напряжением менее 1000 В, расположенные до места установки прибора учета.

Вступление в действие отдельных положений, касающихся ответственности гарантирующего поставщика и сетевой организации, перенесено на 01.01.2025.

# 04.04.24 ЕРЗ. Вячеслав Володин: Давайте поблагодарим Хуснуллина. Есть за что!

3 апреля Михаил Мишустин [выступил](https://erzrf.ru/news/mikhail-mishustin-nasha-stroitelnaya-otrasl-pokazyvayet-otlichnyye-rezultaty) в нижней палате российского парламента с ежегодным отчетом Правительства РФ. После его доклада спикер [Госдумы](http://duma.gov.ru/) персонально поблагодарил за рекордные показатели ввода жилья курирующего строительную отрасль вице-премьера, [сообщило](https://realty.ria.ru/20240403/volodin-1937595462.html) РИА Недвижимость.

«Давайте поблагодарим. Есть за что, коллеги, 110 млн кв. м жилья, вернее 110,4 млн кв. м, — это его напор, настойчивость, терпение», — [отметил](https://realty.ria.ru/20240403/volodin-1937595462.html) **Вячеслав Володин**.

Он напомнил, что **Марат Хуснуллин** начинал фактически с нуля, «из регионов не вылезал», формируя правовую основу.

А **Михаил Мишустин** добавил, что его заместитель кроме всего прочего курирует [Росреестр](https://rosreestr.gov.ru/) и непосредственно [занимался](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-po-itogam-2023-goda-sozdaniye-natsionalnoy-sistemy-prostranstvennykh-dannykh-zaversheno-na-100?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BD) созданием и развитием Национальной системы пространственных данных ([НСПД](https://nspd.gov.ru/#top_section)).

Председатель Госдумы обратил внимание депутатов на самого вице-премьера.

«Скромный… Незаметный, можно сказать. А 110 млн. кв. м? Вот наши коллеги, представители КПРФ, вспомните. Не было таких результатов за все годы советской власти. А мы сейчас выходим на них», — подчеркнул Вячеслав Володин.

Марат Хуснуллин в ответ на эти слова лишь улыбнулся.

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

# 29.03.24 РИА Новости. Хуснуллин: полноценный выход на Западный Китай будет создан в 2027 году

Полноценный четырехполосный автомобильный выход на Западный Китай будет создан в 2027 году, сообщил журналистам вице-премьер России Марат Хуснуллин.

По его словам, в рамках развития транспортного коридора "Европа - Западный Китай" к концу этого года будет закончен автомобильный обход [Тольятти](https://realty.ria.ru/location_Toljatti/), а дальше маршрут пройдет от [Канаша](https://realty.ria.ru/location_Kanash/), Тольятти и [Самары](https://realty.ria.ru/location_Samara/) до [Оренбурга](https://realty.ria.ru/location_Orenburg/) и границ с [Казахстаном](https://realty.ria.ru/location_Kazakhstan/).

"Сейчас мы продолжаем работу по расширению дорог с двух до четырех полос по тем участкам, где уже сегодня большой трафик, продолжаем работу по расширению погранпереходов. Подписали меморандумы о совместной работе с коллегами из Казахстана, договорились, в какие годы они расширят свою часть маршрута", - отметил вице-премьер.

Он уточнил, что на территории Казахстана маршрут в Западный Китай имеет четыре полосы до Кызылорды, и расширить его от [Кызылорды](https://realty.ria.ru/location_Qyzylorda/) по границы с Россией в Казахстане планируют в 2025-2027 годах.

"Мы в свою очередь ставим задачу расширять свою дорогу до четырех полос до нашего погранперехода до 2027 года. Таким образом, мы, построив эту трассу, получим полноценный выход на Западный Китай", - резюмировал Хуснуллин.

# 29.03.24 РИА Новости. Хуснуллин рассказал о сроках утверждения трассировки дороги "Джубга-Сочи"

Хуснуллин: планировку трассировки трассы "Джубга-Сочи" утвердят за 1-2 месяца.

Один-два месяца потребуется на утверждение планировки трассировки трассы "Джубга-Сочи", после чего начнется полноценное проектирование, рассказал журналистам вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"У нас есть этапы, где уже определено, что делать. У нас есть ранее недостроенные тоннели на въезде в Сочи, мы их сейчас проектируем. Плюс, я думаю, еще месяц-два нам нужно, чтобы утвердить планировку трассировки данной трассы и уже приступить к полноценному проектированию. Сейчас идут изыскательские работы", - сказал вице-премьер.

По его словам, началась полноценная работа по обходу [Адлера](https://realty.ria.ru/location_Adler/), это "самый напряженный участок в самом Сочи".

Вице-премьер также подчеркнул сложность проекта, так как предусматривается большое количество тоннелей и искусственных сооружений.

Трасса "Джубга-Сочи" должна сократить время в пути от трассы М-4 "Дон" до Сочи в четыре раза.

# 29.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин принял участие в итоговом заседании коллегии Минтранса

В Российском университете транспорта прошло итоговое заседание коллегии Министерства транспорта России. На мероприятии обсудили результаты работы отрасли в 2023 году, цели и задачи на перспективу до 2026 года. В ходе своего выступления на коллегии Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин поблагодарил коллективы Минтранса, федеральных агентств, подведомственных учреждений и организаций транспортного комплекса за плодотворную работу.

«В прошлом году были выполнены масштабные задачи. В стране уложили гигантский объем асфальта – 188 млн кв. м», – напомнил он. Вице-премьер также подчеркнул, что благодаря вниманию Президента и Председателя Правительства транспортное строительство на протяжении четырех лет показывает положительную динамику.

«Продолжаем развивать маршруты “Россия„, “Север – Юг„, Европа – Западный Китай, опорную сеть дорог, обходы городов. Особое внимание уделяем новым субъектам, буквально за полтора года отремонтировали 2 тыс. км дорог, запустили сухопутный коридор вдоль Азовского моря. Президентом поставлена задача доводить региональную сеть до нормативного состояния, развивать Центральный транспортный узел. Будем повышать объемы пассажироперевозок и грузоперевозок. Все это создаст инфраструктуру нового качества для комфортных условий жизни граждан, обеспечения связанности регионов страны. Выполнено уже много задач, но впереди предстоит сделать еще больше», – сказал Марат Хуснуллин.

С докладом «О результатах деятельности Министерства транспорта Российской Федерации за 2023 год, целях и задачах на 2024 год и плановый период до 2026 года» выступил Министр транспорта Виталий Савельев. Глава Минтранса заявил, что транспортная отрасль успешно справилась с беспрецедентными внешними вызовами и поступательно двигается вперед. «Поставленные Президентом и Правительством задачи по развороту логистических потоков, обеспечению транспортной мобильности населения и переходу отрасли на отечественные решения выполняются. Мы продолжаем модернизацию транспортного комплекса в интересах граждан, бизнеса, национальной экономики и государства», – подчеркнул Виталий Савельев.

В коллегии также приняли участие помощник Президента Российской Федерации Игорь Левитин, Первый заместитель Председателя Правительства Андрей Белоусов, заместитель Председателя Совета Федерации Николай Журавлев, председатель Комитета Государственной Думы по транспорту и развитию транспортной инфраструктуры Евгений Москвичев, заместитель Генерального прокурора Российской Федерации Николай Винниченко, руководители подведомственных организаций Минтранса, главы регионов, руководители предприятий транспортной отрасли, общественных и образовательных организаций, эксперты.

# 02.04.24 АНСБ. 759 городов России признаны благоприятными для проживания

По результатам расчета индекса качества городской среды для 1 117 городов за 2023 год благоприятными для проживания признаны 759 городов при плановом значении 603 города. Среднее значение индекса составляет 200 баллов при плановом значении 198 баллов. Прирост среднего индекса качества городской среды по отношению к 2019 году составил 18% при плановом значении 17%.

«Индекс качества городской среды – это не соревнование городов, а эффективный инструмент определения приоритетов их развития. Он помогает понять, какие первоочередные меры нужно принять для решения проблем, какие сферы нужно активнее развивать, чтобы улучшить качество городской среды и в итоге повысить уровень жизни людей. В этом году мы его посчитали уже в шестой раз. Так, по итогам прошлого года количество городов с благоприятной средой достигло 759. Среднее значение индекса составило 200 баллов. По сравнению с 2019 годом он вырос на 18%. Особо отмечу, что все три достигнутых показателя – выше плановых значений нацпроекта. Это не просто цифры, а реальные дела, потому что люди видят, как города меняются», – подчеркнул заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин.

Индекс качества городской среды рассчитывается ежегодно Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на основании данных, полученных от субъектов РФ, МВД России, Минкультуры России, Роспотребнадзора, Росстата, института развития ДОМ.РФ.

С 2019 года реализуется федеральный проект «Формирование комфортной городской среды», который входит в национальный проект «Жилье и городская среда». Всего по нацпроекту «Жилье и городская среда» уже благоустроено более 65 тысяч дворовых и общественных пространств.

По словам Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина, индекс качества городской среды является эффективным инструментом оценки потенциала развития российских городов.

«Перед нами стоит очень важная задача по улучшению качества городской среды к 2030 году, обозначенная Президентом Российской Федерации. Индекс качества городской среды – инструмент мониторинга развития и улучшения жизни в российских городах, который оценивает не только благоустройство территорий и общественных пространств, но и развитие дорожной сети и транспортной и социально-досуговой инфраструктуры, пешеходной доступности к городским точкам притяжения, безопасности. За пять лет расчета индекса среднее значение увеличилось с 163 до 200 баллов, а доля городов с благоприятной средой – с 23% до 68%. Повышение индекса – результат системной работы и комплексного подхода к улучшению качества городской среды», – отметил Ирек Файзуллин.

Глава Минстроя России также подчеркнул, что именно слаженная работа управленческих команд органов государственной власти, местного самоуправления, общественных организаций, бизнеса, граждан приводит к положительному результату.

«Главная цель Индекса - обращать внимание управленческих команд на слабые места в городской инфраструктуре, например, очевидный дефицит важных для людей объектов - школ, детских садов, спортивных, медицинских и культурных объектов, на недостаточный уровень озеленения или транспортной доступности. Всего при расчете мы учитываем несколько десятков показателей. Отмечу, что мы не ограничиваемся только сигналами. ДОМ.РФ предлагает городам различные механизмы повышения качества жизни людей. Как итог такого подхода, мы видим активный рост индекса в городах, для которых мы разрабатываем мастер-планы, где финансируем строительство жилья или инфраструктурные проекты, где работают выпускники программы Архитекторы.рф. В этом году число городов с благоприятной средой на 14% (156 населенных пунктов) превысило плановое значение (603)», — отметил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко», – отметил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

По итогам прошлого года самыми комфортными городами-миллиониками признаны Москва, Санкт-Петербург, Нижний Новгород, Казань, Краснодар. Среди городов с населением от 100 тыс. до 1 млн человек комфортными признаны Ханты-Мансийск, Сургут, Норильск, Мурманск, Нижневартовск. Подробнее с результатами Индекса можно ознакомиться по ссылке.

Индекс оценивает 36 различных индикаторов качества городской среды, они характеризуют шесть самых востребованных типов городских пространств, таких как: жилье, общественно-деловая и социально-досуговая инфраструктура и прилегающие к ним пространства, зеленые территории, набережные, уличная инфраструктура и общегородское пространство. Каждый из них оценивается по шести показателям, которые характеризуют городскую среду, – безопасность, комфорт, экологичность, идентичность и разнообразие, современность среды и эффективность органов власти.

Каждый показатель оценивается по десятибалльной шкале, значения суммируются и формируют итоговые индекс качества. Максимальное количество баллов, которое может набрать город, – 360. При этом, городская среда считается благоприятной, если индекс качества составляет более 180 баллов.

Именно комплексное преобразование территорий позволяет городу развиваться, конкурировать за ресурсы и людей, которые хотят в нем жить, работать, воспитывать детей.

# 02.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Участок трассы М-12 «Восток» в Свердловской области готов наполовину

Участок третьего этапа дороги Дюртюли – Ачит в Свердловской области протяженностью 43 км войдет в состав продолжения скоростной трассы М-12 «Восток» до Екатеринбурга. Его готовность на сегодняшний день составляет 50%, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Дорога Дюртюли – Ачит станет важным связующим звеном трех регионов страны – Республики Башкортостан, Пермского края и Свердловской области, а также участком федеральной трассы М-12 “Восток„, над которой продолжают трудиться тысячи дорожников. Благодаря новой дороге выведем основной транзитный транспорт за пределы населенных пунктов и повысим безопасность движения. Кроме этого, она положительно повлияет на экономику регионов, развитие туризма, создание новых предприятий и рабочих мест. На третьем этапе в Свердловской области уже завершили мероприятия по переустройству инженерных коммуникаций, общий объем работ там выполнен наполовину. На объекте сейчас задействовано 460 человек и 134 единицы техники», – сказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер добавил, что помимо основного дорожного полотна первой категории также на участке М-12 в Свердловской области построят две развязки, пять мостов и семь путепроводов.

По словам главы госкомпании «Автодор» Вячеслава Петушенко, на объекте продолжаются работы на всех искусственных сооружениях этапа, в том числе на мосту через реку Большую Сарану. Его протяженность составит 540 м, а высота – 57 м. К настоящему моменту мостовики завершили первый из пяти этапов надвижки пролетного строения. Работы выполнили с помощью мощных гидравлических домкратов.

«Также идут работы по устройству выемки и насыпи слоев дорожной одежды из песчано-гравийной и щебеночно-песчаной смесей, строительству ливневой канализации, опор освещения, линий электроснабжения, инфраструктуры для интеллектуальных транспортных систем. На болотистых участках со слабыми, нестабильными грунтами ведутся работы по замене непригодного грунта, что позволяет обеспечить устойчивость всей конструкции земляного полотна.

Кроме того, проводится укладка геосинтетического материала в рамках противокарстовых мероприятий», – добавил Вячеслав Петушенко. Параллельно со строительством дороги ведется работа по созданию придорожной инфраструктуры. На новой трассе будет 10 современных многофункциональных зон, где автомобилисты смогут не только заправиться, но и отдохнуть, перекусить и купить товары первой необходимости. Запустить движение по всему участку М-12 от города Дюртюли до поселка Ачит планируется в конце 2024 года.

# 03.04.34 ТАСС. Мишустин: свыше 800 льготных займов на 80 млрд рублей выдали по промышленной ипотеке

Она показала свою высокую востребованность, отметил премьер-министр

Более 800 льготных займов на сумму около 80 млрд рублей выдано в России по промышленной ипотеке, которая показала свою высокую востребованность. Об этом заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин, выступая с отчетом в Госдуме.

"Высокую востребованность показала и промышленная ипотека. Выдано свыше 800 льготных займов на сумму около 80 млрд рублей. Средства использовались на приобретение и строительство заводских площадей. А это миллионы квадратных метров", - сказал он.

Программа "Промышленная ипотека" инициирована руководством Московской области, а в конце 2022 года по поручению президента РФ Владимира Путина - принята на федеральном уровне.

В марте Михаил Мишустин сообщал, что правительство России направило дополнительно 1 млрд рублей на программу промышленной ипотеки. Глава правительства напомнил, что по данной программе можно "получить 7-летний кредит до 500 млн рублей на приобретение, строительство, модернизацию или реконструкцию заводских цехов" под 5% годовых. Технологические компании могут получить кредит по льготной ставке до 3% годовых.

# 03.04.24 ТАСС. Мишустин заявил, что маткапитал в 2023 году помог улучшить жилищные условия 670 тыс. семей

Премьер-министр также напомнил, что с января 2023 года в РФ запустили единое пособие, которое предоставляется каждый месяц исходя из положения конкретной семьи

Порядка 670 тыс. российских семей улучшили жилищные условия при помощи программы материнского капитала в 2023 году. Об этом заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин, выступая с отчетом в Госдуме.

"По-прежнему действует программа материнского капитала. На первенца сейчас он превышает 630 тыс. рублей. На второго - 830 тыс. И чаще всего средства идут на улучшение жилищных условий. В 2023 году так поступили порядка 670 тыс. семей", - сказал он.

Мишустин также напомнил, что с января 2023 года в РФ запустили единое пособие, которое предоставляется каждый месяц исходя из положения конкретной семьи. "Оно было назначено почти на 11 млн детей и примерно 400 тыс. будущих мам", - отметил премьер-министр.

Кроме того, родителям выплачивается и ежемесячное пособие по уходу за ребенком до полутора лет. "На текущий год оно увеличено практически наполовину - почти до 50 тыс. рублей. В том числе благодаря установлению единого тарифа на страховые взносы. За счет этого выросла и максимальная сумма помощи по беременности и родам - с 383 тыс. - до 565 тыс. рублей", - рассказал председатель правительства.

# 03.04.24 ТАСС. Мишустин: строительная отрасль РФ выросла более чем на 25% с 2020 года

По словам премьер-министра, только за 2023 год она прибавила 8%

Рост строительной отрасли РФ с 2020 года составил более 25%, только за 2023 год она прибавила 8%. Об этом заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин, выступая с отчетом в Госдуме.

"Наша строительная отрасль показывает отличные результаты - рост за год около 8%. А за четыре года - более чем на четверть", - сказал он.

# 03.04.24 ТАСС. В РФ около 1 млн семей купили новое жилье в 2023 году по льготной ипотеке

Премьер-министр напомнил, что в 2023 году программа семейной ипотеки была расширена на семьи с двумя несовершеннолетними детьми

Порядка 1 млн семей переехали в новые дома в 2023 году благодаря льготным программам ипотечного кредитования с господдержкой. Об этом заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин, выступая с отчетом в Госдуме.

"Только за год около 1 млн семей с помощью льготных кредитов улучшили свои жилищные условия", - сказал он.

Мишустин напомнил, что в 2023 году программа семейной ипотеки была расширена на семьи с двумя несовершеннолетними детьми. Дальневосточную ипотеку в 2023 году правительство распространило на сотрудников оборонно-промышленного комплекса, педагогов и медицинских работников, а также жителей Арктических регионов. Также в 2023 году начала действовать ипотечная программа для новых регионов РФ с годовой ставкой 2%, а требования по возрасту и зарплате для IТ-ипотеки были смягчены.

# 03.04.24 ТАСС. Мишустин: почти 4,5 млн семей в РФ переехали в новое жилье в 2023 году

Премьер-министр добавил, что в 2023 году в России было построено более 110 млн кв. м жилья, что стало историческим рекордом по многоквартирным и индивидуальным домам

Около 4,5 млн семей улучшили свои жилищные условия в 2023 году. Об этом заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин, выступая с отчетом в Госдуме.

"Свои условия проживания улучшили почти 4,5 млн семей", - сказал он.

Мишустин добавил, что в 2023 году в России было построено более 110 млн кв. м жилья, что стало историческим рекордом по многоквартирным и индивидуальным домам (ИЖС).

"Наша строительная отрасль показывает отличные результаты - рост за год около 8%. А за четыре года - более чем на четверть", - отметил премьер.

# 03.04.24 ТАСС. В РФ около 200 тыс. человек переехали в новое из аварийного жилья в 2023 году

По словам премьер-министра, с 2020 года около 670 тыс. человек были расселены из аварийных домов

Почти 200 тыс. человек переехали в новое жилье из аварийного жилищного фонда в 2023 году. Об этом заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин, выступая с отчетом в Госдуме.

"В прошлом году из более 3 млн кв. м непригодных для жизни в новые переехали еще почти 200 тыс. человек", - сказал он.

По словам Мишустина, с 2020 года около 670 тыс. человек были расселены из аварийных домов.

# 03.04.24 ТАСС. Мишустин: свыше 800 льготных займов на 80 млрд рублей выдали по промышленной ипотеке

Она показала свою высокую востребованность, отметил премьер-министр

Более 800 льготных займов на сумму около 80 млрд рублей выдано в России по промышленной ипотеке, которая показала свою высокую востребованность. Об этом заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин, выступая с отчетом в Госдуме.

"Высокую востребованность показала и промышленная ипотека. Выдано свыше 800 льготных займов на сумму около 80 млрд рублей. Средства использовались на приобретение и строительство заводских площадей. А это миллионы квадратных метров", - сказал он.

Программа "Промышленная ипотека" инициирована руководством Московской области, а в конце 2022 года по поручению президента РФ Владимира Путина - принята на федеральном уровне.

В марте Михаил Мишустин сообщал, что правительство России направило дополнительно 1 млрд рублей на программу промышленной ипотеки. Глава правительства напомнил, что по данной программе можно "получить 7-летний кредит до 500 млн рублей на приобретение, строительство, модернизацию или реконструкцию заводских цехов" под 5% годовых. Технологические компании могут получить кредит по льготной ставке до 3% годовых.

# 04.04.24 АНСБ. Реестр отечественного ПО за 2023 год пополнился почти 5 тыс. позиций

Почти 5 тысяч наименований российской IT-продукции вошли в 2023 году в реестр отечественного программного обеспечения (ПО). Об этом заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин, выступая с отчетом в Госдуме.

"Реестр российского софта только за год пополнился почти пятью тысячами позиций", - сказал Мишустин.

Также, по его словам, в три раза выросла и доля применения отечественного ПО в госкомпаниях несмотря на то, что пять лет назад эта доля едва превышала четверть. "Не позднее декабря по поручению президента по отдельным классам программного обеспечения такие организации должны полностью перейти на отечественные продукты", - добавил Мишустин.

# 03.04.24 ЕРЗ. Михаил Мишустин: Наша строительная отрасль показывает отличные результаты

3 апреля премьер-министр [выступил](http://government.ru/news/51246/) в Государственной Думе с ежегодным отчетом Правительства РФ и ответил на вопросы депутатов. В числе множества поднятых тем нашлось место для строительства, ЖКХ, ипотеки и развития инфраструктуры.

**Михаил Мишустин** отметил, что прошлый год стал рекордным для России по объемам построенного жилья. Отрасль, по его словам, показывает отличные результаты: за год рост составил около 8%, а за четыре — 27%.

В 2023 году, сообщил Председатель Правительства РФ, было [введено](https://erzrf.ru/news/rosstat_vvod_zhilya_v_rossii_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_7_5_protsentov_grafiki?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) свыше 110 млн кв. м многоквартирных и индивидуальных домов. Свои жилищные условия улучшили почти 4,5 млн семей.

Основной инструмент, который для этого использовался, — ипотека, и здесь действует несколько государственных программ.

«Чтобы еще больше людей могли приобрести новую квартиру или дом, мы [расширили](https://erzrf.ru/news/v-2023-godu-semeynaya-ipoteka-pod-6-budet-dostupna-semyam-s-dvumya-detmi-do-18-let) "Семейную ипотеку" на родителей с двумя детьми до 18 лет», — [напомнил](http://government.ru/news/51246/) Михаил Мишустин, — "Дальневосточную" — на [сотрудников](https://erzrf.ru/news/kak-izmenyatsya-usloviya-dalnevostochnoy-ipoteki?regionKey=144706001) оборонно-промышленного комплекса, [педагогов и медицинских работников](https://erzrf.ru/news/novyye-porucheniya-prezidenta-po-izmeneniyu-usloviy-programmy-dalnevostochnaya-i-arkticheskaya-ipoteka?search=%D0%B4%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B5%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%87%D0%BD)».

По-прежнему действует программа материнского капитала, подчеркнул глава Кабмина. Выплаты на первого ребенка сейчас превышают 630 тыс. руб., на второго — 830 тыс. руб., и чаще всего эти средства идут на улучшение жилищных условий. В 2023 году такое решение приняли 670 тыс. семей.



*Источник: Правительство России*

Льготную ипотеку под 2% годовых распространили на жителей [арктических](https://erzrf.ru/news/dalnevostochnuyu-ipoteku-rasprostranili-na-arkticheskiye-regiony?search=%D0%B4%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B5%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%87%D0%BD) регионов и [новых](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-poruchil-rasprostranit-na-novyye-regiony-lgotnuyu-ipoteku-pod-2-na-vtorichnoye-zhilye?search=%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5&tag=%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5%20%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%B8) субъектов. А для IT-специалистов при получении кредита смягчили требования по возрасту и зарплате.

На Дальнем Востоке и в Арктике кроме льготной ипотеки действуют и другие программы — дальневосточная концессия и единая президентская субсидия. Благодаря им за четыре года удалось создать около тысячи объектов социальной и инженерной инфраструктуры.

Очень высокую востребованность, подчеркнул Председатель Правительства, показала [промышленная](https://erzrf.ru/news/na-podderzhku-programmy-promyshlennoy-ipoteki-v-2024-godu-napravyat-okolo-1-mlrd-rub?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BC%D1%8B%D1%88%D0%BB%D0%B5%D0%BD) ипотека. В ее рамках было выдано свыше 800 льготных займов на сумму около 80 млрд руб. Эти средства использовались для приобретения и строительства заводских площадей на миллионы квадратных метров.

Продолжается расселение граждан из аварийного фонда. В прошлом году из более 3 млн кв. м непригодного жилья в новые квартиры [переехали](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-v-ramkakh-natsproyekta-zhilye-i-gorodskaya-sreda-578-tys-chelovek-pereyekhali-iz-avariynykh-domov-obshchey-ploshchadyu-98-mln-kv-m?search=%D0%B0%D0%B2%D0%B0%D1%80%D0%B8%D0%B9) еще почти 200 тыс. человек, за четыре года — около 670 тыс., сообщил Михаил Мишустин.

«Но комфортным должно быть не только жилье, но и набережные, улицы вокруг него, — считает он. — Поэтому приводим их в порядок, чтобы там было приятно гулять».

В рамках федерального [проекта](https://pdminstroy.ru/federalniy-proekt-fkgs) «Формирование комфортной городской среды» в прошлом году было благоустроено около 10 тыс. дворов и общественных пространств, а всего — более 65 тыс. Главное, что это делалось с учетом мнения жителей.



*Источник: Правительство России*

«В 2021-м запустили онлайн-голосование, предложили выбирать, что нужнее. Например, детская или спортивная площадка, парк, сквер. Тогда участие в нем приняли почти 9 млн человек, а через два года — уже свыше 14 млн», — уточнил Председатель Правительства РФ.

Менять облик малых населенных пунктов и исторических поселений, по его мнению, помогают проекты Всероссийского [конкурса](https://gorodsreda.ru/konkurs8) создания комфортной городской среды. На сегодняшний день их реализовано уже около 700.

Правительство также реализует пятилетнюю [программу](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-na-modernizatsiyu-kommunalnoy-infrastruktury-budet-napravleno-440-mlrd-rub?search=%D0%BC%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B8%D0%B7%D0%B0) по обновлению ЖКХ. Тысячи мероприятий направлены в том числе на ремонт систем тепло- и водоснабжения.

Другой очень важный инструмент — льготные займы из [Фонда](https://minfin.gov.ru/ru/perfomance/nationalwealthfund/?#:~:text=%D0%A4%D0%BE%D0%BD%D0%B4%20%D0%BD%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%8F%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D1%8F%D0%B5%D1%82%20%D1%81%D0%BE%D0%B1%D0%BE%D0%B9,%D0%B1%D1%8E%D0%B4%D0%B6%D0%B5%D1%82%D0%B0%20%D0%9F%D0%B5%D0%BD%D1%81%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%84%D0%BE%D0%BD%D0%B4%D0%B0%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9%20%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8) национального благосостояния. На эти средства было отремонтировано примерно 800 объектов: котельные, очистные сооружения, почти 900 км инженерных сетей.

Все инструменты инфраструктурной поддержки, заверил Михаил Мишустин, будут увязаны с [программами](https://erzrf.ru/news/semeynaya-ipoteka-prodlevayetsya-do-2030-goda-na-infrastrukturu-rasseleniye-avariyki-i-blagoustroystvo-malykh-gorodov-vydelyayutsya-milliardy-?search=%D0%96%D0%9A%D0%A5) развития 2 тыс. населенных пунктов и мастер-планами 200 городов. Эта работа организована в рамках восьми федеральных округов.

Ведется и комплексное развитие сельских территорий. Только в прошлом году из федерального бюджета на эти цели было направлено 64 млрд руб., что позволило продолжить строительство дорог, провести работы по благоустройству и улучшить жилищные условия на селе, резюмировал премьер-министр.

# 04.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Объявлены 100 участников офлайн-программы «Архитекторы.рф»

В России шестой год реализуется обучающая программа «Архитекторы.pф». Она запущена в 2018 году по поручению Президента и продлена Председателем Правительства до 2024 года.

Программа направлена на расширение кадрового потенциала страны, что обеспечит развитие городской среды и улучшение условий жизни граждан. Сейчас завершен отборочный этап лидерской программы профессионального развития, организатором которой выступает институт развития «ДОМ.PФ».

Конкурс на участие в новом потоке успешно прошли 100 человек – это представители 12 профессий из 74 городов 64 регионов, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Обучающая программа «Архитекторы.рф» формирует сообщество профессионалов, меняющих облик городов и создающих комфортную городскую среду. Ее участники получают новые знания и практический опыт, знакомятся с передовыми международными архитектурными тенденциями. Выпускники программы из 80 субъектов активно принимают участие в разработке реальных проектов. Обучение прошли 40 главных архитекторов городов и регионов. Число желающих пройти программу ежегодно растет, в этом году заявки отправили специалисты из 86 регионов и 244 городов и населенных пунктов.

По результатам отборочного этапа определены 100 участников, которые в этом году будут наращивать знания в области архитектуры и градостроительства», – сказал Марат Хуснуллин.

Перед стартом нового сезона программы было принято решение расширить круг профессий, представители которых могут участвовать. В итоге в число финалистов вошли архитекторы и градостроители, урбанисты, девелоперы, социологи, городские управленцы, экологи и специалисты в сфере туризма. Городами – лидерами по количеству участников стали Москва, Санкт-Петербург, Воронеж, Иркутск, Грозный.

«Особенность программы “Архитекторы.рф„ в том, что она постоянно актуализируется на базе опыта предыдущих потоков, с учетом меняющихся урбанистических трендов и обратной связи от людей, которую мы получаем, например, в рамках разработки мастер-планов. Еще более важно, что вокруг программы сформировалось и постоянно растет сообщество энергичных, неравнодушных к облику наших городов профессионалов. Благодаря программе они получают возможность влиять на принятие важных градостроительных решений.

В общей сложности через программу прошли более 500 специалистов, сейчас они реальными делами, интересными идеями вносят значимый вклад в улучшение качества жизни в стране. Это лучший результат нашей общей работы», – отметил генеральный директор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко. Отборочная кампания стартовала в феврале.

По итогам анкетирования и изучения портфолио претендентов было принято к рассмотрению 1184 заявки. Затем специалисты со всей России прошли видеоинтервью, рассказывая о своем профессиональном опыте и взглядах на аспекты городского развития. В конце марта отборочный комитет из выпускников программы, главных архитекторов регионов и городов, представителей профсообщества и «ДОМ.РФ» сформировал финальный список участников офлайн-программы «Архитекторы.рф».

Обучение на офлайн-программе «Архитекторы.рф» предполагает участие в образовательных мероприятиях разных форматов, включая лекции, практические занятия и образовательные экспедиции. Кроме того, на протяжении всей программы финалисты будут работать в группах над командными проектами. В 2024 году программа состоит из пяти образовательных модулей: четырех очных и одного дистанционного, который пройдет в онлайн-режиме. Первый модуль состоится в Москве в апреле и будет посвящен развитию профессиональных компетенций и личностных качеств участников.

На лето запланированы региональный модуль с поездками по российским городам, онлайн-модуль и международный модуль. Осенью участники программы вновь встретятся в Москве и представят свои проекты. Цель программы – развитие лидерских качеств участников, формирование новых профессиональных связей и повышение уровня компетенций в сфере территориального развития и архитектурного проектирования в стране.

# 04.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провел совещание по восстановлению новых регионов

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провел рабочее совещание с руководителями субъектов, взявших шефство над новыми регионами России. Участники подвели промежуточные итоги работы, проделанной с начала года, по восстановлению и строительству жилых и инфраструктурных объектов в Донецкой и Луганской народных республиках, Запорожской и Херсонской областях, а также определили планы по развитию регионов на ближайшие годы.

В начале заседания Марат Хуснуллин отметил, что накануне Президент открыл ряд важных объектов: Донецкий республиканский перинатальный центр имени профессора В.К.Чайки, филиал Волгоградской академии Министерства внутренних дел России в Мариуполе, зал тяжелой атлетики специализированной детско-юношеской спортивной школы олимпийского резерва в Луганске и десять многоквартирных жилых домов.

Вице-премьер поблагодарил глав новых субъектов Российской Федерации и регионов-шефов, Минстрой, ППК «Единый заказчик», Фонд развития территорий, Администрацию Президента и ведомства, которые работают с новыми регионами, за регулярно вводимые социально значимые объекты. «Большую работу в развитии новых субъектов проводят все регионы нашей страны, федеральные ведомства. Хочу сказать спасибо всем, кто участвует в восстановлении и налаживании жизни на местах.

В прошлом году началась программа социально-экономического развития новых регионов. За два года уже построено и восстановлено более 18 тыс. объектов. Президент в Послании Федеральному Собранию дал поручение о продлении программы социально-экономического развития новых регионов до 2030 года, в том числе и участия регионов-шефов в восстановлении их инфраструктуры и реализации мероприятий программы на весь ее период.

Коллеги, перед нами стоят серьезные задачи. Рассчитываю, что все вместе мы с ними успешно справимся», – сказал Марат Хуснуллин. По словам главы Минстроя Ирека Файзуллина, высоко оценивается работа регионов-шефов на строительных площадках ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областей. «Вчера премьер-министром Михаилом Мишустиным в отчете о работе Правительства в Государственной Думе была отмечена серьезная работа строительного комплекса в новых регионах нашей страны.

Это действительно одна из приоритетных задач в нашем направлении. Сейчас в Запорожской области задействованы 16 регионов-шефов, в Херсонской – 7, в ЛНР – 33, в ДНР – 27 регионов, в работе у которых только в этом году находится 3052 объекта», – сказал Ирек Файзуллин.

В ходе совещания были одобрены представленные Минстроем откорректированные и вновь представленные планы работ по восстановлению и строительству объектов жилья и инфраструктуры до 2028 года. Регионам-шефам поручено обеспечить корректное внесение данных в автоматизированную информационную систему, а Фонду развития территорий – продолжить работу по контролю за внесением данных в систему.

Зампред Правительства отметил, что в этом году был сформирован комплексный план по восстановлению автодорог в новых регионах. За счет поддержки регионов-шефов в 2024 году планируется восстановить порядка 259 автомобильных дорог протяженностью 489 км, а также отремонтировать почти 1 млн кв. м дорожного полотна.

Кроме этого, Марат Хуснуллин напомнил о необходимости своевременного выполнения работ на объектах образования. Так, в 2024 году в Донецкой Народной Республике в работе находится 117 объектов образования, в Луганской Народной Республике – 140, в Херсонской области – 11, в Запорожской – 33. Участники совещания обсудили установку пищеблоков на территории новых регионов России, а также открытие МФЦ, где в короткие сроки можно оформить необходимые документы, например, для соцвыплат, пенсий и пособий. В прошлом году их получили порядка 2,4 миллиона граждан.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 03.04.24 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России Ирек Файзуллин принял участие в награждении победителей программы «Пять шагов для городов»

В павильоне госкорпорации «Города для жизни сбываются» на выставке-форуме «Россия» состоялась церемония закрытия программы ВЭБ.РФ «Пять шагов для городов» и награждения городов-победителей, в которой принял участие глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Создание комфортной городской среды – это один из национальных приоритетов, поддержанных Президентом и на новый шестилетний период, отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин. «В первую очередь хотел бы поблагодарить Президента нашей страны за поддержку этой программы с 2017 года, сейчас совместно и с огромной поддержкой [ВЭБ.РФ](https://xn--90ab5f.xn--p1ai/) продолжаем с регионами реализацию проекта "Формирование комфортной городской среды" и готовимся к программе 2025 года. На текущий момент с 15 марта уже проголосовало 9 млн 42 тыс. граждан нашей страны за то или иное общественное пространство. Вовлеченность жителей в рамках голосования — это, конечно, огромная ответственность и регионов, и муниципалитетов в первую очередь, потому что они находятся в самой непосредственной близости с жителями. Отмечу и тот факт, что сейчас в федпроекте по формированию комфортной городской среды участвуют и новые регионы - в предыдущем Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды 8 проектов стали победителями и в Донецкой, и в Луганской народных республиках, и в Запорожье. В добрый путь, будем продолжать», - сказал Ирек Файзуллин.

Как отметил председатель ВЭБ.РФ Игорь Шувалов, реализуя цели национальных проектов, ВЭБ.РФ инвестирует не только в экономику городов, но и в городскую среду для создания нового уровня качества жизни. «Мы проанализировали запросы горожан и поняли, что людей, прежде всего, волнует комфорт повседневной жизни. Горожанам важно ощущать его не только в стенах своей квартиры, но и вокруг – в своём подъезде, во дворе, на улице. Так родилась идея программы, направленной на быстрые позитивные изменения для семьи. В результате мы получили 18,5 тыс. новых проектов и неожиданных решений, которыми гордимся. Повестка современной городской экономики получила признание на самом высоком уровне. В Послании Президент сказал о запуске новой программы развития городов. Те знания, компетенции, связи, которые мы с вами приобрели за время нашей программы, будут как никогда востребованы», - отметил Игорь Шувалов.

Программа «Пять шагов для городов», разработанная ВЭБ.РФ и КБ «Стрелка», стартовала в апреле 2022 года. Она представляет собой набор быстрых и эффективных проектных решений для городов и повышения качества жизни в них. Палитра проектов программы была сформирована по итогам масштабного социологического исследования ценностей и запросов молодежи к городским сервисам и общественным пространствам. Всего программа предлагает 36 вариантов совершенствования организации пространств в городе на основе потребностей молодых россиян по пяти направлениям – пяти шагам для городов.

Направление «Город рядом» позволяет создавать комфортную и функциональную городскую среду. Лучшим проектом в этой номинации стало благоустройство общественного пространства на улице Республики, 21 в Тюмени. Новая зона, объединившая в себе историческое наследие города и новаторские идеи, уже стала излюбленным местом отдыха жителей Тюмени.

«Сохрани планету» – раздел программы, направленный на снижение воздействия на окружающую среду и экологическое просвещение. Награду в этой номинации получил реализованный в Электростали проект по очистке берега водоема Западный и благоустройству парка «Авангард». В результате проекта преобразилась территория пляжа площадью 60 га, для отдыха горожан зону оборудовали шезлонгами и раздевалками.

Еще один шаг программы – «Вдохни жизнь» – направлен на творческое переосмысление городских пространств: роспись городских объектов, благоустройство заброшенных территорий, формирование городской айдентики, создание молодежных районных центров. В этой номинации организаторы конкурса отметили обустройство парклета в Губкинском (ЯНАО).

Создать условия для занятий спортом и популяризации здорового образа жизни среди горожан позволяют решения из раздела «Добавь энергии» программы «Пять шагов для городов». Например, в Менделеевске (Республика Татарстан) на основе готовых решений была создана площадка для экстремальных видов спорта в парковой зоне, этот проект признан лучшим в направлении «Добавь энергии».

Пятый шаг программы называется «Собери своих», он предусматривает создание локальных событий и сообществ. В этой номинации победа досталась ярославскому проекту «Ярославль в цвету-2023», в рамках которого были проведены воркшопы по развитию городской среды, полученные знания горожане использовали для создания цветников и зеленых зон во дворах жилых домов.

Гран-при программы «Пять шагов для городов» присуждено Южно-Сахалинску. Награду городу передал Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин. Южно-Сахалинск признан самым активным участником программы «Пять шагов для городов». На основе решений программы в городе было реализовано 245 проектов, в том числе по созданию велогаражей, росписи остановочных павильонов.

Специальной номинации от ВЭБ.РФ удостоен проект города Нижневартовска по обновлению подъездов жилых домов. Награду вручил глава ВЭБ.РФ Игорь Шувалов. Партнер программы - VK отметил город Тольятти за активность в социальных сетях.

В программе приняли участие 293 города России. Они были поделены на пять категорий с учетом численности и уровня социально-экономического развития. Реализация проектов осуществлялась администрациями городов за счет бюджетных и внебюджетных источников. За два года программы реализовано 18,5 тысячи проектов, благоприятно повлиявших на качество жизни горожан и уровень комфортности городской среды. Активными участниками программы были жители: их предложения и идеи были максимально задействованы при реализации проектов. В рамках сбора идей получено более 33000 предложений.

# 03.04.24 Минстрой НОВОСТИ. Сергей Музыченко принял участие в заседании Технического комитета 465

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко принял участие в заседании Технического комитета 465 «Строительство» (ТК 465), в который входят ведущие фундаментальные научно-исследовательские институты, общественные строительные объединения и ассоциации, органы по сертификации, строительные компании и производители строительных материалов, федеральные органы исполнительной власти. Мероприятие состоялось на площадке Московского государственного строительного университета.

За время своей работы в рамках ТК 465 «Строительство» было разработано свыше 1500 национальных и межгосударственных стандартов. Ежегодно Комитетом проводятся работы по созданию и актуализации порядка 120 стандартов и 90 сводов правил Минстроя России.

«Заседание Технического комитета 465 «Строительство» в расширенном составе в очном формате проведено впервые и приурочено к 20-летию со дня его основания. Это один из наиболее крупных и значимых технических комитетов в нашей стране. Качественное изменение и развитие системы нормативного технического регулирования в отрасли – стратегический вопрос, который Минстрой России последовательно решает, начиная с 2020 года. Только вместе, учитывая все важнейшие аспекты и этапы, мы сможем обеспечить успешный переход на качественно новый уровень нормативного регулирования отрасли», - сообщил Сергей Музыченко.

Сергей Музыченко в ходе выступления заявил, что Минстроем России в этом году реализуется ряд инициатив для развития технического регулирования, в их числе: подготовка всех необходимых подзаконных актов к дате вступления изменений, внесенных в «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ, формирование реестра требований, заменяющего ранее действующую систему «обязательного» и «добровольного» перечня, разработка Технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий», разработка новых и переработка действующих сводов правил в рамках перехода от предписывающей к функционально-ориентированной модели нормирования, формирование трехлетнего плана научно-технической деятельности, позволяющего синхронизировать и систематизировать работы по стандартизации в строительстве и ускорить внедрение прикладных научных исследований в нормы.

Значимую роль профессионального сообщества в развитии технического регулирования отметил и директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин: «В структуре ТК 465 в настоящее время работает более 600 экспертов, за прошлый год организовано рассмотрение 200 документов. Такой объем, безусловно, требует оптимизации подхода к организации работы, и при поддержке профсообщества, НОПРИЗА и НОСТРОЯ в прошлом году была разработана и введена в эксплуатацию специальная информационная система, учитывающая специфику деятельности нашего технического комитета. И с применением информационной системы мы в 2024 году приступаем к формированию сквозного трехлетнего плана по выполнению прикладных научных исследований и разработке нормативных технических документов».

Ежегодно под руководством Минстроя России ФАУ «ФЦС» организует проведение порядка 70 прикладных научных исследований, результаты которых необходимы для получения нормируемых параметров при разработке и актуализации более 100 нормативных технических документов.

# 04.04.24 За-Строй. Где оспорить техстандарт?

Есть способ урегулирования разногласий, который не препятствует правосудию и не конкурирует с ним

Куда можно пожаловаться на сомнительный технический стандарт? Одной из таких инстанций является комиссии по апелляциям при Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии. А с учётом современной практики, когда свои техстандарты издаёт буквально каждая собачья будка, без какой-либо оглядки на существующие ГОСТы и СНиПы, работы у этой структуры должно быть много. Тем не менее, пока это не так – далеко не все специалисты знают про такую возможность и готовы ей воспользоваться.

Не далее, как 27 марта сего года состоялось первое заседание комиссии под председательством заместителя министра промышленности и торговли РФ Михаила Юрина. На прошедшем заседании рассмотрели 5 апелляционных жалоб в отношении действующих национальных стандартов, организации деятельности технических комитетов по стандартизации, из которых 1 – удовлетворена частично, 4 – не удовлетворены. Так что нельзя сказать, чтобы комиссия была завалена обращениями.

Между тем, как сообщает Росстандарт, работа комиссии даёт возможность для заинтересованных лиц урегулировать возникающие разногласия во внесудебном порядке, поскольку споры в зале суда, как правило, занимают годы и сопряжены с немалыми судебными расходами всех сторон процесса. Разрешение споров во внесудебном порядке, также позволяет существенно снизить нагрузку на суды Российской Федерации. При этом важно отметить, что такой способ урегулирования разногласий не препятствует правосудию и не конкурирует с ним.

С другой стороны, функции комиссии позволяют осуществлять дополнительный мониторинг деятельности некоторых технических комитетов по стандартизации и тем самым обеспечивать совершенствование их структуры, состава и выстраивания регламентных процедур разработки стандартов. Это способствует реализации принципа вовлечения в работы по стандартизации всех заинтересованных сторон и утверждения стандартов на основе консенсуса.

Полномочия комиссии по апелляциям позволяют рассматривать жалобы заявителей, в том числе, в отношении утверждения национальных стандартов Российской Федерации, а также деятельности технических комитетов по стандартизации. Перед вынесением жалоб для рассмотрения комиссией осуществляется их обсуждение в рамках специальной рабочей группы. Решения комиссии по рассмотренным жалобам являются открытыми и публикуются на официальном сайте Росстандарта для ознакомления всеми участниками работ по стандартизации.

Добавим, что в мероприятии приняли участие члены комиссии – представители общественных объединений, таких, как Российский союз промышленников и предпринимателей, «Опора России», федеральных органов исполнительной власти, в числе которых Минпромторг России, Минэнерго России, Минстрой России, Минсельхоз России, а также государственных корпораций «Роскосмос» и «Росатом».

Комиссия по апелляциям осуществляет свою деятельность с 2016 года, в соответствии с Федеральным законом от 29 июня 2015 года № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации», а также согласно нормативным правовым актам Минпромторга России и Росстандарта.

# 04.04.24 За-Строй. И как драйвер новых технологий

Минстрой России подготовил «дорожную карту» по увеличению производительности труда в строительной отрасли

В ходе сегодняшней конференции «Новые технологии и философия комфортного жилья» первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин рассказал:

Такую «дорожную карту» подготовили по шести направлениям действий, связанных с увеличением производительности труда. Первое направление – это увеличение скорости внедрения инновационных и новых технологий, потому что мы понимаем, что есть достаточно большое количество современных разработок, но они по тем или иным причинам не могут найти применение в реальности на практике.

Другие направления – это повышение эффективности организации труда в строительстве и создание стимулов для подрядных организаций по повышению производительности труда. Кроме того, в повышении производительности труда важное значение имеет цифровизация производственных процессов, подчеркнул Александр Николаевич. Также первый замминистра рассказал о развитии кадрового потенциала:

Для применения новых современных технологий, для применения новых современных материалов, нужны люди, которые знают, как с этими всеми материалами, технологиями, инструментами обращаться.

По словам господина Ломакина, работа по этим направлениям ведётся совместно с федеральными Минпромторгом и Минцифры. Кроме того, в Минстрое создана рабочая группа по вопросу повышения производительности строительной отрасли, внедрения технологий искусственного интеллекта и роботизации под руководством основателя и совладельца ГК «Аметист Групп» Марата Хафизова.

Александр Ломакин уточнил, что, возможно, внебюджетная стройка может стать драйвером внедрения новых технологий.

# 03.04.24 СГ. Ирек Файзуллин: за прошедшие годы проведена большая работа для повышения качества жизни россиян и улучшения их жилищных условий

За прошедшие годы проведена, действительно, большая работа для повышения качества жизни граждан России и улучшения их жилищных условий. Об этом заявил министр строительства и ЖКХ РФ [Ирек Файзуллин](https://stroygaz.ru/publication/regulation/sokhranit-temp-minstroy-narashchivaet-usiliya-po-povysheniyu-kachestva-zhizni-grazhdan/), комментируя итоги ежегодного отчета правительства РФ в Государственной Думе.

По его словам, если по итогам 2019 года в России было введено в эксплуатацию 82 млн кв. метров жилья, то по итогам прошлого этот показатель достиг 110,4 млн «квадратов». Это позволило улучшить жилищные условия почти 4,5 млн человек.

Ирек Файзуллин отметил, что для достижения таких результатов по всем направлениям и реализации масштабных задачи, которые поставлены перед отраслью президентом России и правительством РФ, необходима командная работа, четкое и оперативное взаимодействие федеральных министерств и ведомств с регионами, депутатами, сенаторами и профессиональным сообществом. Такой диалог сегодня является одним из ключевых подходов в работе всего правительства, которого в свою очередь придерживается и Минстрой России.

«Чтобы держать руку на пульсе, знать и реагировать на потребности жителей нашей страны и бизнеса, отслеживать реальную ситуацию в регионах, мы в еженедельном режиме проводим совещания с регионами по самым актуальным вопросам. В индивидуальном порядке обсуждаем отдельные значимые вопросы и конкретные проекты в рамках двусторонних встреч и тематических совещаний. Только за прошлый год у меня состоялось более 300 таких рабочих встреч, почти половина из которых — это встречи с руководством наших регионов», — сказал министр.

Глава Минстроя России добавил, что благодаря регулярному взаимодействию ведомства с сенаторами и депутатами за прошлый год принято 255 нормативно-правовых актов, в том числе 37 федеральных законов в сфере строительства и ЖКХ.

Помимо этого, продолжается работа по созданию новой инфраструктуру, модернизации коммунальных сетей, расселению аварийного жилья и строительству нового. Уделяется значительное внимание и строительной науке — с 2015 года выполнено более 750 прикладных научных исследований. «Поддержка, которая сегодня оказывается строительной отрасли и сфере ЖКХ играет значительную роль для функционирования всей экономики нашей страны», — прокомментировал Ирек Файзуллин.

Он отметил, что за первые два месяца текущего года удалось ввести в эксплуатацию 20,6 млн кв. метров жилья, что соответствует уровню прошлого года. В 2023 году обновлено более 538 км сетей и три объекта производственного назначения, что позволило улучшить качество коммунальных услуг для 403 тыс. человек.

По мнению Ирека Файзуллина, смещение вектора на развитие инфраструктуры и комплексное региональное развитие – это прекрасная возможность создавать одновременно и дороги, и социальные объекты, и площадки для отдыха, и коммунальную инфраструктуру. Благодаря активному использованию регионами Инфраструктурного меню такой подход стал иметь наглядный эффект. Только с привлечением средств инфраструктурных бюджетных кредитов введено 253 объекта, большинство из них объекты коммунальной инфраструктуры — 144.

Отдельно министр остановился на теме благоустройства. Сейчас по всей стране проходит IV Всероссийское голосование по выбору территорий для благоустройства, которое продлится до 30 апреля 2024 года. Уже сейчас 9,5 млн человек отдали свой голос, в 2021 году количество проголосовавших составило 9,7 млн человек. «Наши новые регионы тоже являются участниками голосования и уже 65 394 человека проголосовали в Донецкой и Луганской народных республиках, Херсонской и Запорожской областях», — подчеркнул Ирек Файзуллин.

В заключение министр отметил, что перед стройотраслью и ЖКХ стоит большое количество задач. Поддержка со стороны президента России и правительства РФ позволяет не только планировать проекты, но и иметь конкретные источники финансирования под них. «Конечно, комфорт жизни и отдыха граждан нашей страны — приоритет работы правительства РФ, который определен поручениями президента. Эта глобальная задача объединяет работу и по благоустройству, и по расселению аварийного жилья, и по заботе об окружающей среде, развитию инженерной и социально значимой инфраструктуры, а также созданию современного комфортного жилья», — сказал глава Минстроя России.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/projection/759-gorodov-rossii-priznany-blagopriyatnymi-dlya-prozhivaniya-/), что 759 из 1 117 российских городов признаны в 2023 году благоприятными для проживания. Таковы результаты расчета индекса качества городской среды, который ежегодно рассчитывается Минстроем России.

# 03.04.24 Минстрой Новости. В Минстрое России подвели итоги нормативно-правовой работы в сфере строительства и ЖКХ за 2023 год

В Минстрое России прошло мероприятие, посвященное законотворческой и нормативно-правовой работе по итогам 2023 года. В нем приняли участие статс-секретарь – заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Муценек, Первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Лябихов Роман и Директор Правового департамента Минстроя России Олег Сперанский.

Статс-секретарь – замминистра строительства и ЖКХ РФ Юрий Муценек рассказал об основных отраслевых законах, принятых в прошлом году, а также подчеркнул направления, над которыми ведется активная работа Минстроя России, Государственной Думы и Совета Федерации.

Один из законов наделил корпорацию «Туризм.РФ» полномочиями агента РФ с правом распоряжаться федеральными землями для создания туристической инфраструктуры. Важным аспектом законодательной работы стал закон, направленный на регулирование комплексного развития территорий (КРТ). Также изменения были внесены в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений. Законодательно решены вопросы проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (МКД), являющегося объектом культурного наследия (ОКН).

Изменения коснулись и сферы ЖКХ. Так, установлено, что обслуживание газового оборудования в МКД должно осуществляться специализированной организацией на основании договора. Также по решению Президента РФ от уплаты комиссии при оплате услуг ЖКХ освобождены физические лица, нуждающиеся в социальной поддержке.

«Всего с 2023 года было принято 255 актов, в том числе 37 Федеральных законов, 131 Правительственный акт и 87 приказов Минстроя России. Сейчас мы работаем над законопроектами, связанными с регулированием ГИС ЖКХ, которые были приняты Госдумой в первом чтении. Первый исключает дублирование размещенной в ГИС ЖКХ информации о производственных и инвестиционных программах. Второй конкретизирует полномочия органов ГЖН при осуществлении контроля за использования средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в МКД. Тема ЖКХ в целом и капитального ремонта в частности требует особого внимания. Необходимо допускать до работ только те управляющие организации, которые имеют необходимый опыт работ, техническое оснащение и квалификацию», - отметил Юрий Муценек.

Также статс-секретарь – замминистра отметил необходимость комплексной работы на региональном уровне и выделил регионы-лидеры по реализации программ, курируемых Министерством строительства и ЖКХ РФ, по итогам 2023 года.

Всего в 2023 году в России было введено более 110 млн кв.м жилья. Лидерами по вводу жилья на душу населения стали Ленинградская и Тюменская области, Чеченская Республика, Московская область и Краснодарский край.

За 2019-2023 годы первые место по расселению аварийного жилья занял Ханты-Мансийский автономный округ, где расселили 47,2 тыс. чел. из 740 тыс. кв. м. Также в пятерку лидеров вошли Пермский край, Ямало-Ненецкий автономный округ, Республика Саха (Якутия) и Кемеровская область.

По программе «Стимул» на пять регионов-лидеров приходится 69 из введенных в 2023 году 159 объектов. Лидирующие позиции заняла Республика Татарстан, Липецкая и Белгородская области, Республика Мордовия и Иркутская область.

По федеральному проекту «Оздоровление Волги» Республика Марий Эл и Самарская область ввели по три объекта, Ярославская и Нижегородская области – по два, в Ульяновской области реализовали один объект.

По федпроекту «Формирование комфортной городской среды» нацпроекта «Жилье и городская среда» благоустроено почти 10 тысяч территорий. Больше всего территорий облагородили в Московской области – 493 объекта. Всего на пятерку лидеров, куда также вошли Самарская и Кемеровская области, Республика Башкортостан и Челябинская область, приходится 1966 пространств.

Первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Лябихов Роман отметил продуктивную совместную работу Государственной Думы и Минстроя России.

«Мы активно взаимодействуем с Министерством строительства и ЖКХ РФ по законодательной деятельности. В прошлом году вели работу в сфере регулирования индивидуального жилищного строительства, в частности рассматривали вопрос управления поселками. Еще один вопрос коснулся строительство высотных многоквартирных комплексов», - подчеркнул Роман Лябихов.

Директор Правового департамента Минстроя России Олег Сперанский подробнее рассказал о цикле принятия нормативно-правового акта.

«Процесс принятия любого законопроекта состоит из трех составляющих: финансовой, профессиональной и политической. Один из важнейших аспектов – профессиональная оценка. Она касается и профильных экспертов, и заключения других органов власти, например, оценка регулирующего воздействия, когда дается заключение Министерства экономического развития о том, как закон впишется в экономическую систему. Профессиональный аспект затрагивает и юридическую оценку, которую проходит любой законопроект», - отметил Олег Сперанский.

Также в рамках мероприятия прошло вручение наград Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ и Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера за заслуги в освещении результатов строительной отрасли и сферы жилищно-коммунального хозяйства.

# 03.04.24 Минстрой НОВОСТИ. Комментарий замминистра строительства и ЖКХ РФ Никиты Стасишина к докладу Росстата о социально-экономическом развитии страны в феврале 2024 года

«Ключевые показатели жилищного строительства продолжают демонстрировать рост. Ввод жилья за январь-февраль этого года, как показывают данные Росстата, составил 20,6 млн кв.м, что превышает показатели за аналогичный период прошлого года, который был рекордным. Возведено 1,6 тысяч многоквартирных домов или 216,8 тысяч новых квартир. Достаточно большие объемы, поэтому мы внимательно следим за реализацией жилья, квартирографией, чтобы рынок был сбалансированным. Сегмент частного домостроения также показывает позитивную динамику, мы видим спрос со стороны граждан, растут объемы выдачи ипотеки на ИЖС. За первые два месяца этого года построено 104,3 тыс. частных жилых домов. На сегодняшний день в стройке находится порядка 158 млн кв м. жилья - это только многоэтажное индустриальное жилье. Примерно столько же находится с учетом градпотенциала в ИЖС. В прошлом году свои условия проживания улучшили почти 4,5 миллиона семей. Как сегодня отметил премьер-министр Михаил Мишустин в отчете Правительства России в Государственной Думе, основной инструмент решения этого вопроса – ипотека. Здесь особенно важно отметить, льготные ипотечные программы, по состоянию на 28 марта 2024 выдача по льготным ипотечным программам составила 138,1 тыс. кредитов на 717,6 млрд рублей, из которых больше половины по объему и количеству были выданы в рамках «Семейной ипотеки». Президент России принял решение о продлении этой программы до 2030 года учитывая ее массовость и адресность».

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

# 29.03.24 ЕРЗ. Банкиры оценили перспективы и риски ипотечного кредитования ИЖС

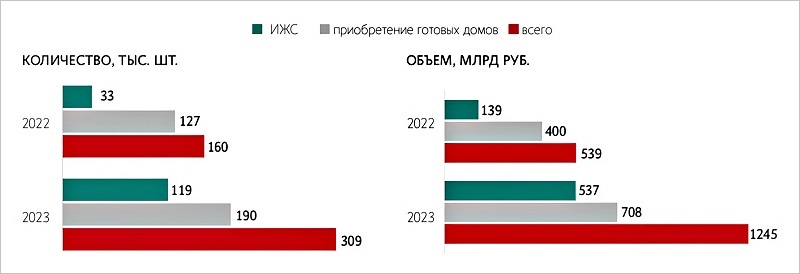
Банки отмечают быстро растущий спрос на кредиты для строительства частных домов. Из проведенного «Ведомостями» [опроса](https://www.vedomosti.ru/kapital/mortgage/articles/2024/03/27/1028418-kakie-perspektivi-u-ipoteki-na-stroitelstvo-chastnih-domov?utm_source=yxnews&utm_medium=mobile&utm_referrer=https%3A%2F%2Fdzen.ru%2Fnews%2Fsearch%3Ftext%3D) следует, что наибольшей популярностью ипотека на ИЖС пользуется в Московском и Петербургском регионах, Новосибирской и Тюменской областях, Краснодарском крае и Республике Татарстан.

ИЖС является трендом последних лет, [подтвердил](https://www.vedomosti.ru/kapital/mortgage/articles/2024/03/27/1028418-kakie-perspektivi-u-ipoteki-na-stroitelstvo-chastnih-domov?utm_source=yxnews&utm_medium=mobile&utm_referrer=https%3A%2F%2Fdzen.ru%2Fnews%2Fsearch%3Ftext%3D) заместитель председателя правления [Банка ДОМ.РФ](https://domrfbank.ru/) **Алексей Косяков**.

По данным Аналитического центра ДОМ.РФ, в январе на эти цели граждане взяли в кредитных организациях из списка ТОП-20 7 900 ссуд на 39,4 млрд руб., что соответственно в два и два с половиной раза больше, чем год назад.

За весь прошлый год количество и объем выданных всеми банками кредитов на ИЖС выросли почти в четыре раза — до 119 тыс. и 537 млрд руб. соответственно, отметил представитель кредитной организации.

**Выдача ипотеки на ИЖС и готовые дома**



Источник: ДОМ.РФ

По информации Банка ДОМ.РФ, средняя площадь частного дома в 2024 году составила 133 кв. м. Для сравнения: в сегменте многоквартирных домов (МКД) — около 50 кв. м.

И это, по словам Алексея Косякова, объяснимо, поскольку 1 кв. м в ИЖС обходится дешевле, чем в МКД.

Немаловажным фактором является и большое количество подходящих под строительство земельных участков, добавил директор [Росбанк Дом](https://rosbank-dom.ru/) **Вадим Мамонов**.

При этом, уточнил он, остаются риски низкого качества строительства или недостроя дома. На рынке, к сожалению, еще много недобросовестных подрядчиков, с которыми у клиентов возникают споры, в том числе судебные.

Поэтому, считает Вадим Мамонов, нужно создать единого оператора по проверке и аккредитации подрядных организаций с гарантией достройки объекта от государства или фонда.

Также драйвером спроса выступают госпрограммы с льготными ставками, которые не превышают 8%, а для заемщиков с детьми — 6%, напомнил начальник управления «Ипотечное кредитование» [ВТБ](https://www.vtb.ru/) **Сергей Бабин**.

Однако пока, заметил он, несмотря на активный рост спроса, уровень проникновения ипотеки в частное строительство остается низким. По итогам января доля готовых домов и ИЖС в структуре выдач жилищных кредитов в России составила 19,7%.

Сдерживающими факторами для граждан являются недостаточная прозрачность сегмента, сопутствующие расходы и требования банков при выдаче кредитов.

А работу в этом сегменте небольших девелоперских компаний осложняет отсутствие механизма проектного финансирования. К тому же у загородной недвижимости более низкая ликвидность, чем у квартир, напомнил Сергей Бабин.

Тем не менее сегмент кредитования на строительство частных домов продолжит расти в текущем году, полагают банкиры. По прогнозам ВТБ, в 2024-м объем выдач ипотеки на ИЖС может достигнуть 1 трлн руб., что вдвое превысит результат 2023-го и станет новым рекордом.

Для более эффективной работы, убежден Сергей Бабин, необходимо распространить систему счетов эскроу на сегмент ИЖС. На рынке МКД этот механизм показал свою эффективность и защитил средства клиентов, резюмировал он.

# 29.03.24 ЕРЗ. ДОМ.РФ и Правительство начали работать над вариантами приватизации госкорпорации

Об этом [рассказали](https://www.vedomosti.ru/economics/articles/2024/03/28/1028428-v-pravitelstve-nachali-obsuzhdat-privatizatsiyu-domrf) «Ведомостям» источники издания. По их информации, приватизацию предлагается провести в формате первичного размещения акций (IPO) на Мосбирже. Предварительно выпуск запланирован на следующий год.

Целесообразность продажи доли в АО «ДОМ.РФ» частным инвесторам, по словам собеседников издания, признают и власти, и менеджмент.

Провести IPO [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) — инициатива гендиректора госкорпорации **Виталия Мутко**(на фото ниже), которую он начал активно продвигать с середины прошлого года.

Впрочем, о полноценной приватизации речь не идет: контрольный пакет в любом случае будет сохранен за государством. Это принципиальное условие, подчеркнули источники «Ведомостей».

По оценке инвестстратега [УК «Арикапитал»](https://www.aricapital.ru/) **Сергея Суверова**, ROE ДОМ.РФ — около 16%, а мультипликатор P/B (соотношение цены и балансовой стоимости) находится в пределах 1—1,2.

Согласно отчетности за 2023 год, стоимость собственных средств АО определена в 327 млрд руб. В таком случае объем размещения (если оно состоится) может составить от 10 млрд руб. до 15 млрд руб., предположил эксперт.

Исходя из чистой прибыли последних лет, капитализация ДОМ.РФ находится в диапазоне от 300 млрд руб. до 450 млрд руб., отметил исполнительный директор [Института](https://stolypin.institute/) экономики роста им. П. А. Столыпина **Антон Свириденко**.

В то же время прибыльность группы формируется главным образом за счет госсубсидий на льготную ипотеку, то есть во многом это искусственный показатель, полагает он.

Потребность в улучшении жилищных условий у россиян по-прежнему высока, поэтому перспективы ДОМ.РФ как института развития выглядят неплохо, полагает аналитик [ФГ «Финам»](https://www.finam.ru/) **Игорь Додонов**.

Но у инвесторов все равно могут быть сомнения, поскольку это госкорпорация, а не рыночный игрок. «Поэтому если ДОМ.РФ решится предложить акции широкому кругу инвесторов — вряд ли это вызовет ажиотаж», — [прогнозирует](https://www.vedomosti.ru/economics/articles/2024/03/28/1028428-v-pravitelstve-nachali-obsuzhdat-privatizatsiyu-domrf) аналитик.

Формально поступления от приватизации, в отличие от налоговых сборов, доходами бюджета не являются, пояснил директор [Центра](https://ipei.ranepa.ru/ru/crp) региональной политики РАНХиГС **Владимир Климанов**.

Так что решать за счет нее финансовые проблемы дефицита бюджета на долгосрочной основе нельзя. Это единоразовая акция, подчеркнул эксперт.

У приватизации есть два структурных препятствия, напомнил экономист [Bloomberg Economics](https://www.bloomberg.com/economics-v2) **Александр Исаков**.

Во-первых, продажа государственных активов создает для госслужащих определенные риски в будущем. Например, по поводу обоснованности цены размещения, своевременности продажи и т. д.

Во-вторых, исторически власть заинтересована в приватизации в наиболее сложных бюджетных условиях, в периоды, когда сырьевая налоговая выручка растет медленнее расходов, а ставки заимствования высоки.

Инвесторы это понимают и обычно очень консервативно оценивают стоимость размещаемых активов.

Таким образом, резюмировал Александр Исаков, для приватизации почти никогда не бывает удачного времени.

В хорошие периоды рынок мог бы высоко оценить активы, но в продажах нет необходимости. В более сложные — стимулы для приватизации есть, но именно это и настораживает игроков рынка.

# 29.03.24 СГ. Коэффициент доступности новостроек Москвы увеличился более чем на 30%

Доступность массовых новостроек в Москве по итогам 2023 года для семьи со среднестатистическим доходом снизилась на треть. Этот показатель вырос до 7 лет и 2 месяцев в IV квартале 2023 года. При этом доля ежемесячного платежа по ипотеке в семейном бюджете повысилась с 39% в конце 2022 года до 44% в конце 2023 года. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании «Метриум», аналитики которой на основе данных Росстата подсчитали, сколько лет нужно московской семье со средним доходом, чтобы накопить на квартиру в новостройке массового сегмента.

В IV квартале 2023 года средний чистый доход на семью из двух человек, по данным Росстата, составил 223 тыс. руб., учитывая прожиточный минимум на двоих – почти 50 тыс. рублей в месяц. В итоге, по итогам прошлого года новостройки столицы стали для москвичей менее доступными. Если в 2022 году коэффициент доступности новостроек Москве достиг многолетнего минимума (**6 лет и 8 месяцев**), то в 2023 году предполагаемые сроки накопления денег на квартиру увеличились **до 7 лет и 2 месяцев.**

В I квартале 2023 года коэффициент доступности вырос до 7 лет, сохранился на этом же уровне во II квартале, увеличился в третьем квартале до 7 лет и 3 месяцев, а в конце года немного скорректировался до 7 лет и 2 месяцев.

Эксперты отметили, что доступность новостроек в 2023 году снизилась прежде всего из-за роста цен на них. Средняя стоимость квартиры в новостройке комфорт-класса в IV квартале 2023 года составила 14,5 млн рублей против 12,1 млн рублей в аналогичный период 2022 года.

**Таким образом, средняя цена выросла на 20%, а среднедушевой денежный доход в столице в конце 2023 года увеличился на 16,9%.**

# 01.04.24 ЕРЗ. За год доля ипотеки в долевом строительстве в общем объеме кредитов сократилась с 10,3% до 7,1% (графики)

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России кредитов всех видов за январь — февраль составила 7,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 44,3%.

В феврале 2024 года доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России кредитов всех видов составила 7,1%. Это на 3,2 п. п. меньше, чем годом ранее: за февраль 2023 года данный показатель достигал 10,3%.

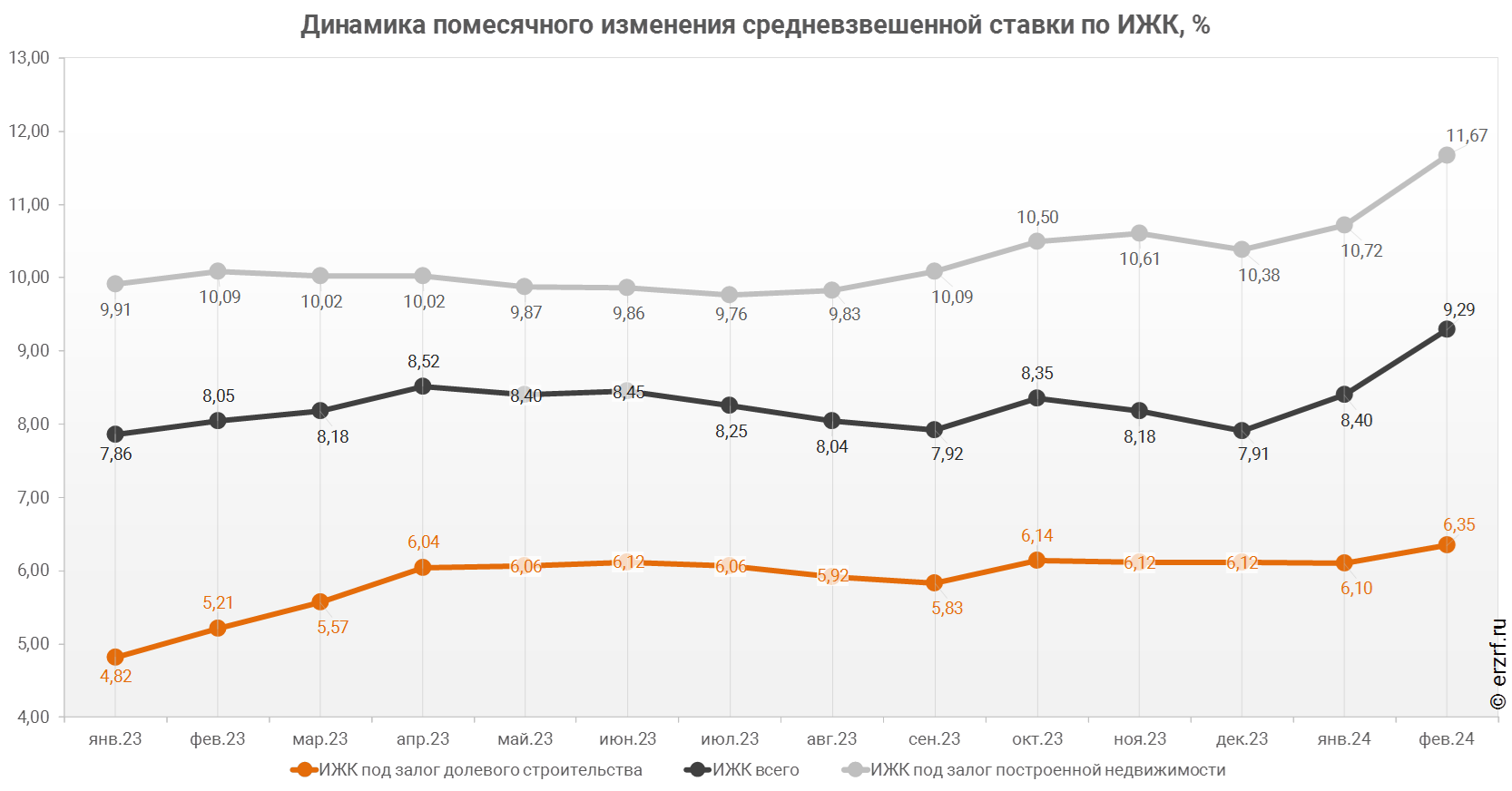
"Динамика помесячного изменения доли объема ИЖК
 для долевого строительства в общем объеме выданных кредитов 
в России"

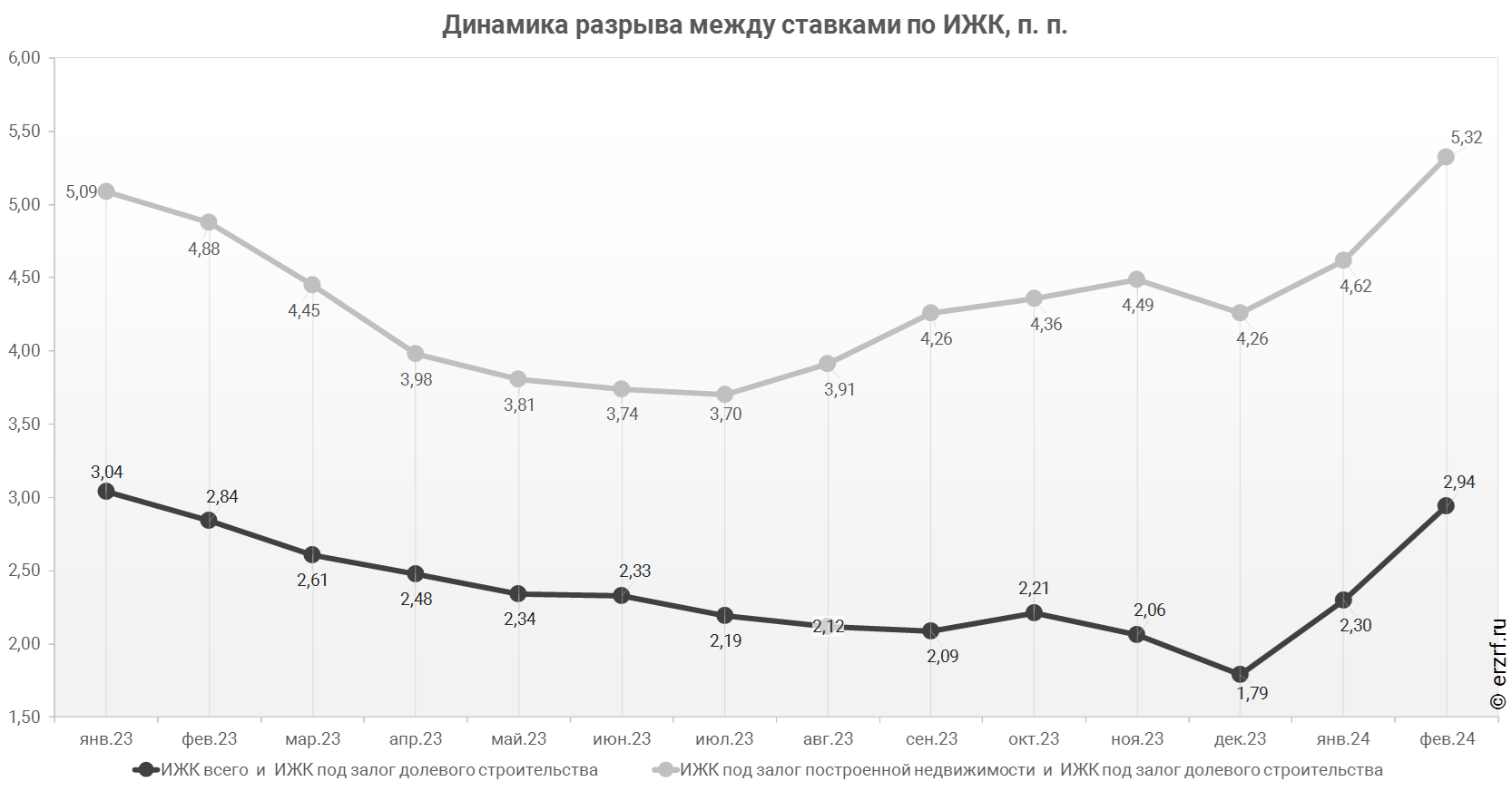
В феврале 2024 года доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России ипотечных жилищных кредитов всех видов составила 41,9%. Это на 2,8 п. п. больше, чем годом ранее: за февраль 2023 года данный показатель достигал 39,1%.

"Динамика помесячного изменения доли объема ИЖК
 для долевого строительства в общем объеме выданных ИЖК 
в России"

# 01.04.24 ЕРЗ. ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в феврале увеличилась до 6,35% (графики)

По данным Банка России, ставка по ипотечным кредитам для долевого строительства выросла за месяц на 0,25 п. п. — с 6,10% до 6,35%.



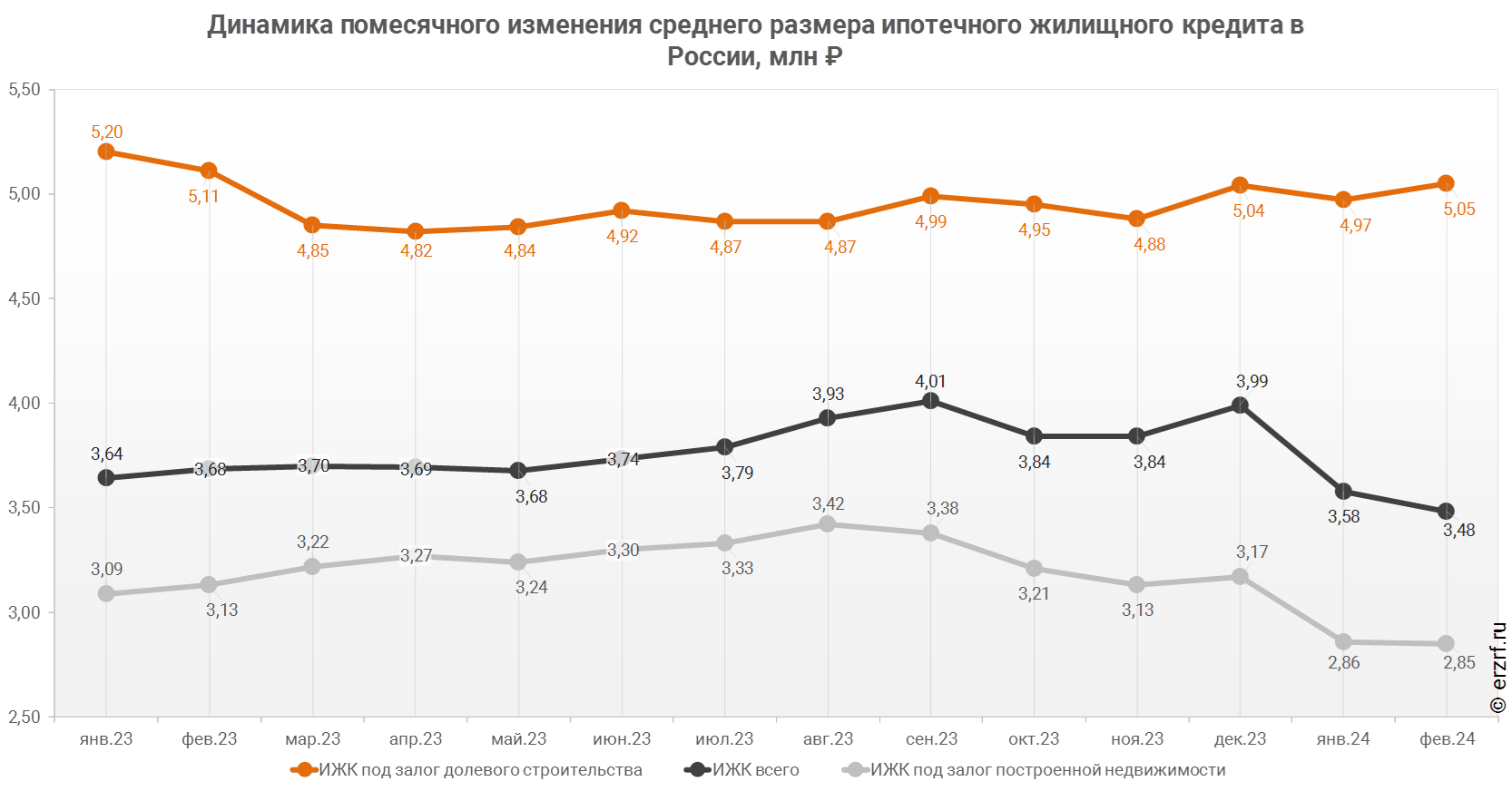


  В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2024 года, средневзвешенная ставка составила 9,29%. По сравнению с февралем 2023 года ставка выросла на 1,24 п. п. (с 8,05% до 9,29%). При этом ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства, за год стала больше на 1,14 п. п. (с 5,21% до 6,35%), а ставка ИЖК под залог уже построенного жилья — на 1,58 п. п. (с 10,09% до 11,67%).

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства увеличилась с 2,84 п. п. до 2,94 п. п. При этом в феврале разница между ставками выросла по сравнению с январем (2,3 п. п.) и декабрем (1,79 п. п.). Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась с 4,88 п. п. до 5,32 п. п.

# 01.04.24 ЕРЗ. ЦБ: средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в феврале составил 5,05 млн руб. (график)

По данным Банка России, за год средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов уменьшился на 5,5% — c 3,68 млн ₽ до 3,48 млн ₽, а по ипотечным кредитам для долевого строительства — на 1,2%.



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в России в феврале 2024 года уменьшился на 1,2% по сравнению с февралем 2023 года (5,05 млн ₽ против 5,11 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после снижения в прошлом месяце.

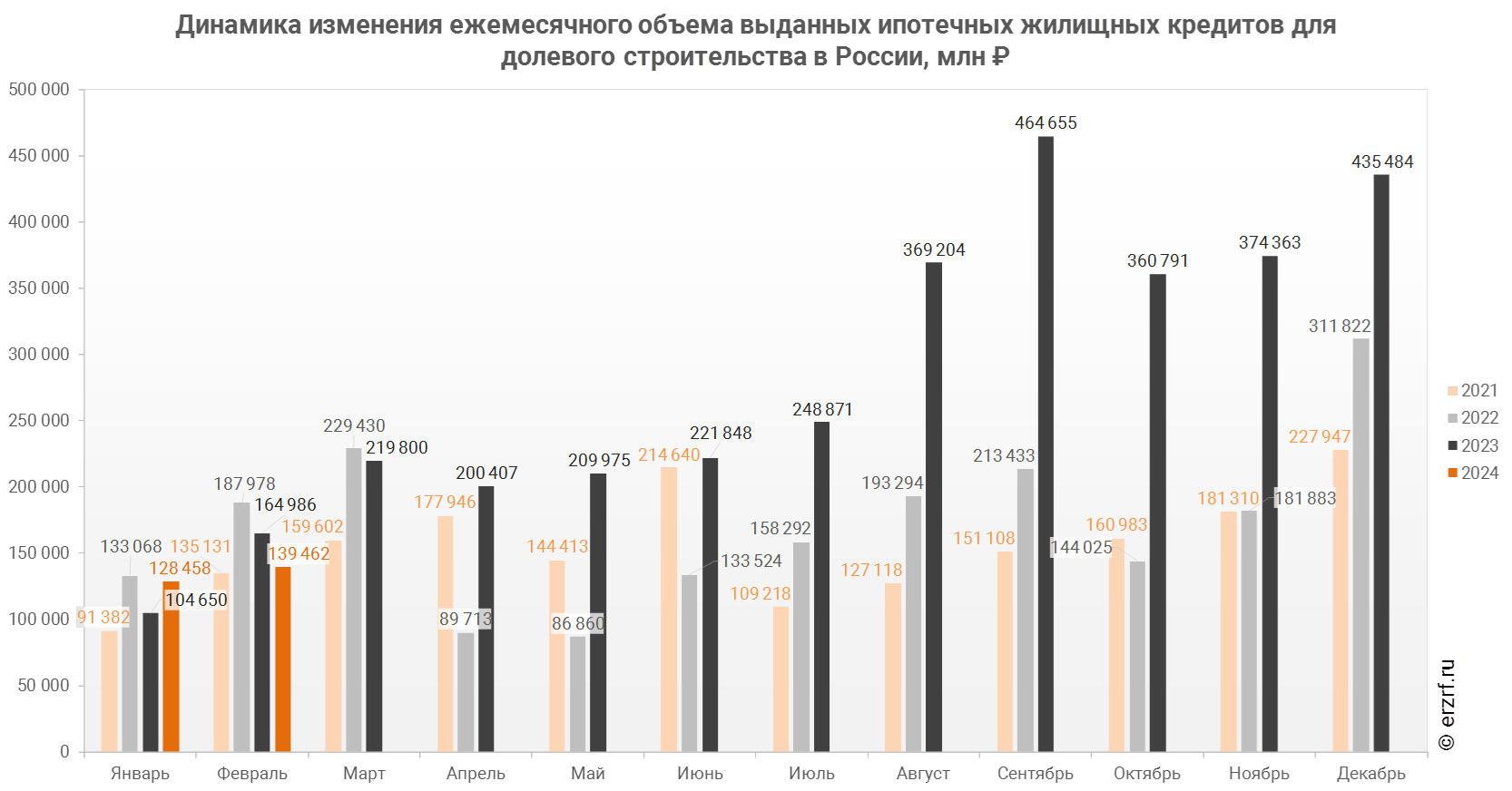
Сокращение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов всех видов за год составило 5,5% (c 3,68 млн ₽ до 3,48 млн ₽), а средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости снизился на 8,9% (c 3,13 млн ₽ до 2,85 млн ₽).

За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 13,9 п. п. — с 63,3% до 77,2%.

# 01.04.24 ЕРЗ. ЦБ: объем ипотечного кредитования для долевого строительства в феврале уменьшился на 15,5% по отношению к прошлому году (графики)

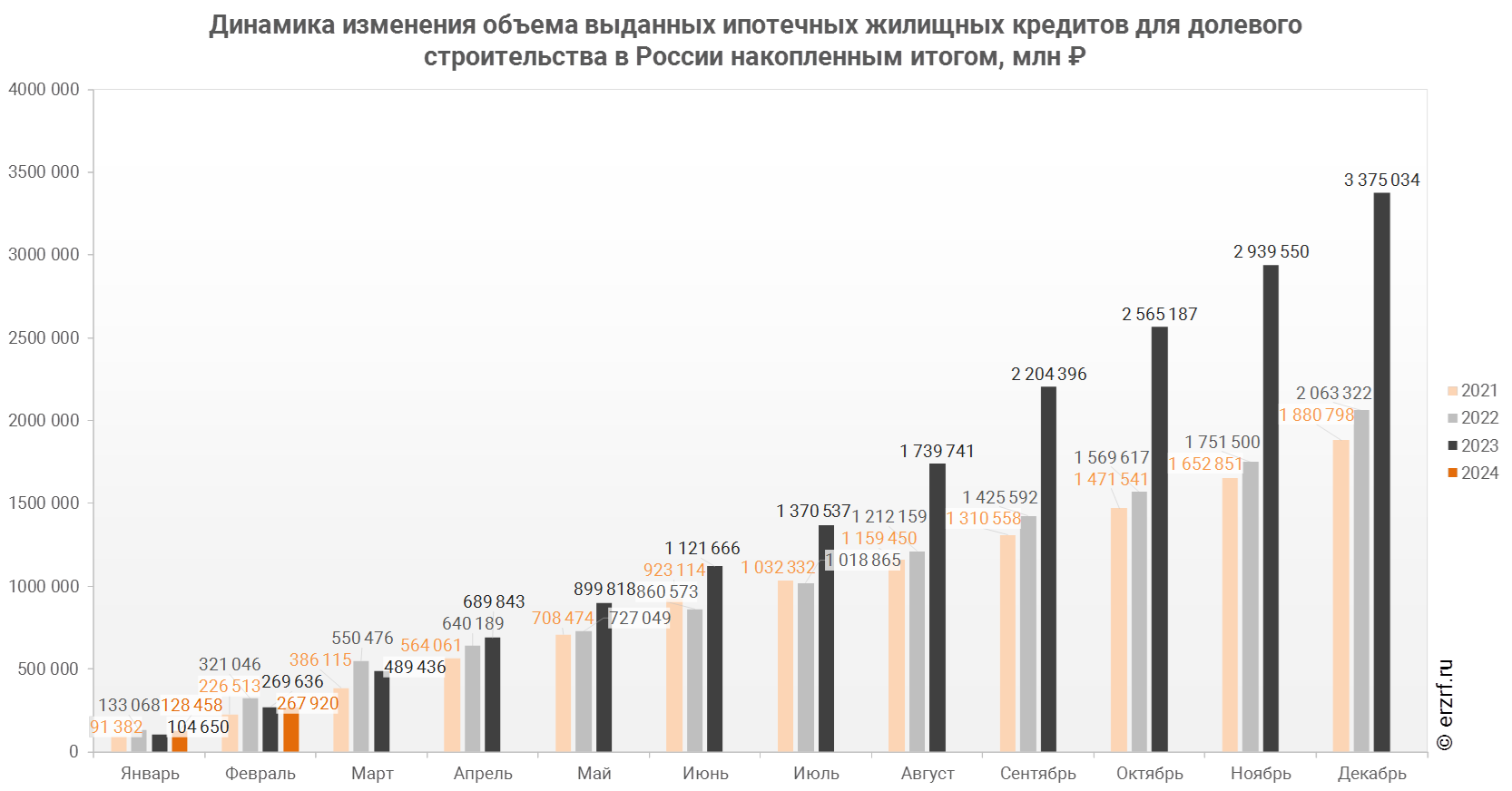
По данным Банка России, за январь — февраль 2024 года объем ипотечного кредитования для долевого строительства накопленным итогом в России составил 267,92 млрд ₽, что на 0,6% меньше аналогичного показателя 2023 года (269,64 млрд ₽).

Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в России в феврале 2024 года, уменьшился на 15,5% по сравнению с февралем 2023 года (139,46 млрд ₽ против 164,99 млрд ₽ годом ранее).



Накопленным итогом за январь — февраль 2024 года объем ипотечного кредитования для долевого строительства в России составил 267,92 млрд ₽, что меньше аналогичного показателя 2023 года (269,64 млрд ₽) на 0,6%. В то же время по итогам января наблюдалось опережение темпов прошлого года на 22,8%.

 Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,5% в феврале 2024 года по сравнению с февралем 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 21,6% (1,95 трлн ₽ против 1,61 трлн ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,2% (332,76 млрд ₽ против 422,39 млрд ₽ годом ранее).



"Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года 
 по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года 
в России (по видам кредитов)"

# 01.04.24 ЕРЗ. ЦБ: в феврале ипотечных кредитов для долевого строительства выдано на 14,5% меньше, чем годом ранее (графики)

По данным Банка России, за январь — февраль 2024 года количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства накопленным итогом в России составило 53 446 ед., что на 2,0% больше аналогичного показателя 2023 года (52 403 ед.).

Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в России в феврале 2024 года уменьшилось на 14,5% по сравнению с февралем 2023 года (27 615 против 32 286 годом ранее).

"Динамика изменения ежемесячного количества выданных ИЖК для долевого строительства 
в России"

Накопленным итогом за январь — февраль 2024 года количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в России составило 53 446 ед., что на 2,0% больше аналогичного показателя 2023 года (52 403 ед.). По итогам января опережение темпов прошлого года составляло 28,4%.

"Динамика изменения количества выданных ИЖК для долевого строительства 
в России накопленным итогом"

# 01.04.24 АНСБ. ВТБ приостановит выдачу IТ-ипотеки с 3 апреля

Банк ВТБ приостановит выдачу IТ-ипотеки с 3 апреля в связи с исчерпанием лимитов по этой программе. Об этом сообщили в пресс-службе банка.

"С 3 апреля мы приостанавливаем выдачу кредитов по IТ-ипотеке в связи с исчерпанием выделенного лимита по программе. Сейчас ВТБ ждет решения правительства по дальнейшему развитию IТ-ипотеки и при увеличении ее финансирования примет участие в новом распределении средств", - сообщили в пресс-службе банка. О приостановке выдачи первой сообщила платформа Сделка.рф.

В целом программа "зарекомендовала себя как эффективный инструмент адресной поддержки работников сферы информационных технологий", отметили в банке.

По данным организации, с запуска программы по ней было выдано около 11 тыс. кредитов совокупным объемом около 108 млрд рублей. Лимит ВТБ по этой программе составляет 108,973 млрд рублей.

По данным ДОМ.РФ на 25 марта, ВТБ выдал кредиты по IТ-ипотеке на 102,6 млрд рублей, израсходовав свой лимит на 94,2%. При этом банк ДОМ.РФ превысил свой лимит на 47%, а Альфа-банк - на 2,3%. Сбербанк израсходовал квоту на 99,3%, а банк "Открытие" - на 99%.

# 01.04.24 ИНТЕРФАКС. ЦБ РФ опубликовал резюме мартовского обсуждения ключевой ставки

Участники дискуссии по ключевой ставке Банка России в марте обсуждали разнонаправленные сигналы об изменении денежно-кредитной политики (ДКП), но в итоге решили сохранить нейтральный посыл.

Как говорится в резюме обсуждения ключевой ставки, некоторые участники предлагали дать сигнал об оценке целесообразности повышения ключевой ставки на ближайших заседаниях, другие — о целесообразности ее снижения.

Сложилось единое мнение о том, что следует на продолжительный период сохранить указание о поддержании жестких денежно-кредитных условий в экономике, но при этом отказаться от направленного сигнала.

Неопределенность дальнейшего развития ситуации в экономике остается высокой, отмечает ЦБ. Сигнал о снижении ставки мог привести к преждевременному смягчению денежно-кредитных условий, способствовать снижению доверия к проводимой политике и росту инфляционных ожиданий. Сигнал о повышении ставки мог привести к дополнительному, чрезмерному ужесточению денежно-кредитных условий.

Участники дискуссии, выступавшие за жесткий сигнал, указывали на ряд проинфляционных рисков. Во-первых, по их мнению, нет убедительных свидетельств достаточно набранной скорости дезинфляции, а риски закрепления устойчивой инфляции на повышенном уровне или ее дальнейшего роста значимы. Проинфляционные сюрпризы в данных по рынку труда, потребительскому спросу и потребительскому кредитованию могут говорить о недооценке масштаба положительного разрыва выпуска, отмечается в резюме.

Они также обращали внимание на риски снижения доверия к ДКП, что может вылиться в рост инфляционных ожиданий, сокращение горизонта планирования для населения и бизнеса, ухудшение перспектив долгосрочного роста экономики.

"Поскольку более трех лет инфляция преимущественно находилась выше цели, могут возникнуть риски для доверия к денежно-кредитной политике при более позднем достижении цели по инфляции, чем прогнозируется", — говорится в документе.

Участники дискуссии, поддерживавшие мягкий сигнал, высказали мнение, что необходимая жесткость денежно-кредитных условий достигнута.

"Если фактическая инфляция продолжит устойчиво замедляться, а инфляционные ожидания широкого круга экономических агентов — снижаться, то денежно-кредитные условия могут быстро ужесточаться в реальном выражении. Сохранение той же степени жесткости денежно-кредитных условий (в реальном выражении) будет возможно только при постепенном снижении уровня ключевой ставки", — отмечается в документе.

Сторонники мягкого сигнала также указывали на то, что инфляция, особенно в устойчивой части, складывается ниже уровней, которые наблюдались при повышении ключевой ставки до 16% годовых в декабре 2023 года. Это, по их мнению, при продолжении дезинфляционных тенденций и дальнейшем снижении инфляционных ожиданий открывает пространство для снижения ключевой ставки на ближайших заседаниях.

В ходе дискуссии обсуждались также условиях для изменения ДКП. Для снижения ставки необходимы дальнейшее устойчивое замедление текущей инфляции; охлаждение потребительского кредитования и потребительской активности; снижение жесткости рынка труда; отсутствие реализации проинфляционных рисков со стороны бюджета или внешних условий. При этом ЦБ подчеркивает, что риски от преждевременного снижения ключевой ставки могут быть существенными.

К повышению ключевой ставки могут привести закрепление инфляции на текущем уровне или ее увеличение; отсутствие признаков снижения или дальнейший рост потребительской активности; увеличение жесткости рынка труда и масштабов положительного разрыва выпуска в экономике; иные проинфляционные риски.

Совет директоров Банка России 22 марта 2024 года принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 16% годовых.

# 02.04.24 ЕРЗ. ЦБ скорректирует критерии оценки уровня кредитоспособности застройщиков, работающих с эскроу

Об этом в [интервью](https://www.kommersant.ru/doc/6594432) «Коммерсанту» рассказал директор департамента банковского регулирования и аналитики Банка России Александр Данилов.

Во многом благодаря программам господдержки ипотечное кредитование показало в прошлом году рекордный рост в 34,5%. В 2024-м, по прогнозам регулятора, его темпы снизятся.

«Чтобы ограничить закредитованность граждан, мы последовательно [ужесточали](https://erzrf.ru/news/tsb-poluchit-pravo-ustanavlivat-makroprudentsialnyye-limity-po-ipotechnym-kreditam?search=%D0%BC%D0%B0%D0%BA%D1%80%D0%BE%D0%BF%D1%80%D1%83%D0%B4) макропруденциальное регулирование: повышали надбавки по рискованным кредитам, а по необеспеченным — устанавливали лимиты на их выдачу», — [отметил](https://www.kommersant.ru/doc/6594432) **Александр Данилов**.

Кроме того, напомнил он, Правительство РФ [изменило](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-skorrektirovalo-usloviya-osnovnykh-lgotnykh-ipotechnykh-programm?search=%D1%81%D0%BA%D0%BE%D1%80%D1%80%D0%B5%D0%BA) условия льготных ипотечных программ. В итоге в этом году объемы кредитования на жилищном рынке должны вырасти на 7% — 12%, что не приведет к его перегреву.

Главный аналитик ЦБ также обратил внимание на большой объем строительных кредитов — 6,1 трлн руб. (8% от всего корпоративного портфеля банков, или около 40% их капитала).

«Важно, чтобы не было ухудшения, сюрпризов, как с [дефолтом](https://erzrf.ru/news/pokazateli-tempov-vvoda-zhilya-v-kitaye-snizilis-do-pandemiynykh?search=%D0%BA%D0%B8%D1%82%D0%B0) отдельных крупных застройщиков в Китае, которые набрали много долгов для быстрого роста объемов бизнеса, но переоценили свои силы и не смогли их обслуживать», — напомнил Александр Данилов.

В последнее время, по его мнению, на фоне высоких продаж и масштабных программ господдержки российские застройщики также начали много проектов, рассчитывая на сохранение повышенного спроса. Но ситуация на рынке может измениться, а это несет потенциальные риски.

Пока регулятор не видит значительного количества проблемных кредитов (их доля составляет менее 0,5% проектного портфеля). Однако в случае снижения продаж решающее значение будет иметь финансовое состояние компаний, подчеркнул топ-менеджер ЦБ.

Сегодня, сообщил он, регулятор готовит предложения по обновлению системы критериев для оценки уровня кредитоспособности застройщиков, использующих счета эскроу. В частности, предполагается внедрить балльно-весовой подход учета критериев в оценке и отслеживание соответствия фактических темпов строительства и продаж к плановым.

«Это позволит лучше дифференцировать компании по степени финансовой устойчивости, с тем чтобы банки принимали более взвешенные кредитные решения и своевременно создавали адекватные резервы», — резюмировал Александр Данилов.

# 02.04.24 ЕРЗ. Эксперты: из-за комиссий крупнейших банков выдача ипотеки на новостройки упала в феврале почти на 20%, а в лидеры вышел Банк ДОМ.РФ

 Эксперты финансового института развития в жилищной сфере [отмечают](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/63f/ydfeg22qf5uib3cxnoans2307pcpdw0c.pdf?clckid=f07e6ffd), что темпы снижения кредитования ускорились. Из-за высоких ставок по рыночным программам сильнее всего сократилась за год выдача ипотеки на вторичном рынке.

Спрос в сегменте новостроек в условиях [ужесточения](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-skorrektirovalo-usloviya-osnovnykh-lgotnykh-ipotechnykh-programm?search=%D0%BA%D0%BE%D1%80%D1%80%D0%B5%D0%BA) параметров «Льготной ипотеки» и [введения](https://erzrf.ru/news/eksperty-bankovskaya-komissiya-po-lgotnoy-ipoteke-mozhet-stat-fatalnoy-dlya-bolshey-chasti-regionalnykh-zastroyshchikov?search=%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81) банками комиссий для застройщиков также оказался ниже по сравнению с февралем 2023 года.

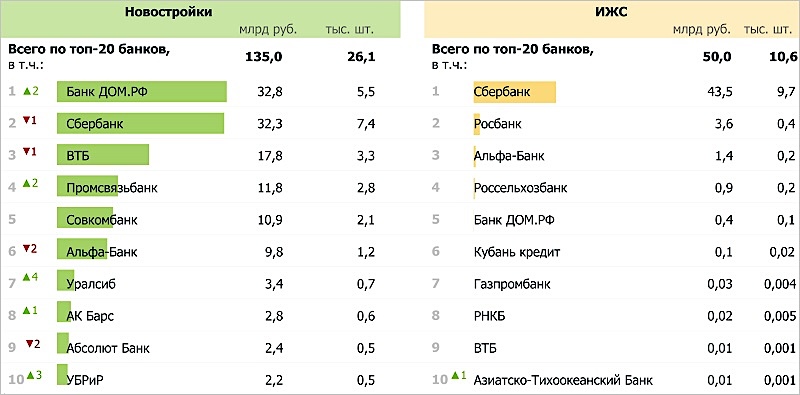
При этом кредитование строительства индивидуальных домов (ИЖС) увеличилось в 3,7 раза от прошлогодних значений.

**Рэнкинг банков по общему объему выдачи ипотечных кредитов**



*Источник: ДОМ.РФ*

**Выдача ипотеки на строящееся жилье**



*Источник: ДОМ.РФ*

В феврале продолжился [переток](https://erzrf.ru/news/eksperty-domrf-na-rynke-ipotechnogo-kreditovaniya-nametilsya-peredel?search=%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BB) спроса в банки, которые не вводили комиссии по ипотеке с господдержкой, констатируют авторы обзора. В результате доля [Сбера](https://www.sberbank.ru/ru/person) в общей выдаче сократилась до 46%, [ВТБ](https://www.vtb.ru/) — до 13%.

[Росбанк](https://www.rosbank.ru/) поднялся в рэнкинге с девятого места на восьмое, а [Уралсиб](https://uralsib.ru/) вошел в ТОП-10.

Выдача ипотеки на новостройки составила в феврале 26 тыс. кредитов (-19% за год) на сумму 135 млрд руб. (-18%). Почти весь спад обеспечили лидеры рынка — Сбер и ВТБ. В итоге первое место занял [Банк ДОМ.РФ](https://domrfbank.ru/). [Промсвязьбанк](https://www.psbank.ru/) поднялся на четвертое место, Уралсиб — на седьмое, [УБРиР](https://www.ubrr.ru/) — на десятое.

Единственным растущим сегментом оказалась ипотека на ИЖС. Рост за год, по данным аналитиков, составил 274% по числу кредитов и 316% — по общей сумме. Здесь в первую десятку кредитных организаций вошел Азиатско-Тихоокеанский Банк ([АТБ](https://www.atb.su/)).

**Выдача ипотеки на готовое жилье**



*Источник: ДОМ.РФ*

На покупку готовых квартир было выдано 39 тыс. кредитов (-38% к февралю 2023 года) на 110 млрд руб. (-43%). [Совкомбанк](https://sovcombank.ru/?utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F) поднялся на пятое место в ТОП-10, Промсвязьбанк — на шестое, Росбанк — на восьмое.

В сегменте готовых домов было предоставлено 7 тыс. кредитов на 25 млрд руб., что примерно на 30% ниже, чем год назад. На две позиции здесь улучшили свое положение в рэнкинге [РНКБ](https://www.rncb.ru/) и [Кубань кредит](https://kk.bank/).

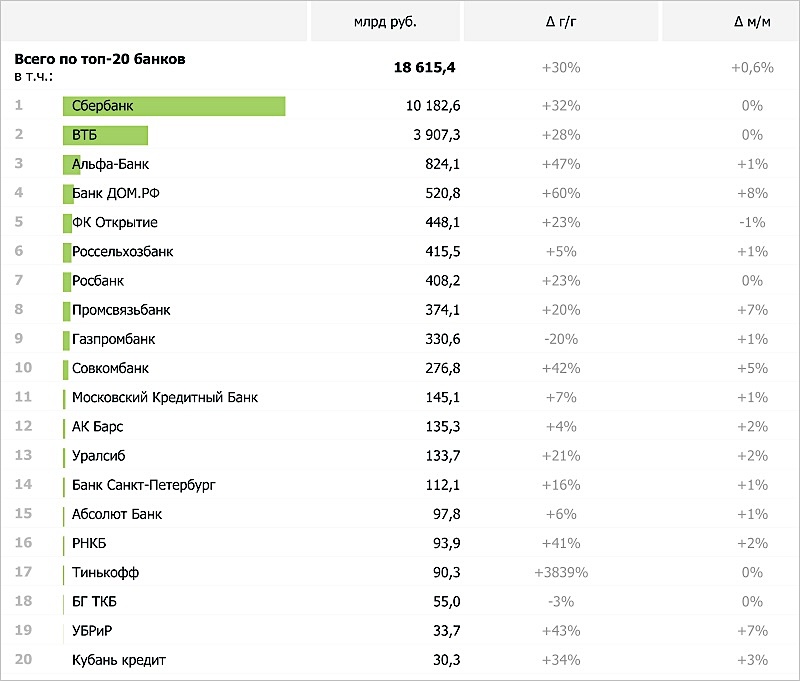
Спрос на ипотеку с господдержкой во второй месяц года оставался высоким. ТОП-20 банков предоставили 43 тыс. кредитов (на уровне февраля 2023-го) на 212 млрд руб. (+3%).

**Рэнкинг банков по объему выдачи ипотеки с господдержкой**



*Источник: ДОМ.РФ*

**Рэнкинг банков по объему ипотечного портфеля (без учета секьюритизации) на 01.03.2024**



*Источник: ДОМ.РФ*

В итоге доля ипотеки с господдержкой выросла до 50% по количеству (+11%) и до 64% по объему (+15%).

Банк ДОМ.РФ в рэнкинге поднялся на второе место, Промсвязьбанк — на четвертое, Росбанк — на восьмое место, и в ТОП-10 вошел Уралсиб.

Ипотечный портфель (включая секьюритизацию) на 01.03.2024 достиг 20 трлн руб. (+0,6% за год). В рэнкинге крупнейших банков по этому показателю изменений в феврале не произошло.

Доля льготных программ в портфеле увеличилась до 44%. Наибольший объем кредитов пришелся на «Льготную» (22%) и «Семейную» (18%) ипотеки.

# 02.04.24 ЕРЗ. Мораторий на взыскание с застройщиков неустоек и штрафов за просрочку вернули. Улучшит ли это ситуацию со сдачей объектов: мнение экспертов

Мораторий был отменен в июле прошлого года, но с 22 марта 2024 года он вновь начал действовать. Эксперты, [опрошенные](https://realty.rbc.ru/news/660681e59a794708a2464005?from=short_news)РБК, прокомментировали выход нового правительственного документа и высказались о проблеме своевременной сдачи объектов.

На прошлой неделе портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/novyy-moratoriy-na-vzyskaniye-s-zastroyshchikov-neustoyek-i-inykh-shtrafov-za-prosrochku-sdachi-obyektov?search=%D0%BC%D0%BE%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80) о выходе Постановления Правительства РФ [№326](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202403220040) от 18.03.2024.

Согласно документу, в период с 22 марта по 31 декабря 2024 года:

• неустойка (пеня) за нарушение застройщиком срока передачи объекта дольщику не начисляется;

• убытки, причиненные в этот период, при определении размера выплаты не учитываются;

• проценты за нарушение срока возврата денежных средств в случае расторжения ДДУ по инициативе дольщика не начисляются;

• для выплаты возмещений, которые были предъявлены застройщику до 22 марта, предоставляется отсрочка до 31 декабря 2024 года;

• размеры процентов, неустойки, штрафов и других санкций определяются исходя из ключевой ставки ЦБ, действовавшей на день обязательств, но не выше ключевой ставки на 1 июля 2023 года.

Указанные особенности применяются, в том числе, к правоотношениям, возникшим из ДДУ, которые были заключены до вступления в силу Постановления №326.

Основной риск возвращения моратория, по словам юристов, заключается в том, что до конца 2024 года застройщики могут вовремя не сдавать объекты.

«Вполне очевидно, что это способствует несвоевременной сдаче помещений дольщикам, которые, в свою очередь, лишены действенного средства судебной защиты», — [отметил](https://realty.rbc.ru/news/660681e59a794708a2464005?from=short_news) член Ассоциации юристов России ([АЮР](https://alrf.ru/)), управляющий партнер адвокатской группы [«Ватаманюк&Партнеры»](https://vatamanyukpartners.ru/) **Владислав Ватаманюк**.

Однако риски срыва сроков новостроек видят далеко не все эксперты. Так, по мнению руководителя портала [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/?ysclid=lugvamk1qe202169223&region=moskva&regionKey=143443001&costType=1) **Кирилла Холопика**, данная мера не расслабит застройщиков.

«У них много других экономических мотиваций, чтобы строить максимально быстро, — убежден специалист. — Достаточно упомянуть, что счета эскроу раскрываются только после ввода дома в эксплуатацию. Поэтому постановление никак не повлияет на сроки».

«В краткосрочной перспективе мы не видим серьезных рисков по затягиванию сдачи новостроек», — полагает основатель компании [БЕСТ-Новострой](https://best-novostroy.ru/) **Ирина Доброхотова**.

С другой стороны, по ее мнению, «этот мораторий способен остановить тех недобросовестных покупателей, которые стремятся получить неоправданную выгоду от застройщика».

По словам президента [НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/) **Антона Глушкова**, изменение сроков ввода в эксплуатацию затрагивает в первую очередь жилье премиального класса, где есть проблемы с нарушением логистических связей, импортозамещением стройматериалов, оборудования, нехваткой кадров.

По [данным](https://t.me/erzrf/12390) портала ЕРЗ.РФ, которые привел РБК, средний перенос планируемых сроков ввода новостроек в начале 2024 года составил 5,5 месяца. По сравнению с январем 2023-го показатель сократился на 22%, или на 1,6 месяца.

# 02.04.24 ИНТЕРФАКС. Банк России отмечает увеличение срока выдаваемых ипотечных кредитов

ЦБ РФ отмечает продолжающееся увеличение срока выдаваемых ипотечных кредитов: в прошлом году доля ипотеки со сроком более 25 лет выросла на 10 процентных пунктов (п.п.), до 57%, говорится в материале ЦБ, посвященном анализу тенденций в сегменте розничного кредитования на основе данных бюро кредитных историй.

При этом у 42% выданных во втором полугодии 2023 года ипотечных кредитов возраст заемщика на момент плановой выплаты кредита составляет более 65 лет. За год эта доля выросла на 11 п.п.

Регулятор отмечает, что во всех сегментах кредитования за второе полугодие 2023 года структура выдач сместилась в сторону заемщиков старших возрастных групп. Прирост доли выдач заемщикам в возрасте более 40 лет составил в среднем 3 п.п. POS-кредиты по-прежнему самые "молодежные" сегменты розничного кредитования, в четвертом квартале до 40% кредитов было выдано заемщикам в возрасте до 35 лет.

По данным БКИ, наибольший уровень проникновения кредитования достигается в возрастной группе 38-40 лет (свыше 62%).

# 02.04.24 iz.ru. Молодым семьям в России предложили давать беспроцентный заем на жилье

Молодым семьям в России хотят дать беспроцентный заем на приобретение или строительство жилье. С таким предложением к главе правительства Михаилу Мишустину обратилась первый зампред комитета Госдумы по просвещению Яна Лантратова.

«Указом президента 2024 год объявлен Годом семьи, в рамках которого правительством должна быть проведена комплексная работа по улучшению демографической политики и укреплению института семьи. При этом последние три года суммарный коэффициент рождаемости в России варьируется около показателя 1,42 ребенка в среднем на одну женщину, что фактически в два раза ниже показателя 1990 года», — говорится в документе, с которым ознакомились «Известия».

В связи с этим депутат предложила правительству ввести дополнительные меры государственной поддержки для молодых семей.

В частности, разработать государственную программу по предоставлению молодой семье беспроцентного целевого займа на приобретение (строительство) жилого помещения со сроком погашения до 25 лет. При этом под молодой семьей понимается семья, имеющая одного и более детей, не достигших возраста 18 лет, в которой возраст каждого из супругов, граждан РФ, либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет», — предлагает Лантратова.

По ее мнению, данная мера будет способствовать улучшению демографического положения в стране, а также стимулированию рождения второго ребенка для семей и последующего увеличения количества

29 февраля президент России Владимир [Путин](https://iz.ru/tag/vladimir-putin), выступая с посланием Федеральному собранию, озвучил предложение [продлить программу «Семейная ипотека».](https://iz.ru/1657625/2024-02-29/putin-predlozhil-prodlit-semeinuiu-ipoteku-do-2030-goda) Также глава государства сообщил, что [в России запустят новый национальный проект «Семья».](https://iz.ru/1657624/2024-02-29/putin-anonsiroval-zapusk-novogo-natcproekta-semia) Кроме того, он предложил [продлить программу материнского капитала](https://iz.ru/1657636/2024-02-29/putin-predlozhil-prodlit-programmu-materinskogo-kapitala-minimum-do-2030-goda) минимум до 2030 года.

# 02.04.24 ЕРЗ. Эксперты: с начала года выдача ипотеки падает — и по числу кредитов, и по общей сумме

Специалисты Ассоциации «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» ([ОГПС](https://www.srogen.ru/)) проанализировали итоги жилищного кредитования за первые два месяца 2024 года и своими выводами любезно поделились с порталом ЕРЗ.РФ.

 По уточненным данным [Банка России](https://www.cbr.ru/), компании [Frank RG](https://frankrg.com/) и госкорпорации [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/), за январь — февраль в России было выдано 171 тыс. ипотечных кредитов, или на 11% меньше, чем за тот же период прошлого года.

На первичном рынке жилья банки предоставили 53 тыс. жилищных займов (+2%), на вторичном — 118 тыс. (-15%).

Объем ипотеки на новостройки составил 268 млрд руб. (-1% к 2023 году), на готовое жилье — 337 млрд руб. (-23%). Общая сумма — 605 млрд руб. (-14%).

Количество ипотечных жилищных кредитов в 2023 и 2024 годах, тыс. (нарастающим итогом)



*Источники: Банк России, ДОМ.РФ, Frank RG*

Объем ипотечного жилищного кредитования в 2023 и 2024 годах, млрд руб. (нарастающим итогом)



*Источники: Банк России, ДОМ.РФ, Frank RG*

 Эксперты ОГПС отметили, что б*о*льшая доля по количеству (69,0%) и объему (55,7%) пришлась на ипотечные кредиты на «вторичку», хотя именно в этом сегменте рынка и произошло основное падение ключевых показателей.

Основные итоги ипотечного жилищного кредитования за январь — февраль 2024 года

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Количество ИЖК** | | **Объем ИЖК** | |
|  | тыс. кредитов | % к 2023 | млрд руб. | % к 2023 |
| Первичный рынок | 53 | +2% | 268 | -1% |
| Вторичный рынок | 118 | -15% | 337 | -23% |
| **Всего** | **171** | **-11%** | **605** | **-14%** |

*Источники: Банк России, ДОМ.РФ, Frank RG*

# 03.04.24 ЕРЗ. Эксперты: доходы населения не успевают за инфляцией

Увеличение цен на новостройки и рост ипотечных ставок снизили доступность жилья как в Москве, так и по России в целом. Опрошенные «Коммерсантом» эксперты [объяснили](https://www.kommersant.ru/doc/6596206) это тем, что доходы населения не успевают за дорожающим жильем, и в 2024 году они не ожидают улучшения ситуации.

Начиная с 2020 года в регионах наблюдается тренд на снижение доступности жилья, в то время как раньше она росла, отметила вице-президент [фонда](https://urbaneconomics.ru/) «Институт экономики города» (ИЭГ) **Татьяна Полиди**.

«Так, минимальное значение коэффициента доступности жилья (КДЖ) в среднем по России за историю наших наблюдений составляло 3,2 года в 2018 и 2019 годах, но уже в 2022-м КДЖ вырос до 3,9, а в 2023-м зафиксирован на уровне 3,7», — [сообщила](https://www.kommersant.ru/doc/6596206) эксперт.

Доступность новостроек в прошлом году снизилась прежде всего из-за роста цен на них [выделил](https://erzrf.ru/news/eksperty-po-itogam-2023-goda-v-moskve-snizilas-dostupnost-massovykh-novostroyek) главное управляющий директор компании [Метриум](https://www.metrium.ru/) **Руслан Сырцов**.

По его расчетам, средняя стоимость квартиры в столичных новостройках комфорт-класса по итогам 2023-го составила 14,5 млн руб., тогда как годом ранее было 12,1 млн руб.

Второй фактор — повышение ставок по жилищным кредитам. «Это произошло из-за [урезания](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-skorrektirovalo-usloviya-osnovnykh-lgotnykh-ipotechnykh-programm?search=%D1%81%D0%BA%D0%BE%D1%80%D1%80%D0%B5%D0%BA) субсидированных программ», — напомнил Сырцов. В итоге, констатировал он, ежемесячный платеж по ипотеке за квартиру в Москве повысился с 73 тыс. руб. до 98,1 тыс. руб.

Гендиректор компании [Ricci | Жилая недвижимость](https://ricci-estate.ru/) **Екатерина Ломтева** считает, что на рост цен могло повлиять и снижение предложения массового жилья.

По ее данным, за 2023 год в Москве доля новостроек комфорт-класса в общем объеме снизилась на 12 п. п.

Еще одна сложность при покупке нового жилья — заградительные ставки по ипотеке на вторичном рынке, заметил руководитель [Циан.Аналитики](https://www.cian.ru/analiz-rynka-nedvizhimosti-b2b/) **Алексей Попов**.

Многим покупателям для первого взноса нужно продать имеющуюся квартиру, а это сейчас сделать сложнее из-за высоких ипотечных ставок, пояснил он.

По [мнению](https://dumatv.ru/news/deputat-yakubovskii-obyasnil-prichini-rosta-stoimosti-zhilya) члена [Комитета](http://komitet4-3.km.duma.gov.ru/) Госдумы РФ по строительству и ЖКХ **Александра Якубовского**, еще одной причиной роста цен на жилье является увеличение себестоимости строительства.

Говоря о перспективах 2024 года, гендиректор инвестиционной компании на рынке недвижимости [«Флип»](https://mr-flip.ru/) **Евгений Шавнев** предположил, что доступность жилья продолжит снижаться.

Сейчас регулятор открыто говорит, что льготная ипотека давит на инфляцию, поэтому ожидать каких-то резких послаблений политики сдерживания льготных программ не стоит, убежден эксперт.

Роста реальных доходов населения Евгений Шавнев также не ждет, да и важнее здесь то, какой будет их покупательная способность.

«Доступность ипотеки можно поменять за один день, а вот вернуть фундаментальную доступность жилья очень сложно», — резюмировала Татьяна Полиди.

# 03.04.24 ИНТЕРФАКС. Финансирование подрядчиков ИЖС стало проще — Банк ДОМ.РФ

Получение финансирования на строительство индивидуальных жилых домов по договорам подряда с использованием счетов эскроу упрощено, сообщили в пресс-службе банка ДОМ.РФ.

"Подрядчикам достаточно подтвердить опыт применения конкретных технологий строительства. Ранее для получения кредита требовалось согласовать с банком непосредственно проекты домов", — пояснили в банке суть новшества.

Кредитная линия подрядчикам открывается сроком до двух лет по субсидированной ставке — от 1%. Заемные средства можно получить двумя траншами: первый — покрывает расходы от начала строительства до закрытия теплового контура дома, второй — расходы на инженерию и отделочные работы. Банк допускает выделение дополнительного транша в случае увеличения прописанной в договоре цены и внесения заказчиком дома допсредств на счет эскроу. Кроме того, подрядчики могут погашать проценты не ежемесячно, а после завершения строительства.

"Нововведения основаны на обратной связи от представителей бизнеса. По нашим оценкам, результатом изменений станет двукратный рост спроса на программу ИЖС с подрядом", — пояснил вице-президент Банка ДОМ.РФ Андрей Бахмутов.

В рамках механизма ИЖС с эскроу подрядчик осуществляет строительство по договору подряда, при этом средства покупателя дома размещаются на специальном счете до завершения строительства. Банк ДОМ.РФ предоставляет дополнительную скидку к процентной ставке при оформлении ипотеки на строительство частного дома с подрядом и эскроу в размере 1 п.п.

# 04.04.24 АНСБ. Сбер снизил минимальный размер комиссии для застройщиков до 4,9%

Сбер с 5 апреля 2024 года снижает размер комиссии для всех застройщиков при выдаче льготной ипотеки в сегментах, где необходима субсидия, с 7,5 до 4,9%. Об этом сообщил директор дивизиона "Домклик" Сбербанка Алексей Лейпи.

"С 5 апреля Сбер снижает размер комиссионного вознаграждения для всех застройщиков при выдаче льготной ипотеки в сегментах, где необходима субсидия <…>. Новый размер компенсационных выплат - от 4,9%", - сказал он на конференции Domclick Digital Day.

Как сообщалось, 28 марта Сбер отменил требование субсидирования льготных ипотечных программ со стороны застройщиков для зарплатных клиентов банка. С 4 апреля полностью отменяется комиссия для объектов, строительство которых финансирует Сбер.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС

# 29.03.24 АНСБ. Госконтракты на стройку в РФ почти на 1 трлн рублей расторгли в 2023 году

Почти четверть всех заключенных в 2023 году в РФ госконтрактов на строительство суммарно почти на 1 трлн рублей были расторгнуты. В основном это произошло из-за недостаточной квалификации подрядчика, о чем было невозможно судить на этапе тендера, заявил президент ассоциации "Национальное объединение строителей" ("Нострой") Антон Глушков.

"Нострой" проводит мониторинг госконтрактов в строительстве, которые заключают члены саморегулируемых организаций. За 2023 год членами СРО в строительстве было заключено более 72 тыс. контрактов на общую сумму более 4 трлн рублей. При этом более 16 тыс. контрактов были расторгнуты. В денежном эквиваленте это почти 1 трлн рублей", - сказал он в ходе XXIII Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в строительстве.

Госконтракты в основном расторгались потому, что на момент проведения тендеров не было возможности объективно оценить потенциал подрядчиков, по словам Глушкова. "По сути любая компания, имеющая опыт работы более пяти лет и назначившая самую низкую цену, может стать исполнителем госзаказа. <.> Квалификация подрядчика не оценивается", - пояснил он.

Глушков напомнил о прототипе системы оценки деловой репутации, разработанной ассоциацией "Нострой", которая может помочь решить эту проблему. Она привязана к транспарентности деятельности подрядчика и позволяет распределить организации по шести градациям шкалы.

# 29.03.24 ЗаНоСтрой. Участники круглого стола в рамках Съезда строительных СРО обсудили различные аспекты цифровизации отрасли

Вчера, 28 марта в рамках деловой программы XXIII Всероссийского съезда строительных саморегулируемых организаций состоялся круглый стол «Строительный комплекс и система саморегулирования. Цифровизация – основной тренд». Участники встречи обсудили различные аспекты перехода строительной отрасли на «цифру», проблемы, с которыми сталкиваются участники рынка в процессе этого перехода, а также контуры единого информационного пространства, которое будет сформировано по итогам цифровизации участников строительного рынка в России. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Открывая встречу, президент Национального объединения строителей Антон Глушков (*на снимке – ред.*) отметил, что в минувшем году был поставлен рекорд по вводу жилья в эксплуатацию – строительный комплекс в 2023 году сдал 110 миллионов квадратных метров жилой площади. Однако эффективность работы строителей при этом зачастую оставляет желать лучшего.

С учётом того, что в стране сейчас крайне низкая безработица и резервов для привлечения сотрудников на стройку практически нет, увеличивать эффективность работы строительному сектору придётся за счёт повышения производительности труда, а также максимальной автоматизации и цифровизации стройки.

При этом Антон Николаевич посетовал, что, несмотря на все старания государства вкупе с Нацобъединением, цифровизация на стройплощадках не очень-то и приживается. Пока большая часть состоявшихся изменений реализована по инициативе органов исполнительной власти, хотя обычно инициаторами изменений в отрасли становятся предприятия строительной сферы. Понимая, сколь важна для отрасли цифровизация для повышения её эффективности, руководитель НОСТРОЙ предложил вести дискуссию о цифровизации как о важном элементе помощи для всех участников строительного рынка.

Затем к участникам круглого стола обратился заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик. По его мнению, цифровизация в сфере строительства – это достаточно длительный процесс, и не стоит ожидать, что задачу эту строительный комплекс сможет выполнить за один-два года. Однако с учётом важности этой задачи решать её нужно планомерно, шаг за шагом продвигаясь к цели.

Конечно, бизнес знает, как лучше ему работать. Поэтому роль государства состоит в том, что побудить участников рынка к переходу на цифровые инструменты и унифицировать их для оптимизации взаимодействия между участниками.  
Сопредседатель рабочей группы в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства при подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по проведению административной реформы Марина Скрипачева кратко рассказала о той деятельности, которой занимается её рабочая группа.

Для развития стройкомплекса важно сокращение инвестиционно-строительного цикла, и уменьшение числа обязательных требований со стороны государства помогает решать эту задачу. При разработке нормативно-правовых актов, содержащих обязательные требования (законов, постановлений Правительства РФ, приказов федеральных органов исполнительной власти), разработчик представляет их в группу оценку издержек для бизнеса. Регламентированы сроки и порядок рассмотрения группой проектов этих документов, и при этом работа членов группы ведётся на цифровой платформе. По словам Марины Анатольевны, группа намерена сосредоточится на сокращении административных барьеров, потому что это важнейшая работа, которую нужно вести в области регуляторной гильотины.

Заместитель начальника управления контрактации Госказначейства Арсен Петросов обратил внимание присутствующих на то, что в настоящее время система закупок развивается быстрыми темпами. По его мнению, это связано с тем, что она переведена в электронный вид.

В числе последних нововведений – цифровая контрактация по конкурентным процедурам, она действует с 1 октября 2023 года. А с 1 января 2025-го ведомство планирует реализовать цифровую контрактацию с единым исполнителем и цифровые дополнительные соглашения. Также служба сейчас разрабатывает возможность электронного структурирования сметы.

Говорили участники встречи также и о проблемах и лучших практиках внедрения цифровых технологий в проектирование и строительство. Одна из задач, которую предстоит решить каждому участнику рынка на пороге цифровизации, состоит в выборе программного продукта, который будет использоваться в работе. Большинство компаний намерены выбрать отечественное ПО, называя среди его плюсов следующие преимущества:

Отсутствие санкционных рисков.

Учтены требования российской нормативно-правовой и научно-технической базы.

Информационная и национальная безопасность.

Обучение персонала, прямая поддержка от разработчика.

Что касается текущего положения дел с цифровизацией компаний строительного рынка, то расти точно есть куда. В настоящее время 26% компаний в сфере строительства и проектирования даже не приступали к внедрению ТИМ в свою деятельность. Полностью перешли на цифровые технологии 11% респондентов, остальные находятся на промежуточных стадиях, большая часть из них пока еще в начале пути к «цифре». Поэтому состоявшаяся дискуссия была очень важна для отрасли, которая ныне стоит перед необходимостью цифровизации.

# 29.03.24 ЗаНоСтрой. Всероссийский съезд строительных СРО завершил свою работу избранием нового состава Совета Национального объединения

В Москве завершил свою работу XXIII Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. На форуме было зарегистрировано 220 делегатов из 229-ти действующих СРО. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

В президиум Всероссийского съезда, кроме президента Национального объединения строителей Антона Глушкова, вошли министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ирек Файзуллин, статс-секретарь, заместитель руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Александр Дёмин, заместитель председателя комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Светлана Разворотнева, председатель комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко, начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорь Манылов, президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров, вице-президент НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий, Почётный президент НОСТРОЙ Ефим Басин, ректор НИУ МГСУ Павел Акимов, директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский.

Ирек Файзуллин первым приветствовал участников Съезда, рассказав о задачах и планах отраслевого развития. Особое внимание министр уделил вопросам развития новых российских регионов.

Александр Дёмин рассказал об обсуждаемых перспективах информационного обмена между органами государственного строительного надзора и саморегулируемыми организациями.

Анвар Шамузафаров сообщил о готовящихся поправках в законодательство, направленных на установление требований по заключению контрактов на разработку проектной документации по госзаказу только с членами СРО, включённых в НРС специалистов.

После завершения приветствий Съезд рассмотрел и одобрил все вопросы повестки дня. В частности, были прекращены полномочия членов Совета Национального объединения строителей, подлежащих замене в соответствии с процедурой обновления (ротации), и по результатам голосования избрал 9 новых членов Совета.

Прекращены полномочия следующих членов Совета НОСТРОЙ: Алексея Белоусова, Андрея Бессерта, Андрея Бровкина, Юрия Десяткова, Юрия Котлярова, Дмитрия Кузина, Виктора Марющенко, Александра Скрылова, Максима Федорченко.

Новоизбранными членами Совета НОСТРОЙ стали: Альберт Амиров, Игорь Бугаев, Александр Вахмистров, Владимир Еличев, Юлия Лисечко, Николай Передереев, Игорь Ребрищев, Владимир Середович, Сергей Федоренко.

# 29.03.24 РИА Новости. НОСТРОЙ: усиление контроля за мигрантами не скажется на стройотрасли

Глава НОСТРОЯ: усиление контроля за мигрантами не скажется на стройотрасли

Потенциальное усиление контроля за мигрантами после "Крокуса" не скажется на рынке труда в строительной отрасли, считает глава Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

По его словам, пока произошло мало времени, чтобы делать какие-то выводы. Однако он констатировал, что в настоящее время работы на стройках продолжаются в обычном режиме, хотя многим застройщикам пришлось усилить меры безопасности на площадках во избежание различного рода провокаций.

"Нет, это точно нет. Произошедшие события, конечно, трагичны для страны, но это не то, что скажется на рынке рабочей силы", - сказал он, отвечая на вопрос, повлияет ли потенциальное усиление контроля за мигрантами на рынок труда в стройотрасли.

При этом Глушков отметил, что дефицит рабочих ресурсов, в том числе иностранных, на российских стройках в настоящее время имеется.

"У нас присутствовали в основном граждане Таджикистана, Узбекистана и немного Киргизии. И сейчас для них появились новые рынки, более привлекательные с точки зрения доходности, более схожие по менталитету", - добавил он.

Террористический акт в концертном зале "Крокус Сити Холл" в подмосковном Красногорске произошел 22 марта: нападавшие открыли огонь из автоматического оружия по находившимся в здании людям, подожгли зрительный зал. Нападение стало одним из крупнейших терактов в истории современной России. По последним данным МЧС, погибли 143 человека.

# 29.03.24 РИА Новости. НОСТРОЙ: в России впервые возник дефицит разнорабочих на стройках

Глава НОСТРОЯ Глушков: в России впервые возник дефицит разнорабочих на стройках

В России впервые возник дефицит разнорабочих на стройках, заявил журналистам глава Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

"Впервые в этом году наметился дефицит даже разнорабочих. Ранее этот вакуум всегда заполнялся. Причина - экономическая привлекательность", - сказал он.

По словам Глушкова, НОСТРОЙ анализирует такие данные по двум источникам - опросы через внутреннюю систему саморегулируемых организаций и информация с сайтов по трудоустройству.

"Если смотреть структуру стройки, то примерно 20% - это разнорабочие... У нас сейчас порядка 305 тысяч вакансий рабочих специальностей, соответственно, стройка нуждается примерно в 60 тысячах разнорабочих", - рассказал он.

# 29.03.24 НОСТРОЙ Новости. XXIII Всероссийский съезд саморегулируемых организаций в строительстве состоялся в Москве

XXIII Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства состоялся в Москве 29 марта 2024 года. Для участия в Съезде зарегистрировались 220 делегатов региональных СРО с правом решающего голоса и 80 – с правом совещательного голоса. Всего участие в Съезде приняли свыше 350 представителей саморегулируемых организаций со всей страны, органов исполнительной власти, гостей и журналистов.

В президиуме Съезда, который открылся под председательством президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антона Глушкова, присутствовали Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин, председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко, заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева, статс-секретарь – заместитель руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Александр Дёмин, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) Анвар Шамузафаров, начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов, директор Правового департамента Минстроя России Олег Сперанский, почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин, ректор НИУ МГСУ Павел Акимов, вице-президент НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий.

Участниками Съезда стали вице-президенты НОСТРОЙ Антон Мороз и Александр Ишин, члены Совета, координаторы и сотрудники аппарата НОСТРОЙ.

Заседание съезда началось с минуты молчания в память о погибших в теракте, произошедшем в концертном зале «Крокус сити холл» 22 марта.

Ирек Файзуллин рассказал о ключевых результатах и приоритетных направлениях работы стройотрасли. Министр отметил вклад СРО в развитие отрасли и важность взаимодействия министерства с депутатами, сенаторами и профильными организациями для формирования эффективных решений.

В условиях внешних ограничений стройкомплекс показывает реальные результаты: в 2023 году объем строительных работ составил более 15 трлн рублей.

«Поручения Президента, которые мы сегодня отрабатываем в рамках реализации уже новых национальных проектов – это наша общая задача, чтобы не снизить тот объем строительства в стране, и использовать все те возможности, которые есть», – сказал Ирек Файзуллин.

Большую роль в обеспечении стабильности стройотрасли сыграли меры поддержки Правительства РФ. Совместно с СРО создан механизм, позволивший компенсировать рост стоимости строительных и трудовых ресурсов. За 3 года по нему направлено более 12 млрд рублей из компенсационных фондов на займы для подрядчиков. Мера продлена до 2025 года.

Министр отдельно поблагодарил строителей, работающих в новых регионах. Минстрой координирует все направления развития новых регионов. Утверждена трехлетняя программа социально-экономического развития Донбасса и Новороссии. Построено и восстановлено более 18,3 тыс. объектов.

Вместе с НОСТРОЙ сформирован каталог импортозамещения. В нем уже более 4 тыс. наименований продукции и оборудования.

В числе приоритетных задач НОСТРОЙ Министр отметил переход к рейтингованию подрядных организаций, выстраивание системы автоматизированного предквалификационного отбора, повышение персональной ответственности ГИП и ГАП, обеспечение прозрачности конкуренции.

Ирек Файзуллин поблагодарил НОСТРОЙ, депутатов и сенаторов за совместную работу, пожелал продуктивной работы съезда, а также вручил ведомственные награды.

Андрей Шевченко отметил, что система саморегулирования строительной отрасли, ключевым элементом которой является НОСТРОЙ, за время существования доказала свою состоятельность. При самом активном участии нацобъединения на постоянной основе актуализируется нормативно-техническая база в стройотрасли, разработаны и утверждены десятки профессиональных стандартов. Кроме того, самим НОСТРОЙ осуществляется ведение НРС и Единого реестра членов СРО, а также формируется Национальный Реестр добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции (НРДП), значение которого сложно переоценить для российского стройкомплекса в текущих реалиях.

Сенатор добавил, что сегодня в стране при непосредственном участии НОСТРОЙ ведется разработка и внедрение отечественных передовых технологий в проектировании и строительстве, в том числе технологий информационного моделирования (ТИМ). НОСТРОЙ, подчеркнул Андрей Шевченко, является своего рода посредником между строительным сообществом и органами государственной власти, что позволяет максимально оперативно находить решения всех возникающих проблем строителей, а в достижении рекордных показателей по сдаче жилья в 2023 году несомненно есть заслуга НОСТРОЙ.

Светлана Разворотнева сказала, что успешные показатели в строительной отрасли получены во многом благодаря профессиональному сообществу, флагманом которого является НОСТРОЙ. Депутат дала высокую оценку прошедшим накануне Съезда круглым столам деловой программы, в одном из которых она стала участником [дискуссии, посвященной вопросам борьбы с фальсифицированными строительными ресурсами](https://nostroy.ru/company/news/?eid=38621), а в другом, где речь шла [о ценообразовании в сфере капитального ремонта МКД](https://nostroy.ru/company/news/?eid=38622), – модератором. Светлана Разворотнева заметила, что с таким партнером, как НОСТРОЙ, законодателям работать проще, поскольку эксперты к волнующим их проблемам предлагают готовые решения, оформленные в виде законопроектов.

Зампред думского комитета также отметила НРДП и систему маркировки строительных материалов, назвав эту практику «хорошим примером того, как можно многое исправить без участия государства». Светлана Разворотнева также заметила, что в условиях реализации Стратегии развития строительной отрасли жилищно-коммунального хозяйства на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года НОСТРОЙ, принявший в разработке документа активное участие, теперь должен сыграть ключевую роль в эффективном внедрении новых инструментов. Она акцентировала внимание участников Съезда на том, что сегодня стройотрасль остро нуждается в выстраивании сквозной системы «от стройки до эксплуатации» с едиными подходами.

Александр Дёмин сообщил, что Ростехнадзор как надзорный орган активизировал работу по обмену данными с саморегулируемыми организациями. Спикер призвал профсообщество продолжить работу по контролю в отношении строительных организаций и не допускать снижения качества и безопасности строительства.

Анвар Шамузафаров поблагодарил Министерство строительство и ЖКХ РФ, профильный комитет Госдумы, Главгосэкспертизу России и НОСТРОЙ за продуктивную работу с НОПРИЗ по ключевым отраслевым задачам. Отдельно президент НОПРИЗ уделил внимание результатам взаимодействия НОПРИЗ с Главгосэкспертизой и НОСТРОЙ по подготовке необходимых поправок в законодательство, благодаря которым будет возможно отсечь недобросовестные компании и специалистов, в первую очередь претендующих на исполнение госконтрактов. Лица, подписывающие документацию, передаваемую на экспертизу, должны состоять в СРО и в Национальном реестре специалистов НОПРИЗ и НОСТРОЙ. На законодательном уровне также требуются поправки, касающиеся подготовки рабочей и проектной документации одними и теми же специалистами.

Ефим Басин напомнил, что на предыдущем Всероссийском съезде строительных СРО он сказал о необходимости поддержать среднее профессиональное образование для решения проблемы кадрового дефицита в отрасли и повышения престижа строительных профессий. НОСТРОЙ отреагировал на этот призыв действиями, создав в 2023 году Консорциум СПО, деятельность которого уже приносит положительные результаты. Почетный президент НОСТРОЙ призвал СРО активнее подключаться к работе Консорциума СПО, подчеркнув, что только благодаря общим усилиям бизнеса и образования удастся быстрее решить кадровый вопрос.

Павел Акимов поблагодарил НОСТРОЙ за активную поддержку образовательных проектов НИУ МГСУ. Эксперты нацобъединения принимали участие в актуализации программ по профессиональной подготовке специалистов для стройотрасли, сказал он. Ректор НИУ МГСУ также перечислил ряд новых направлений подготовки бакалавров и магистров и сообщил, что в 2024 году университет запускает образовательный проект «Передовая инженерно-строительная школа», которая нацелена на подготовку кадров в тесном взаимодействии с работодателями.

Свое [видеопоздравление](https://youtu.be/0zg6S49LHhY) делегатам Съезда направил председатель Общественного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Степашин.

В торжественной обстановке [члены президиума вручили делегатам награды](https://nostroy.ru/company/news/?eid=38616).

Первым в повестке Съезда был рассмотрен вопрос «Об утверждении отчета о деятельности Ассоциации «Национальное объединение строителей» за 2023 год». С [докладом](https://nostroy.ru/news_files/2024/03/29/2024-03-29%20%D0%94%D0%BE%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D0%B4%20%D0%90.%D0%9D.%20%D0%93%D0%BB%D1%83%D1%88%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0.pdf) на эту тему выступил президент НОСТРОЙ Антон Глушков. В представленной [презентации](https://nostroy.ru/news_files/2024/03/29/2024-03-29%20%D0%9F%D1%80%D0%B5%D0%B7%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%90.%D0%9D.%20%D0%93%D0%BB%D1%83%D1%88%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0.pdf) отдельно были отмечены ключевые направления, по которым работает нацобъединение вместе с СРО и профсообществом: система саморегулирования, НРС и НОК, кадры для строительной отрасли, повышение качества строительных ресурсов, трансформация каталога импортозамещения в НРДП, мониторинг по исполнению программ по строительству и капремонту объектов образования, КРТ в РФ, механизм оценки опыта и деловой репутации подрядных организаций, единое информационное пространство НОСТРОЙ, защита персональных данных в информационных системах НОСТРОЙ.

В рамках рассмотрения вопроса о прекращении полномочий членов Совета НОСТРОЙ и избрания новых [Съезд прекратил полномочия 9 членов и по результатам тайного голосования избрал 9 новых](https://nostroy.ru/company/news/?COMP_ID=t_news&CUR_TAB=0&eid=386246).

Также [Съезд избрал новый состав членов Ревизионной комиссии НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/company/news/?COMP_ID=t_news&CUR_TAB=0&eid=38623).

Делегаты утвердили бухгалтерскую (финансовую) отчетность НОСТРОЙ за 2023 год, а также заслушали и утвердили отчет Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности НОСТРОЙ за 2023 год, который представила ее руководитель Лариса Санчук.

Съездом с учетом предложений и замечаний окружных конференций были утверждены изменения в Устав НОСТРОЙ, Приоритетные направления деятельности НОСТРОЙ на 2025 год, а также Смета расходов на содержание НОСТРОЙ на 2024 год.

В завершение делегаты съезда утвердили в новой редакции Положение о формах, размерах и порядке уплаты отчислений на нужды НОСТРОЙ.

# 29.03.24 НОСТРОЙ Новости. Состоялось заседание Совета НОСТРОЙ в обновленном составе

29 марта 2024 года в Москве по окончании XXIII Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в сфере строительства состоялось заседание Совета Национального объединения строителей в обновленном составе под председательством президента НОСТРОЙ Антона Глушкова. В нем приняли участие 26 членов Совета, в том числе вице-президенты НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий, Александр Ишин и Антон Мороз.

Открывая заседание, Антон Глушков выразил признательность членам Совета, чьи [полномочия были прекращены на состоявшемся 29 марта 2024 года XXIII Всероссийском съезде строительных СРО в рамках ротации](https://nostroy.ru/company/news/?COMP_ID=t_news&CUR_TAB=0&eid=38624), и вручил им Благодарности президента НОСТРОЙ. Он также поздравил новых членов Совета НОСТРОЙ с избранием и новой почетной миссией и пожелал им плодотворной работы в коллегиальном исполнительном органе нацобъединения.

Первым вопросом повестки Совет НОСТРОЙ рассмотрел отнесение Ассоциации «Объединение строителей Донбасса Альянс Развитие» (Ассоциация «ОСДАР») к членам нацобъединения, которые принимают участие в Окружной конференции по Южному федеральному округу. Напомним, Ассоциация «ОСДАР» получила статус СРО и [была включена в госреестр приказом Ростехнадзора от 18.03.2024 № СП-4](https://nostroy.ru/company/news/?COMP_ID=t_news&CUR_TAB=0&eid=38526). В связи с тем, что местом государственной регистрации новой СРО является Донецкая Народная Республика, которая в настоящее время не входит в состав какого-либо федерального округа РФ, Совет принял решение для полноценного и активного участия СРО в работе нацобъединения отнести Ассоциацию «ОСДАР» по территориальной (географической) близости к СРО ЮФО.

Директор по развитию – руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова представила членам Совета Положение о Национальном конкурсе профессионального мастерства «Строймастер» в новой редакции. Предлагаемые изменения в связи с растущим числом участников и развитием самих соревнований профмастерства регламентируют вопросы проведения первого и второго этапов конкурса среди студентов вузов и ссузов «Студенческая лига». Совет единогласно утвердил документ в новой редакции.

Далее члены Совета поддержали предложение президента НОСТРОЙ Антона Глушкова и единогласно утвердили председателем Комитета НОСТРОЙ по жилищному строительству вице-президента Ассоциации «Петровское объединение строителей» Сорокина Алексея Васильевича.

Отчеты о проделанной работе за 2023 год органов, подотчетных Совету НОСТРОЙ, представили руководители этих органов: председатель Технического Совета НОСТРОЙ Равиль Умеров, председатель Комитета по транспортному строительству Леонид Хвоинский, председатель Комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системе Эдуард Дадов, а также председатель Комитета по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка. Совет НОСТРОЙ одобрил деятельность Технического Совета и трех комитетов и принял к сведению представленные отчеты.

# 29.03.24 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в работе XXIII Всероссийского съезда НОСТРОЙ

29 марта 2024 года под председательством президента НОСТРОЙ Антона Глушкова в Москве состоялся XXIII Всероссийский съезд Национального объединения строителей.

С приветственным словом к участникам съезда обратился министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

Министр отметил интенсивный рост строительной отрасли и высокие показатели по вводу строительных объектов на всей территории России, включая новые, и проинформировал, что в настоящий момент утверждена трехлетняя программа социально-экономического развития регионов Донбасса и Новороссии.

Ирек Файзуллин подчеркнул, что большую роль в качественном развитии отрасли сыграли не только меры поддержки и решения Президента РФ и Правительства России, но и система саморегулирования. В частности, положительные результаты показала практика направления средств компенсационных фондов на краткосрочные займы для подрядных организаций. Эта мера продлена до 2025 года. Субъекты малого предпринимательства также получили право заключать договора стоимостью до 90 млн рублей вместо 60 без оплаты дополнительных взносов в компенсационные фонды. Серьезная работа была сделана по формированию каталога импортозамещения.

Отдельное внимание министр строительства и ЖКХ уделил совместной работе Минстроя и национальных объединений в части повышения качества работ, ведения национального реестра специалистов и «обеления» отрасли в целом.

В числе задач на ближайшую перспективу Ирек Файзуллин отметил переход на ресурсно-индексный метод, развитие системы независимой оценки квалификаций и выстраивание системы автоматизированного квалификационного отбора, переход к непосредственному рейтингованию подрядных организаций, активизацию работы в рамках механизма персональной ответственности ГИПов и ГАПов, обеспечение прозрачности конкуренции на строительном рынке и создание соответствующих информационных ресурсов.

Ирек Файзуллин подчеркнул, что НОПРИЗ совместно с Главгосэкспертизой уже реализует механизм персональной ответственности в отношении специалистов, не исполняющих свои должностные обязанности. НОСТРОЙ тоже приступил к аналогичной деятельности.

Президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) поблагодарил Министерство строительство и ЖКХ, профильный комитет Госдумы, Главгосэкспертизу России и НОСТРОЙ за продуктивную работу с НОПРИЗ по ключевым отраслевым задачам.

Отдельно президент НОПРИЗ уделил внимание результатам взаимодействия НОПРИЗ с Главгосэкспертизой и НОСТРОЙ по подготовке необходимых поправок в законодательство, благодаря которым будет возможно отсечь недобросовестные компании и специалистов, в первую очередь претендующих на исполнение госконтрактов. Лица, подписывающие документацию, передаваемую на экспертизу, должны состоять в СРО и в национальном реестре специалистов НОПРИЗ и НОСТРОЙ. На законодательном уровне также требуются поправки, касающиеся подготовки рабочей и проектной документации одними и теми же специалистами.

По словам Анвара Шамузафарова, в тесном взаимодействии с профильным комитетом Госдумы во главе с [Сергеем Пахомовым](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=33255), правовым департаментом Минстроя России во главе с [Олегом Сперанским](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=17894) ведется работа по разработке предложений по изменениям в Гражданский кодекс с целью гармонизации его отдельных статей и терминов с Градостроительным кодексом.

Обращаясь к президенту НОСТРОЙ Антону Глушкову, президент НОПРИЗ выразил уверенность в том, что оба национальных объединения продолжат работать слаженно и добьются намеченных целей.

Анвар Шамузафаров также вручил награды членам НОСТРОЙ от имени Российского Союза строителей и Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

С приветственными словами к участникам съезда обратились заместитель руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Александр Демин, заместитель председателя Комитета Государственной Думы РФ по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева, ректор МГСУ Павел Акимов, председатель Комитета по предпринимательству в сфере строительства Торгово-промышленной палаты Российской Федерации Ефим Басин, председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко.

С отчетом о деятельности Ассоциации «Национальное объединение строителей» за 2023 год выступил президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Делегатами съезда были рассмотрены следующие вопросы: отчет о финансовой деятельности нацобъединения за 2023 год, о Приоритетных направлениях деятельности на 2025 год, об утверждении Сметы расходов НОСТРОЙ на 2024 год и другие.

Участие в работе XXIII Всероссийского съезда НОСТРОЙ от НОПРИЗ приняли руководитель аппарата [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926) и его заместители.

# 02.04.24 АНСБ. XXIII Всероссийский съезд НОСТРОЙ наметил драйверы развития строительной отрасли

28-29 марта в Москве руководители СРО, входящих в Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) собрались на свой очередной XXIII Всероссийский съезд строительных СРО. 28 марта было отдано под деловую программу и круглые столы, а 29 марта делегаты Съезда решали уже насущные вопросы системы саморегулирования и НОСТРОЙ.

Деловая программа была сформирована таким образом, чтобы обсудить самые горячие темы функционирования строительной отрасли: госзакупки, цифровизацию, фальсификат и импортозамещение стройматериалов, а также критическую ситуацию с капремонтом многоквартирных жилых домов. В закрытой части программы участники обсудили ход независимой оценки квалификации и пути ее дальнейшей трансформации.

В целом настроения достаточно оптимистичные, хотя такие проблемы как тотальный кадровый дефицит всех категорий строителей – от разнорабочих до ТИМ-менеджеров – не только сокращается, но и стремительно нарастает. Сюда же отнесем сложное положение при торгах на капремонт и в целом на госзаказ – более 30% лотов остаются просто невостребованными – а также неясные выгоды бизнеса от цифровизации отрасли, стройматериалы неизвестного происхождения с неведомыми характеристиками, которые валом идут на стройку, - и получим примерный список тревог строительного бизнеса, с которыми как-то нужно справляться.

**НОСТРОЙ и Минстрой России действуют по вектору**

Сам Всероссийский съезд строительных СРО, который прошел 29 марта, традиционно был больше организационно-техническим и протокольным мероприятием, однако его первая часть стала стратегическим и политическим посылом всем, кто всерьез занимается развитием строительной отрасли.

Высокий уровень мероприятия подтвердило присутствие и выступление главы Минстроя России Ирека Файзуллина, председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрея Шевченко, заместителя председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светланы Разворотневой и статс-секретаря – заместитель руководителя Ростехнадзора Александра Дёмина. Также на Съезд к коллегам приехали президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров, почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин, глава Главгосэкспертизы Игорь Манылов и ректор МГСУ Павел Акимов. В общем, представительство гостей было на весьма высоком уровне.

**Ирек Файзуллин**, традиционно озвучив рекорды по вводу жилья в 2023 году, отметил, что объем строительных работ в прошлом году составил более 15 трлн рублей – мало какая отрасль может похвастаться такими цифрами. Стоит напомнить, что еще 5-7 лет назад в этом же зале на съезде НОСТРОЙ обсуждался вопрос, что строительство не входит в число приоритетных отраслей экономики по версии правительства России – и за эти годы произошел существенный прорыв и в финансировании стройки, и в отношении к ней руководства России.

Очевидно, что рекорды последних лет были бы невозможны без системной поддержки государства – здесь и льготная ипотека, благодаря которой в стройку пришло более 7 трлн рублей, и льготы застройщикам, и возможность компенсировать удорожание строительных материалов и рост заработной платы в рамках ПП-1315. А сами СРО направили более 12 млрд рублей из компенсационных фондов на поддержку своих членов. Возможно, на общем фоне это сумма и небольшая, но она позволила сдать вовремя сотни объектов и выплатить зарплаты работникам.

И, конечно, министр отметил успешное формирование и функционирование Каталога импортозамещения НОСТРОЙ, который сейчас трансформируется в глобальный информационный ресурс обеспечения строек качественными строительными материалами. Да и параллельный импорт, пока еще есть такая возможность, позволяет завезти то оборудованием и материалы, которые не производятся в России.

НОСТРОЙ активно участвует в формировании современной законодательной и нормативной базы строительной отрасли – об этом говорили и министр строительства РФ, и сенатор **Андрей Шевченко.** По сути, ряд законодательных новелл не состоялся бы без участия НОСТРОЙ, а переход регионов на ресурсно-индексный метод без помощи СРО и НОСТРОЙ шел бы далеко не так быстро, как планировали органы власти. Да и всех этих мер поддержки и сокращения инвестиционно-строительного цикла вкупе с обязательными требованиями в СП и ГОСТах не было бы, если бы профсообщество во главе с НОСТРОЙ не действовало сплоченно и грамотно.

Вслед за министром высокие гости подтверждали роль НОСТРОЙ в деятельности стройкомплекса России, однако и возлагали на него новые надежды и новые проблемы. Так, Светлана Разворотнева отметила, что снижение платежеспособного спроса населения и резкое удорожание ипотеки ведут к затовариванию рынка жилья (по некоторым оценкам, объем непроданного готового жилья составляет от 50 до 70% - Ред.), и поэтому нужно искать новые механизмы приобретения жилья гражданами – это и забытые ЖСК, и стройсберкасссы, а также развитие рынка доступного арендного жилья.

**Александр Демин** пообещал провести реформу контрольно-надзорной деятельности и снижение нагрузки на бизнес без ущерба для безопасности и качества объектов, а **Анвар Шамузафаров** озвучил поправки в законодательство, в том числе в Гражданский и Градостроительный кодексы, которые уберут существенные прорехи в регулировании проектной и строительной деятельности. Президент НОПРИЗ убежден, что проектную и рабочую документацию должны разрабатывать одни и те же лица и нести за нее ответственность, иначе порядка здесь не навести никогда. **Ефим Басин** призвал заняться, наконец-то, производительностью труда на стройке, которая в России находится на недопустимо низком уровне. А **Павел Акимов** пригласил строителей повышать свою профессиональную квалификацию в стенах МГСУ.

**НОСТРОЙ расширяет границы своей деятельности**

Ключевым событием Съезда можно по праву считать доклад президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, который был выдержан в стиле выступлений руководителей органов государственной власти. Из него становится очевидно, что НОСТРОЙ не только находится в гуще всех актуальных событий в строительной отрасли, не только влияет на ход стратегических реформ в области ценообразования, технического регулирования и цифровизации, но намерен и дальше расширять рамки своей деятельности за границы, предписанные ему Градостроительным кодексом.

На самом деле, эти рамки НОСТРОю давно малы, потому что все последние годы он стал ключевым и очень сильным игроком на публичном поле стройкомплекса России -  и Антон Глушков ярко подчеркнул это своим [докладом](https://nostroy.ru/news_files/2024/03/29/2024-03-29%20%D0%94%D0%BE%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D0%B4%20%D0%90.%D0%9D.%20%D0%93%D0%BB%D1%83%D1%88%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0.pdf). Пересказывать хорошо сформированный и отработанный текст не имеет никакого смысла – с ним можно ознакомиться по ссылке.  Стоит отметить только одно: НОСТРОЙ и дальше будет участвовать в формировании государственной строительной политики, защищая интересы бизнеса и отстаивая принципы безопасного и качественного строительства. А сделать это можно не мантрами и увещеваниями, а конкретной работой и руководства НОСТРОЙ, и всего строительного и саморегулируемого сообщества.

 В [презентации](https://nostroy.ru/news_files/2024/03/29/2024-03-29%20%D0%9F%D1%80%D0%B5%D0%B7%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%90.%D0%9D.%20%D0%93%D0%BB%D1%83%D1%88%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0.pdf) Антона Глушкова отдельно были отмечены ключевые направления, по которым работает и будет работать  нацобъединение вместе с СРО и профсообществом: система саморегулирования, НРС и НОК, кадры для строительной отрасли, повышение качества строительных ресурсов, трансформация каталога импортозамещения в НРДП, мониторинг по исполнению программ по строительству и капремонту объектов образования, КРТ в РФ, механизм оценки опыта и деловой репутации подрядных организаций, единое информационное пространство НОСТРОЙ, защита персональных данных в информационных системах НОСТРОЙ.

Делегаты Съезда приняли доклад на «ура» и утвердили его единогласно – и даже вечные «бунтари», которые были в зале, не смогли – или не захотели – придумать никаких вопросов или возражений.

Протокольные мероприятия в рамках Съезда прошли также гладко и слаженно – новые члены Совета НОСТРОЙ заняли место уходящих, финансовая отчетность была утверждена, поправки в Устав и Приоритетные направления деятельности приняты, а членские взносы в НОСТРОЙ повышены до 8000 рублей с каждой строительной организации – члена СРО. Таким образом, бюджет НОСТРОЙ в 2024 и последующие годы составит не менее 790 млн рублей – и это хорошая основа для расширения многих намеченных на будущее программ.

**Лариса Поршнева**

# 02.04.24 ЗаНоСтрой. Три обстоятельства, которые уберегли НОСТРОЙ от субсидиарной ответственности по крупному иску казённого учреждения из Карелии

Суд отказался взыскивать с Национального объединения строителей по обязательствам подрядчика СРО, исключённой из Государственного реестра саморегулируемых организаций. Отказался по трём причинам. С подробностями – наш добровольный эксперт из Петрозаводска.

В 2016 году бюджетное учреждение «Дирекция по строительству объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры Республики Карелия» в качестве заказчика заключило с Обществом с ограниченной ответственностью «Шеф-монтаж» государственный контракт на выполнение работ по подготовке проектной документации и строительству многоквартирных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории Сортавальского и Суоярвского муниципальных районов. Однако весной 2018 года из-за срыва подрядчиком срока производства работ заказчик принял решение расторгнуть договор в одностороннем порядке.

После этого Дирекция по строительству подала в Арбитражный суд Республики Карелия иск к подрядчику о взыскании средств за невыполненные работы, неустойки, штрафных санкций и средств за работы, выполненные не в соответствии с проектной документацией. Дело рассматривалось в двух инстанциях, после чего суд взыскал с подрядчика в адрес казённого учреждения 25.433.583 рубля 72 копейки.

Вынесенный вердикт ООО «Шеф-монтаж» не исполнило. Компания с 11 января 2016 года являлась членом Ассоциации строительных компаний «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство» (Ассоциация «СРО «МСА ЕДИНСТВО», ранее имела номер СРО-С-085-27112009), сведения о которой были исключены из Госреестра СРО приказом Ростехнадзора от 6 июня 2017 года № СП-26.

Поэтому, не получив удовлетворения от основного должника, в октябре 2023 года казённое учреждение обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к НОСТРОЙ, считая Нацобъединение субсидиарным ответчиком по обязательствам подрядчика в сложившихся обстоятельствах.

Изучив материалы дела № А40-225444/23-19-1742, суд указал, что частью 1 статьи 60.1 Градостроительного кодекса РФ предусмотрена субсидиарная ответственность НОСТРОЙ в случае исключения сведений об указанной в пункте 1 части 1 статьи 60.1 ГрК РФ саморегулируемой организации из Госреестра СРО в пределах одной четвёртой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, зачисленных на счёт Нацобъединения.

Вместе с тем, частью 3 статьи 8 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено, что положения статьи 60.1 ГрК РФ не распространяются на правоотношения, связанные с обеспечением имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим из договоров подряда, заключённых по результатам конкурентных процедур, если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным, до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, а именно, до 1 июля 2017 года. Тем самым законодателем установлено, что положения статьи 60.1 ГрК РФ распространяются исключительно на договоры, заключённые после 1 июля 2017 года, а спорный договор между ООО «Шеф-монтаж» и государственным заказчиком был заключён 29 августа 2016-го.

При рассмотрении дела также выяснилось, что на момент исключения СРО из Госреестра размер компенсационного фонда Ассоциации строительных компаний «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство» составлял 1.035.200.000 рублей. Однако лишь 1.078.289 рублей 25 копеек из этой суммы СРО перечислила в НОСТРОЙ к моменту рассмотрения иска, и эти средства уже были исчерпаны Нацобъединением для выплат.

Наконец, НОСТРОЙ заявил суду о пропуске исковой давности по делу. Претензия учреждения к ООО «Шеф-монтаж» была направлена 8 июня 2018 года, исковое заявление к подрядчику принято к производству Арбитражным судом Республики Карелия 4 июля 2018-го.

Являясь профессиональным субъектом в области строительства, казённое учреждение не могло не знать о наличии субсидиарных должников при предъявлении требований к ООО «Шеф-монтаж» в судебном порядке, поскольку положения статьи 60.1 Градостроительного кодекса РФ, устанавливающие субсидиарную ответственность СРО, введены в действие с 1 июля 2017 года. А раз иск к НОСТРОЙ подан 5 октября 2023 года, то срок исковой давности по этому делу истёк.

В этих обстоятельствах суд решил полностью отказать в удовлетворении иска. Решение принято 12 марта, и может быть обжаловано в месячный срок.

# 01.04.24 СГ. Антон Глушков назвал главные причины исключения компаний из строительных СРО

Большинство исключений компаний из членов саморегулируемых организаций (СРО) связано с изменением законодательства. Об этом «Стройгазете» сообщил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в ходе [XXIII Всероссийского съезда саморегулируемых организаций](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/eksperty-obsudili-mery-po-protivodeystviyu-falsifitsirovannoy-produktsii-na-rynke-stroymaterialov/) в сфере строительства.

Глава нацобъединения напомнил, что в основном исключаются из СРО субподрядные организации. «После изменения законодательства в части требований к членам СРО субподрядные организации встали перед выбором: искать работников, которые будут соответствовать требованиям НРС и смогут регулярно подтверждать квалификацию, или выйти из СРО. Конечно, сейчас таким компаниям [которые не имеют в штате специалистов в НРС] проще выйти», — прокомментировал Антон Глушков.

Что касается включения компаний в СРО, президент НОСТРОЙ отметил, что новые юридические лица появляются постоянно. «Стабильность строительного рынка положительно влияет на рост численности СРО. Сейчас у нас хорошая динамика. Прирост новых компаний в рядах СРО пропорционален увеличению объемов строительства в денежном выражении», — отметил он.

Ранее Антон Глушков в интервью «Стройгазете» [рассказал](https://stroygaz.ru/publication/interview/nakopitelnyy-effekt-prezident-nostroy-o-zadachakh-i-planakh-natsobedineniya-na-tekushchiy-moment/) о задачах и планах нацобъединения на текущий момент.

# 03.04.24 ЗаНоСтрой. Как участники круглого стола НОСТРОЙ искали ответ на вопрос: возможна ли твёрдая цена строительных контрактов при волатильных ценах на ресурсы?

На состоявшемся в рамках Всероссийского съезда строительных СРО дискуссии «Твёрдая цена в строительных контрактах: плюсы и минусы» её участники предметно обсудили ценообразование услуг на строительном рынке. Модератором встречи выступила заместитель председателя комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Светлана Разворотнева. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Открывая дискуссию, Светлана Викторовна отметила, что фиксированная цена контрактов является одной из причин, побуждающих строителей минимизировать стоимость закупаемых материалов, что нередко приводит к использованию фальсификата. Особенно остро эта проблема стоит в области жилищно-коммунального хозяйства и капитального ремонта жилого многоквартирных домов.

Исполнительный директор Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов Анна Мамонова подчеркнула, что сфера капитального ремонта отнесена к сфере ЖКХ. Жилищным кодексом Минстрой России наделён правом формировать методические рекомендации по расчёту предельной стоимости капитального ремонта и методические рекомендации по определению состава работ, выполняемых в рамках капремонта. При этом полномочия утверждать сам состав работ (что конкретно будет делаться в доме) и его предельную стоимость принадлежат субъектам Российской Федерации.

Предельные стоимости работ впервые были утверждены десять лет назад, и за истекшее время многие субъекты эту величину не пересматривали. Полномочия утверждать методические рекомендации по определению состава работ Минстроя появились лишь год назад.

Предполагалось, что утверждение нового состава работ повлечёт за собой пересмотр предельных стоимостей, их актуализацию и приближение к реальности. И поэтому, по мнению Анны Ивановны, важнейшей задачей, на которой нужно сейчас сосредоточиться – это приведение расчётов предельных стоимостей в субъектах к методическим рекомендациям Минстроя.

Вторая проблема, на которую обратила внимание госпожа Мамонова, – недостаточное количество прямых норм, рассчитанных для капитального ремонта. Например, сейчас нет нормы по замене лифтового оборудования, есть лишь нормы по монтажу лифтов в строящихся зданиях. Поэтому при капитальном ремонте применяется именно эта расценка с определёнными коэффициентами.

Здесь начинаются разночтения, многое зависит от того, как подрядчик смог пройти в своём регионе экспертизу, как посчитал конкретный сметчик и так далее. Так теряется прозрачность при финансировании капитальных ремонтов. Поэтому нужно актуализировать нормы трудозатрат подрядчиков при проведении капитального ремонта.

Вопрос о том, как строительные компании выживают при твёрдой стоимости строительных контрактов в условиях роста цен на стройматериалы и зарплат сотрудников, модератор встречи адресовала президенту Национального объединения строителей Антону Глушкову. Он ответил, что до 2020 года твёрдая цена не была уж столь критичной, поскольку всё было достаточно стабильно, а стоимость трудовых ресурсов совместно с ценами на стройматериалы была привязана к инфляции. В тех условиях дефлятор, предусмотренный Федеральным законом № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», практически нивелировал риски повышения стоимости строительства.

Однако в конце 2020 года отрасль повсеместно столкнулась с проблемой из-за резкого увеличения стоимости ресурсов. И в этой ситуации выживать большей части серьёзных контрактов позволило постановление Правительства № 1315 от 9 августа 2021 года. В результате каждый десятый контракт был пересчитан, и его стоимость была изменена. Позже появился ресурсно-индексный метод, который сейчас подвергается критике, потому что он пока ещё сырой и необъективный, но всё же это шаг вперёд.

Председатель комитета НОСТРОЙ по развитию строительной отрасли и контрактной системе Эдуард Дадов высказал мнение о том, что в условиях высокой инфляции твёрдой цены контракта быть не может. Сейчас нужен механизм, который придёт на смену хорошо зарекомендовавшему себя, но всё же временному решению – постановлению Правительства РФ № 1315. И участникам строительной индустрии нужно принять участие в его разработке, ведь ценообразование – это первооснова, финансовая составляющая, без которой отрасль не выживет. При разработке такого механизма нужно уйти от презумпции вины подрядчика, и убрать из расчёта цены контракта человеческий фактор.

Руководитель направления «Капитальный ремонт» ППК «ФРТ» Павел Сысоев коснулся методики расчёта цен в капитальном ремонте. По его словам, сейчас базовая стоимость разрабатывается в двух вариантах:

Базовая стоимость по каждому виду работ в зависимости от группы дома (при этом учитывается этажность и вид кровли).

Полная стоимость – она может быть использована регионами для проверки предельной стоимости.

С Министерством строительства и ЖКХ РФ достигнута договорённость, что в его приказе будет утверждена методика разработки укрупнённых базовых стоимостей работ, а сами цифры стоимости будут доводиться письмом этого ведомства. Вероятно, эти цифры будут раз в год пересматриваться.

# 03.04.24 ЗаНоСтрой. Состоялось очередное заседание комитета НОСТРОЙ по административным процедурам в строительстве

В рамках деловой программы XXIII Всероссийского съезда СРО в области строительства 28 марта состоялось очередное заседание комитета НОСТРОЙ по административным процедурам в строительстве под председательством Леонида Бандорина. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Национального объединения строителей.

В мероприятии приняли участие 17 из 23-х членов комитета, а также вице-президент НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий, заместитель руководителя Аппарата мэра и Правительства Москвы Дмитрий Аратский, заместитель председателя комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Светлана Разворотнева, заместитель директора департамента государственной охраны культурного наследия Минкультуры России Константин Ерофеев, заместитель директора департамента планирования территориального развития Минэкономразвития России Андрей Никифоров, заместитель начальника Управления экологической экспертизы Главгосэкспертизы России Дмитрий Папунов, председатель Санкт-Петербургского регионального отделения «Деловой России» Дмитрий Панов, заведующий кафедрой территориального развития имени В. Л. Глазычева РАНХиГС Дмитрий Соснин, профессор факультета права НИУ Высшая школа экономики Юрий Фогельсон, доцент факультета городского и регионального развития НИУ Высшая школа экономики Татьяна Гудзь, преподаватель курса по охране объектов культурного наследия НИУ Высшая школа экономики (г. Санкт-Петербург) Алексей Башарин, доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин РЭУ имени Г.В. Плеханова Наталья Свечникова и советник АБ «ЕПАМ» Антон Алексеев.

В основном докладе по первому вопросу повестки Дмитрий Аратский рассказал об основных административных барьерах, возникающих при применении Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», которые содержат значительное число положений, не соответствующих современным реалиям, существенно снижающих эффективность государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия и одновременно сдерживающих хозяйственное развитие территорий, а также порождающих избыточную финансовую и временную нагрузку на хозяйствующие субъекты всех форм собственности при реализации ими предпринимательской, в том числе инвестиционной, и иной деятельности.

Для решения указанных вызовов спикером были представлены основные положения подготовленного проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и ряд прилагаемых к нему материалов.

Светлана Разворотнева согласилась с важностью законопроекта и обозначила, что в настоящее время законодательными органами государственной власти ведётся активная работа по сокращению инвестиционно-строительного цикла, однако в рамках данного процесса особое внимание должно уделяться сохранению и охране объектов культурного наследия без риска причинения вреда таким объектам.

Затем Дмитрий Панов предложил поддержать новую редакцию законопроекта, он обратил внимание на инициативу о возможности создания реестра «благонадёжных компаний», качественно осуществляющих деятельность по сохранению объектов культурного наследия.

Кроме того, Андрей Никифоров призвал вынести указанный законопроект на рассмотрение в подкомиссию по вопросам сохранения историко-культурного наследия комиссии Государственного Совета РФ по направлению «Культура» для всестороннего рассмотрения представителями всех сфер социально-экономического развития Российской Федерации.

Далее Наталья Свечникова, как представитель научного сообщества, рассказала о наличии «естественных» законодательных пробелов в области охраны окружающей среды и подтвердила с помощью научно-исследовательских аргументов преимущества разработанного законопроекта.

Затем Алексей Башарин предложил рассмотреть вопрос о проведении международно-сравнительного анализа на тему «экономика археологического наследия» с учётом уже сложившейся практики иностранных государств.

Татьяна Гудзь также поддержала инициативы законопроекта с учётом закрепления переходных положений данного нормативного правового акта для повышения профессиональных компетенций всех субъектов градостроительных и иных отношений.

Далее Дмитрий Папунов указал на необходимость «популяризации» норм в части зонирования территорий, установленных постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2023 года № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ».

Затем Константин Ерофеев подтвердил готовность предоставить предложения Минкультуры России после его поступления для рассмотрения в профильный орган.

По итогам обсуждения законопроекта членами комитета было принято решение подготовить консолидированную позицию НОСТРОЙ на указанный законопроект и начать разъяснительную работу по постановлению Правительства РФ № 2418.

Рассмотрение второго вопроса повестки об аналитической справке по итогам обобщения материалов судебной практики в отношении административных процедур в строительстве по предложению Леонида Бандорина было перенесено на следующее заседания комитета.

В заключение Аркадий Чернецкий поблагодарил экспертов и членов комитета за плодотворное и активное участие в дискуссии по поставленному вопросу.

# 03.04.24 АНСБ. НОСТРОЙ и строительные СРО подключаются к региональным программам капремонта в МКД

Минстрой России поддержал предложения Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологического аудита Общественного совета при министерстве, возглавляемой президентом Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антоном Глушковым, по участию НОСТРОЙ в реализации региональных программ капитального ремонта.

НОСТРОЙ и строительные СРО будут активно участвовать в реализации региональных программ капитального ремонта многквартирных домов – данная инициатива Нацобъединения поддержана Минстроем России. Эксперимент направлен на повышение качества выполняемых работ в рамках капитального ремонта многоквартирных домов – сообщает пресс-служба НОСТРОЙ.

Как показал анализ НОСТРОЙ, на сегодняшний день не все условия программы капремонта исполняются в регионах должным образом. Наблюдается значительное количество конкурсных процедур при капитальном ремонте МКД, которые не состоялись с первого раза (0 или 1 заявка), что, в том числе, говорит о несовершенстве нынешнего механизма ценообразования и договорной системы капитального ремонта МКД.

Помимо этого, действующее законодательство дает возможность фондам капремонта диктовать свои правила на рынке и делает сферу не очень привлекательной для строительных организаций. В частности, остро стоит вопрос по отсрочке оплаты, в ряде регионов до 2 лет – подрядные организации не обладают такой маржинальностью, чтобы позволить себе столь длительную отсрочку по оплате без какой-либо компенсации.

О том, как совершенствовать механизмы реализации региональных программ по капитальному ремонту, шла речь на [расширенном заседании Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологического и ценового аудита Общественного совета при Минстрое России 28 марта](https://nostroy.ru/company/news/?eid=38622).

НОСТРОЙ вместе с Ассоциацией региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов (АРОКР) разработали типовой договор взаимодействия СРО и регионального оператора по участию саморегулируемых организаций в спорах по качеству работ в момент приемки, а также при формировании региональных реестров компаний, допущенных на капитальный ремонт.

Отобраны пилотные регионы для проведения эксперимента в этом направлении. СРО, желающие подключиться к работе, до 15 апреля 2024 года могут связаться с департаментом ценообразования в строительстве НОСТРОЙ по телефону: +7 (495) 987-31-50 доб. 211.

Инициатива поддержана Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Ее реализация позволит вывести систему капитального ремонта МКД, в том числе и ценообразование в этом сегменте, на принципиально новый уровень.

# 03.04.24 За-Строй. На кону не только 36.000.000 рублей…

Встанет ли Верховный суд России на сторону СРО по делу о взыскании из её компфонда неотработанного подрядчиком аванса?

Сайт За-Строй.РФ уже не раз рассказывал о споре между Министерством строительства и инфраструктуры Челябинской области (государственный заказчик) и СРО «Столица» о взыскании неосновательного обогащения в размере 32.454.709 рублей 50 копеек и неустойки в размере 4.084.153 рубля 92 копейки (дело № А40-293899/2022).

На прошлой неделе, а именно 27 марта судья Верховного Суда РФ Анатолий Першутов вынес определение о направлении для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ.

Нижестоящие суды, рассматривая спор сделали выводы, что возмещению со стороны СРО подлежат реальный ущерб (убытки) от неисполнения (ненадлежащего исполнения) контракта, а также неустойка (штраф). Однако, поскольку решением суда по делу № А76-31618/20 с ООО «ПремиумСтрой» была взыскана сумма неотработанного аванса по государственному контракту, которая, в свою очередь, исходя из положений статей 453 и 1102 Гражданского кодекса РФ, является неосновательным обогащением, суды пришли к выводу о том, что истребование министерством от СРО суммы неосновательного обогащения неправомерно, поскольку саморегулируемые организации в силу части 4 статьи 60.1 Градостроительного кодекса РФ не несут субсидиарную ответственность за своих членов по указанным требованиям, так как неосновательное обогащение не является договорным обязательством.

В тоже время региональный Минстрой полагает, что в отношении неисполненного обязательства ООО «ПремиумСтрой» по возврату неотработанного аванса в рамках договора строительного подряда, заключённого с использованием конкурентных способов заключения договоров, СРО несёт субсидиарную ответственность, в соответствии с положениями статей 55.16 и 60.1 ГрК РФ, а, соответственно, у судов отсутствовали основания для отказа в удовлетворении требований министерства в указанной части.

Несомненно, все саморегулируемое сообщество надеется, что Верховный Суд РФ подтвердит позицию нижестоящих судов и тем самым поставит точку в спорах о взысканиях неотработанного аванса из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств согласно статье 60.1 ГрК РФ.

К сожалению, надежды саморегуляторов разбивает опрос юристов и адвокатов, проведённый интернет-порталом PROбанкротство.

Юрист в области банкротства Валерия Тихонова обратила внимание, что заявитель выбрал субсидиарный способ возмещения не через институт банкротства и привлечение к ответственности учредителя, а через возмещение реального ущерба, предусмотренного Градостроительным кодексом РФ в статье 60.1. В Верховном Суде России подлежит разрешению вопрос о квалификации требований Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области, то есть является ли неотработанный аванс убытками по смыслу норм Градостроительного кодекса РФ о субсидиарной ответственности СРО и, соответственно, подлежат ли такие убытки компенсации за счёт средств компенсационного фонда? В случае положительного решения по спору для регионального ведомства, иные заказчики с подобных должников, осуществлявших строительную деятельность и являвшихся членами СРО, будут также взыскивать убытки в виде неотработанного аванса.

Другой юрист Родион Шинкарев высказал мнение, что Судебная коллегия по экономическим спорам ВС РФ поддержит позицию Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области. Он также предположил, что, если Верховный Суд России поддержит доводы государственного заказчика, то это может повлиять на другие сферы саморегулирования, в которых члены СРО заключают государственные или муниципальные контракты и отвечают за деятельность своих членов средствами сформированных компенсационных фондов. В тоже время интервьюер считает, что такое решение высокой судебной инстанции повлечёт изменения в деятельности СРО, когда станут предъявляться жёсткие требования к членству в саморегулируемой организации, таким образом это положительно будет влиять на защиту добросовестных участников государственных или муниципальных закупок.

Адвокат Алексей Агеев говорит о том, что нормы статьи 60.1. ГрК РФ не содержат ограничений для ответственности в зависимости от того, является ли денежное обязательство застройщика договорным либо возникло вследствие неосновательного обогащения, главное, чтобы это обязательство было связано с неисполнением договора. Так как аналогичных споров пока немного, отмена Верховным Судом нижестоящих судебных актов будет полезна для судебной практики.

Очевидно, что нижестоящих суды подошли топорно и формально к разрешению данного спора, считает Артём Комсюков из Екатеринбурга. Саморегулируемая организация должна быть привлечена субсидиарно к возмещению реального ущерба и штрафных санкций от неисполнения членом данной СРО договора. При этом, квалификация требований Министерства как неосновательного обогащения никак не изменяет факта их возникновения в связи с неисполнением договора.

И юрист Иван Веселов ожидает, что Верховный Суд РФ встанет на сторону государственного заказчика и привлечёт к субсидиарной ответственности СРО на основе статей 55.16 и 60.1 Градостроительного кодекса РФ. По мнению юриста, судьи по-разному трактуют требования о возврате неотработанного аванса. Такое требование признаётся договорным, если аванс передан на основе договора, или кондикционным, поскольку отсутствовало встречное предоставление. Часть судей руководствуются правилом: до расторжения договора требование договорное, а после – кондикционное. Вместе с тем законодательство исходит из того, что правила о неосновательном обогащении могут субсидиарно применяться к требованиям о возврате исполненного в связи с обязательством, таким образом расторжение контракта не меняет природу требования.

Теперь вернёмся к определению от 27 марта 2024 года:

Обжалуя судебные акты в Верховный Суд Российской Федерации, министерство приводит доводы о существенных нарушениях судами норм материального права, повлиявших на исход дела.

Так, в частности, министерство приводит доводы о том, что возврат неотработанного аванса является следствием неисполнения подрядчиком обязательств по договору подряда, а нормы о неосновательном обогащении применяются к отношениям по возврату этого аванса как общие нормы вследствие отсутствия прямого регулирования специальными нормами о подряде, не меняя источник возникновения данного обязательства – договор подряда.

Приведённые в кассационной жалобе доводы признаются достаточным основанием для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке, в связи с чем жалобу министерства с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

По итогам рассмотрения кассационной жалобы Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области Судебной коллегией по экономическим спорам Верховного Суда РФ и приведёнными в ней доводами За-Строй.РФ поделится со своими читателями.

# 04.04.24 НОСТРОЙ Новости. Из НРС исключены сведения о 523 специалистах

В Национальном объединении строителей продолжаются заседания комиссии по ведению Национального реестра специалистов (НРС) в области строительства, на которых рассматривается выполнение положений приказа Минстроя России от 15.04.2022 г. № 286/пр о последствиях непрохождения независимой оценки квалификации (НОК).

Очередные заседания комиссии состоялись в нацобъединении 2 и 4 апреля 2024 года, результатом стало принятое решение об исключении 244 и 279 специалистов из НРС соответственно.

НОСТРОЙ напоминает всем зарегистрированным в НРС специалистам о крайней важности своевременного прохождения процедуры НОК для подтверждения своей квалификации.

Проверить свой [статус](https://nrs.nostroy.ru/) и уточнить [сроки прохождения НОК](https://nostroy.ru/nostroy/forms/zapros-svedeniy-ob-upk-po-snils/) можно на сайте НОСТРОЙ.

# 04.04.24 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ представил собственные цифровые решения для стройотрасли на конференции «Новые технологии и философия комфортного жилья»

Масштабная конференция по качеству девелоперского продукта «Новые технологии и философия комфортного жилья» состоялась в Москве 4 апреля. С докладом о цифровых решениях Национального объединения строителей в ходе пленарной сессии выступил вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз. Модератором встречи, участниками которой стали ведущие отраслевые эксперты, выступила директор портала Всеостройке.рф и Альянса цифровых лидеров России Светлана Опрышко.

Пленарную сессию «Цифровизация строительной отрасли. Вызовы 2024 года и к каким результатам идем» открыл заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик. Он отметил, что за последние годы в области цифровизации в строительстве накоплены наработки, которые необходимо аккумулировать. Особое внимание у государства к вопросам по внедрению искусственного интеллекта и развитию роботизации. Власти готовы поддержать застройщиков и разработчиков цифровых решений в этих направлениях.

Антон Мороз заметил, что внедрение любых новаций в строительстве, в том числе цифровизации, происходит либо на основании обязательных требований для строителей, либо на основании того, что это сможет повлиять на увеличение маржинальности и темпов строительства или обеспечение наибольшей безопасности объектов строительства. Спикер напомнил, что согласно Постановлению Правительства РФ от 05.03.2021 № 331 все объекты государственного заказа после 1 января 2022 года должны вестись в виде информационных моделей, а после внесенных в этот документ изменений с середины 2024 года информационная модель станет обязательной для застройщиков многоквартирного жилья на этапе проектирования, а с 2025 года – на этапе строительства.

«Минстрой России поручил НОСТРОЙ вести мониторинг госконтрактов, попадающих под условия постановления Правительства РФ №331. Для этого НОСТРОЙ разработал аналитическую платформу, на которой осуществляется непрерывный мониторинг всех контрактов, заключаемых в ЕИС. К этой платформе подключены не только все строительные СРО, но и все профильные органы государственной исполнительной власти в регионах – там они могут получить информацию о договорах, заключенных в субъекте РФ, а также внести недостающие сведения или корректировки», – рассказал Антон Мороз.

Он поделился, что результатом такого продукта стала цифра неисполнения требований законодательства — в январе 2022 года использование технологии информационного моделирования (ТИМ) не предусматривали около 90% контрактов. Но благодаря совместной работе НОСТРОЙ и Минстроя России с профильными органами исполнительной власти в регионах, заметил вице-президент НОСТРОЙ, долю контрактов без требований к ТИМ к концу 2022 года удалось снизить до 32%.

«Фактически не всегда даже обязанность заставляет строительные компании принимать правила цифровизации и применять ТИМ. Хотя, безусловно технология информационного моделирования позволяет сделать большой шаг вперед при проработке объекта – от проектирования до вывода объекта из эксплуатации. И естественно, те компании, которые представлены на конференции, уже научились извлекать из этого финансовую прибыль, что является основной задачей любого коммерческого предприятия», – резюмировал Антон Мороз.

Он подробно рассказал о ряде разработанных НОСТРОЙ цифровых решений. В частности, вице-президент НОСТРОЙ остановился на автоматизированной информационной системе оценки опыта и деловой репутации подрядных организаций. Этот продукт разработан для перехода к непосредственному рейтингованию подрядчиков с использованием системы автоматизированной оценки по нефинансовым критериям и разработанным ФНС России при поддержке Минстроя России сервисом оценки юридического лица, позволяющего определить его финансово-хозяйственное состояние по 27 критериям, функционирующего на базе «Личного кабинета налогоплательщика для юридических лиц».

«Программа представляет собой мощный инструмент для увеличения прозрачности и повышения эффективности в строительной отрасли. Благодаря тому, что участники видят подробности оценки своей работы, они могут самостоятельно вносить недостающую информацию, улучшая таким образом свою репутацию перед заказчиками. Повышение информационной открытости способствует повышению уровня доверия между участниками рынка и заказчиками, что в конечном итоге способствует качественному выполнению работ», – объяснил Антон Мороз.

Еще один веб-сервис, разработку новой версии которого ведет НОСТРОЙ, – «Ассистент электронный по охране труда» (АЭОТ). Как пояснил вице-президент нацобъединения, новая версия создается с целью обеспечения руководителей организаций и специалистов по охране труда инструментом для создания и функционирования системы управления охраной труда в строительной организации, а в сотрудничестве с ФАУ «РосКапСтрой» разработана автоматическая синхронизация АЭОТ с Единой цифровой отраслевой платформой «Кадровый центр Минстроя РФ» в части обмена сведений о работниках и кадровых резервах в сфере строительства.

Антон Мороз также представил цифровую платформу электронного взаимодействия «Цифровое строительство», которая предоставляет открытый доступ к данным любому участнику строительного процесса. СРО имеет полную информацию о деятельности его членов не только в разрезе заключении контрактов, но и о ходе их исполнения. Это в свою очередь снижает риски неисполнения контрактов. Также возобновляется взаимодействие с органом государственного строительного надзора.

«Все эти ресурсы позволяют организовывать управленческие решения при строительстве жилья наилучшим, наиболее эффективным образом без глобальных изменений в существующих процессах управления экономикой проектов», – сказал Антон Мороз.

Он добавил, что НОСТРОЙ осуществляет разработку части своих цифровых продуктов самостоятельно за счет собственных источников финансирования.

«Комитет НОСТРОЙ по цифровой трансформации строительной отрасли отбирает основные продукты, которые могли бы заинтересовать непосредственно строителей «на земле». Эти сервисы мы изучаем, чтобы выявить те механизмы, которые способны привести строителей к поставленным целям», – рассказал Антон Мороз.

Добавим, что в конференции также приняли участие управляющий директор ПАО «Сбербанк», директор по развитию бизнеса Sberdevices Сергей Зудин, президент НОТИМ Михаил Викторов, член совета директоров, вице-президент по цифровой трансформации Группы «Эталон» Павел Гуштюк, директор по развитию цифровых технологий Холдинга Setl Group Михаил Малыхин, директор внедрения цифровых сервисов ГК «А101» Татьяна Файнблит, заместитель генерального директора по оргразвитию и трансформации MR Group Вадим Прошин, директор департамента автоматизации инвестиционного холдинга Alias Group Денис Бида.

# 04.04.24 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в работе пленарной сессии очного заседания ТК 465 «Строительство»

2 апреля 2024 года в НИУ МГСУ под председательством заместителя руководителя аппарата НОПРИЗ, научного руководителя ФАУ «ФЦС», ответственного секретаря ТК 465 «Строительство» Александра Неклюдова состоялось пленарное заседание Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство».

В состав ТК 465 «Строительство» входят ведущие фундаментальные научно-исследовательские институты, общественные строительные объединения и ассоциации, органы по сертификации, строительные компании и производители строительных материалов, федеральные органы исполнительной власти. Мероприятие состоялось на площадке Московского государственного строительного университета.

За время своей работы в рамках ТК 465 «Строительство» было разработано свыше 1500 национальных и межгосударственных стандартов. Ежегодно комитетом проводятся работы по созданию и актуализации порядка 120 стандартов и 90 сводов правил Минстроя России.

В ходе пленарной сессии выступил президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров. Он обратил внимание на имеющиеся проблемы в части технического регулирования и показал ее критические вызовы, в том числе на примере предварительного анализа теракта в «Крокус Сити Холле».

# РАЗНОЕ

# 29.03.24 ИНТЕРФАКС. Комплекс бывшей тюрьмы "Кресты" в Петербурге выставят на аукцион летом 2024 года

Торги по реализации имущественного комплекса бывшей тюрьмы "Кресты" могут объявить в июне 2024 года, сообщается на официальном сайте администрации Санкт-Петербурга.

"В настоящее время ведется работа по подготовке комплекса к реализации на торгах. Объявление аукциона запланировано на июнь этого года. При этом земельный участок, на котором находится комплекс "Кресты", обозначен как застроенный. На нем нельзя проводить работы по строительству и реконструкции", — говорится в сообщении по итогам рабочей встречи главы региона Александра Беглова с гендиректором АО "ДОМ.РФ" Виталием Мутко в пятницу.

Также в нем добавляется, что соглашение о намерениях по преобразованию имущественного комплекса "Кресты" между Санкт-Петербургом и ДОМ.РФ было заключено на Петербургском международном экономическом форуме в 2023 году. Оно предусматривает сохранение его историко-культурного значения.

"Комплекс относится к вновь выявленным объектам культурного наследия. В его состав входят помещения храма святого благоверного князя Александра Невского, а также котельная и трансформаторная", — уточняется на портале администрации.

В июне 2023 года сообщалось, что на территории "Крестов" могут создать общественно-деловой кластер с необходимой инфраструктурой.

"Кресты" — одно из самых известных в России пенитенциарных учреждений, было открыто в Петербурге в 1892 году. Изначально это была одиночная тюрьма, в которой после революции 1905 года и в советский период содержались преимущественно политические арестанты. С 1964 года тюрьма "Кресты" стала следственным изолятором №1. До 2017 года он располагался в историческом комплексе на Арсенальной набережной, 7, а в 2017 году переехал в новые помещения в Колпино.

# 01.04.24 ЕРЗ. Опрос ЕРЗ.РФ: ключевая обязанность продуктолога — разработка ТЗ на проектирование

Портал ЕРЗ.РФ провел среди застройщиков опрос, посвященный обязанностям специалистов по продукту в девелоперской компании.

В исследовании приняли участие более 100 человек — продуктологов и представителей других специальностей в девелопменте.

На первом месте среди решаемых продуктологами задач, отмеченных всеми участниками опроса, оказалась разработка ТЗ на проектирование в части потребительских качеств ЖК, домов, квартир. За нее отдали голоса 64,3% респондентов.

На втором месте с 60,7% — согласование результатов проектирования в части потребительских качеств ЖК, домов, квартир.

Третьей по важности участники опроса назвали подготовку ТЗ на разработку маркетингово-архитектурной стратегии девелоперского проекта (55,4%).

На четвертом месте — подготовка ТЗ на разработку дизайн-кода девелоперского проекта (52,7%). На пятом — согласование дизайн-кода девелоперского проекта (51,8%).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Обязанности продуктолога в девелоперской компании** | **Все участники** | | **Вы продуктолог?** | | | |
| **Да** | | **Нет** | |
| Разработка ТЗ на проектирование в части потребительских качеств ЖК, домов, квартир | 64,3% | 1 место | 85,7% | 1 место | 80,0% | 1 место |
| Согласование результатов проектирования в части потребительских качеств ЖК, домов, квартир | 60,7% | 2 место | 85,7% | 1 место | 72,0% | 2 место |
| Подготовка ТЗ на разработку маркетингово-архитектурной стратегии девелоперского проекта | 55,4% | 3 место | 57,1% | 7 место | 56,0% | 6 место |
| Подготовка ТЗ на разработку дизайн-кода девелоперского проекта | 52,7% | 4 место | 57,1% | 7 место | 64,0% | 3 место |
| Согласование дизайн-кода девелоперского проекта | 51,8% | 5 место | 78,6% | 3 место | 48,0% | 8 место |
| Согласование маркетингово-архитектурной стратегии девелоперского проекта | 49,1% | 6 место | 64,3% | 6 место | 40,0% | 10 место |
| Согласование стратегии маркетингового продвижения девелоперского проекта | 49,1% | 6 место | 78,6% | 3 место | 40,0% | 10 место |
| Согласование результатов проектирования в части конкретных изделий, которыми достигаются потребительские качества ЖК, домов, квартир | 47,3% | 8 место | 57,1% | 7 место | 56,0% | 6 место |
| Разработка ТЗ на проектирование в части инженерных решений, которыми достигаются потребительские качества ЖК, домов, квартир | 46,4% | 9 место | 57,1% | 7 место | 64,0% | 3 место |
| Согласование ТЗ на разработку маркетингово-архитектурной стратегии девелоперского проекта | 45,5% | 10 место | 50,0% | 12 место | 32,0% | 14 место |
| Разработка ТЗ на проектирование в части изделий, которыми достигаются потребительские качества ЖК, домов, квартир | 45,5% | 10 место | 57,1% | 7 место | 64,0% | 3 место |
| Согласование ТЗ на разработку дизайн-кода девелоперского проекта | 45,5% | 10 место | 71,4% | 5 место | 40,0% | 10 место |
| Согласование результатов проектирования в части инженерных решений, которыми достигаются потребительские качества ЖК, домов, квартир | 42,0% | 13 место | 50,0% | 12 место | 48,0% | 8 место |
| Разработка маркетингово-архитектурной стратегии девелоперского проекта | 37,5% | 14 место | 42,9% | 14 место | 36,0% | 13 место |
| Согласование проекта ДПТ | 25,9% | 15 место | 42,9% | 14 место | 24,0% | 15 место |
| Согласование ТЗ на разработку проекта ДПТ | 24,1% | 16 место | 42,9% | 14 место | 24,0% | 15 место |
| Согласование решения о приобретении земельного участка | 20,5% | 17 место | 28,6% | 17 место | 16,0% | 17 место |
| Иные обязанности (укажите) | 5,4% | 18 место | 14,3% | 18 место | 4,0% | 18 место |

Источник: ЕРЗ.РФ

Сами специалисты по девелоперскому продукту считают несколько иначе. По их мнению, и разработка ТЗ на проектирование в части потребительских качеств ЖК, домов, квартир, и согласование результатов такого проектирования равнозначны.

В ТОП-5 обязанностей, согласно ответам участников опроса, также вошли согласование дизайн-кода и стратегии маркетингового продвижения девелоперского проекта, а также согласование ТЗ на разработку дизайн-кода девелоперского проекта.

По мнению остальных специалистов девелоперских компаний, в число ключевых обязанностей продуктолога подготовка ТЗ на разработку маркетингово-архитектурной стратегии и согласование дизайн-кода девелоперского проекта не входят в ТОП-5 обязанностей продуктологов.

В то же время они считают, что разработка ТЗ на проектирование в части инженерных решений и в части изделий, которыми достигаются потребительские качества ЖК, домов, квартир, является одной из ключевых обязанностей специалиста по девелоперскому продукту.

# 01.04.24 За-Строй. С Доном шутки плохи

Власти Ростова-на-Дону анонсировали грандиозный градостроительный проект, но местные специалисты приводят свои возражения

Левый берег уже активно застраивает и ГК «ЮгСтройИнвест»

В начале марта мэр южной столицы России Алексей Логвиненко порадовал горожан новостью – на левом берегу реки, давшей название городу, будет построен новый жилой район. Масштабы серьёзные. Общий объём инвестиций в проект составит не менее 101,4 миллиарда рублей.

Построить собираются дома на почти 18 тысяч квартир. Кроме того, по проекту должны появиться социальные и общественные объекты, транспортная и инженерная инфраструктура, пункт полиции, пожарная часть и храм. Всё это тоже заложено в проект. Детских садов будет три на 940 мест, школа на 2.450 обучающихся и поликлиника на 400 посещений в сутки. Площадь озеленения составит более 75-ти гектаров. Местом притяжения не только жителей микрорайона, но и всего города станет бульвар протяжённостью 4 километра, который увенчается особым объектом – озером с набережной длиной более километра. Городские экономисты подсчитали, что реализация проекта позволит дополнительно собирать более 3,5 миллиарда рублей в бюджеты всех уровней.

А ростовчан, боящихся точечной застройки и искажения исторического вида города, мэрия поспешила успокоить – плотность нового жилого района на левом берегу будет в два раза ниже, чем максимально допустимая норма для данной территории.

В качестве застройщика готова предложить свои услуги Группа «Самолёт» – одна из топовых девелоперских компаний страны с огромным опытом. Сообщается, что инвестор привлёк научно-исследовательский институт «Аквариус Аналитик», который рассчитал не только уровни вод от затоплений и подтоплений, а также маловероятный прорыв плотины Цимлянского водохранилища. К тому же, научные сотрудники изучили влияние застройки и проработали перечень инженерной защиты территории.

Однако, как это неизбежно бывает у всякого крупного строительного проекта, нашлись критики и в данном случае. Против строительства выступил директор «Южного градостроительного центра» Сергей Трухачёв. В интервью сайту 161.RU он высказал мнение, что масштабное строительство в пойме Дона приведёт к экологической катастрофе:

Пойма – это единая система, и через неё проходит стока воды больше, чем через поверхностные воды. Чтобы ответить на вопрос, в каких подвалах уровень воды повысится, если выстроить в степи на подходе к городу несколько небоскрёбов, нужно иметь результаты многолетнего мониторинга за состоянием грунтовых вод как в пойме, так и в городе.

Однако регулярный мониторинг инженерно-геологической ситуации в Ростове не ведётся с начала нулевых годов. При том, что за 20 лет в городе появилось много новых – часто высотных – домов. Сергей Юрьевич уверенно заявил:

Строить здесь нельзя, потому что мы не в состоянии сказать, чем это обернётся.

Также господин Трухачёв упрекнул своих коллег из компании «Аквариус Аналитик» в недостаточной профессиональной квалификации. Научно-производственное предприятие работает с 2012 года. Оно участвовало в пяти госзакупках, среди которых, например, заказ властей Рязанской области на создание программного комплекса для многолетнего прогнозного моделирования гидродинамики водотоков, речных пойм. Масштабных исследований – как минимум для государства – в портфолио НПП нет. Он предложил потенциальному застройщику выложить результаты изысканий в открытый доступ, чтобы их могли проверить местные специалисты.

Раскритиковал Сергей Трухачёв и приведённые мэрией данные о плотности застройки, которую власти, напомним, обещают в два раза меньше, чем положено по нормативам:

Это просто игра слов. Всё зависит от того, в отношении какой территории посчитал наш глава – застроенной части, как и положено, либо приплюсовал сюда всю общественную застройку, рекреакционную территорию и прочее.

Он же подсчитал, что 32,5 тысячи квадратных метров, которые перейдут в собственность города, – 5% от всего жилфонда. Значит, в целом будет жильё площадью около 650 тысячи метров. Поделим 650 тысяч квадратных метров на 17.900 квартир и получим 36,3 квадратных метра, что господин Трухачёв назвал «самым жутким вариантом человейника».

Что же, вот такие аргументы высказывают обе стороны. И если насчёт мотивации «Самолёта» всё понятно – крупная корпорация заинтересована в том, чтобы побыстрее получить все согласования и вкусный контракт, то позицию их оппонентов ещё надо уточнять. Ведь пока не слышно, чтобы широкая ростовская общественность активно возмущалась по поводу строительства…

Однако ряд представителей профессионального архитектурного сообщества города считает, что опасения Сергея Трухачёва небезосновательны. Без построения модели поймы реки Дон и планирования регулируемого водоотведения город могут ждать серьёзные проблемы. Тем более, что уже есть негативный опыт такого рода поспешного строительства на узловой железнодорожной станции Батайск в том же регионе. Так что властям стоило бы прислушаться к критике и подготовить убедительное обоснование для продвигаемого проекта. Слишком уж велики могут быть риски для одного из крупнейших городов России.

P. S. Кстати, левый берег сейчас активно застраивает человейниками и другой, также хорошо известный российский девелопер – Группа компаний «ЮгСтройИнвест».

# 02.04.24 За-Строй. Куда недвига движется?

Российский рынок недвижимости переживает время парадоксов. Чем это закончится – гадают строители и финансисты

С одной стороны, строительные чиновники рапортуют о новых рекордах по застройке, с другой – цены на жильё достигли заоблачных высот и не собираются останавливаться. Платёжеспособный спрос снижается, растёт доля непроданного жилья, но девелоперы продолжают сдавать миллионы квадратных метров. Большинство семей не могут купить себе даже однушку в человейнике, а власти анонсируют развитие ИЖС и обещают бум коттеджного строительства. Все эти тренды, особенно если продолжить их на перспективу, рисуют странную, если не сказать, сюрреалистическую картину.

Взглянем на «сухую цифирь». Согласно данным госкомпании «Дом.РФ», объём незавершённого строительства многоквартирных домов к марту составил 169,67 миллиона «квадратов». Объёмы РСФСР уже давно остались позади, а если сравнивать с новейшей историей, то более высокие показатели были только в январе 2020 года и декабре 2023-го. По сравнению с февралём прирост метража составил около 0,6%, а по сравнению с тем же месяцем прошлого года – более 9%. Предварительные прогнозы на этот год оценивают площадь нового жилья в стране в 120 миллионов «квадратов» с учётом индивидуального жилищного строительства. Это на 10 миллионов больше прошлогоднего, который и так был рекордным.

При этом списывать такой рост за счёт низкой базы не выйдет – стройка всё прошедшие годы велась ударными темпами, не сильно отразились на отрасли ни пандемия, ни геополитические потрясения. При этом строительство многоквартирных домов на 90% финансируется за счёт ипотеки, в то время как индивидуальные дома, на которые приходится более половины всего нового строительства, оплачиваются полностью.

А вот со спросом всё сложно. В феврале сроки продажи квартир на вторичном рынке в России за последние месяцы выросли в полтора раза – с 92-х до 138-ми дней. Покупателей из-за снизившейся доступности ипотечного кредитования стало меньше на 15-20%, а те, кто сейчас находится в поиске квартиры, стали смотреть значительно больше вариантов в надежде найти объект с максимальным дисконтом.

Заодно растёт себестоимость. По данным «РКС Девелопмент», с начала четвёртого квартала 2020 года до начала 2024-го себестоимость одного метра жилья в массовом сегменте выросла на 63%. Низкая маржинальность проектов может привести к замедлению или остановке некоторых строительных проектов, а также к отказам от новых. Хотя и не вполне понятно, откуда взялись такие цифры – вроде бы, ни работяги на стройке, ни инженеры в проектных конторах резко в зарплате не прибавили. Строительные материалы, конечно, подорожали, но не до такой степени, да и тут Правительство России борется, не щадя сил, прижимая то жадных металлургов, то производителей цемента. Впрочем, обычное объяснение продавцов про рост доллара уже давно сменила ссылка на санкции и прочие козни Запада.

Финансисты уже не первый год ворчат, что масштабный рост строительства одновременно с закручиванием финансовых гаек может стать рецептом для кризиса и длительного спада. Жилищное строительство – это не только мультипликатор роста для множества сфер экономики, включая стройиндустрию, логистику, машиностроение и банки. В случае обвала оно оказывает точно такой же масштабный эффект на смежные отрасли, приводя к экономической рецессии – достаточно вспомнить печальный опыт кризиса 2008 года, когда старт цепочкам банкротств по всему миру дали именно проблемы на американском ипотечном рынке.

Среди экспертов особого согласия нет. Например, аналитик ФГ «Финам» Полина Щукина в комментариях для «Известий» предположила, что значительное превышение предложения над спросом может привести к увеличению количества непроданных объектов недвижимости. По мнению госпожи Щукиной, это может оказать давление на цены, заставляя застройщиков снижать стоимость жилья для стимулирования продаж. Хотя, как показывает практика, до сих пор девелоперы в такой ситуации предпочитали просто консервировать объекты, изыскивая оборотные средства, например, с помощью выпуска облигаций. Но не снижая ценники по причине уменьшения продаж.

А вот руководитель сервиса «Циан.Аналитика» Алексей Попов настроен не столь оптимистично. Он указал, что проблемы могут возникнуть, если на протяжении длительного времени у застройщиков будут оставаться большие объёмы нераспроданных остатков к моменту сдачи домов в эксплуатацию. Хотя пока этот показатель остаётся на достаточно комфортном уровне (около 20%), резко он не растёт. Сокращение спроса сейчас идёт параллельно со снижением площадей новых проектов.

Впрочем, ещё одним – и, пожалуй, главным! – парадоксом российского строительного рынка является его полная дотационность при частном характере собственности на средства производства. Основным «горючим» для крупнейших девелоперских холдингов были и остаются колоссальные бюджетные вливания. Это и господряды на строительство промышленной и транспортной инфраструктуры, и бесчисленные программы льготных ипотек, сертификатов, маткапиталов и прочих пособий, которые, в конечном итоге, вливаются в отрасль. Поэтому до тех пор, пока государство готово и дальше проводить такую политику, инвестируя в бетон бюджетные миллиарды и триллионы, нет и смысла особенно ориентироваться на рыночные механизмы. Наверное, ровно из тех же соображений, не стоит и особенно опасаться страшного ипотечного пузыря.

А вот насколько такая модель способствует решению жилищных проблем простых россиян – вопрос спорный. Для льготных (или особо юридически грамотных) категорий населения, которые могут воспользоваться многочисленными жилищными программами – наверное, это хорошо. А для всех остальных – скорее, не очень, поскольку при взлетевших соколом ценах шансов самостоятельно накопить на квартиру, не залезая в пожизненную кабалу к банкам, практически не остаётся…

# 02.04.24 ИНТЕРФАКС. Более 160 нелегальных гостиниц выявили в Подмосковье с января

Земельные инспекторы Московской области в ходе обследований земельных участков на предмет размещения нелегальных гостиниц, гостевых домов и отелей с начала года зафиксировали 167 незаконных объектов, сообщает пресс-служба регионального министерства имущественных отношений.

"Из обследованных за два года 1065 участков незаконная деятельность гостиничного сервиса подтвердилась на 577 участках, из них 167 незаконных объектов размещения выявлено в 2024 году", — приводятся в сообщении слова главы ведомства Натальи Адигамовой.

Она отметила, что для предоставления гостиничных услуг, земельный участок должен иметь соответствующий вид разрешенного использования (ВРИ) — "для гостиничного обслуживания". По всем зафиксированным фактам нелегального размещения отелей собственникам направляют предостережения, а также разъяснительные письма о способах устранения нарушения.

Так, по результатам профилактических мероприятий 73 правообладателя стали использовать земельный участок по целевому назначению (12 из них — в 2024 году), 30 собственников приняли решение изменить ВРИ для использования участков в коммерческих целях (8 — в этом году), а 35 — уже изменили вид разрешенного использования в соответствии с законом (19 из них — в текущем году).

# 01.04.24 ЕРЗ. Эксперты: охлаждение спроса не привело к снижению цен

Аналитики рынка жилой недвижимости отмечают снижение спроса на вторичное жилье на 10% — 30% из-за высоких ипотечных ставок в этом сегменте. Средняя стоимость таких квартир в российских городах с населением от 500 тыс. человек за год выросла более чем на 14%. Более выраженная динамика в 30% характерна для промышленных центров, [обобщил](https://www.kommersant.ru/doc/6595995) данные разных экспертов «Коммерсант».

Владельцы квартир не готовы снижать цены, это приводит к увеличению сроков продажи. Аналитики прогнозируют, что с ростом предложения средние цены могут снизиться на 5% — 7%.

По данным специалистов [Циан. Аналитики](https://www.cian.ru/analiz-rynka-nedvizhimosti-b2b/), средняя стоимость квартир на вторичном рынке в городах с населением от 500 тыс. человек в I квартале 2024 года прибавила 14,1% по сравнению с тем же периодом прошлого года и 3,4% — с декабрем, достигнув 131,3 тыс. руб. за 1 кв. м.

Цифры [Авито Недвижимости](https://www.avito.ru/moskva/nedvizhimost) несколько ниже: рост средней цены в феврале в целом по России за год — 13,2%, до 106,1 тыс. руб. за 1 кв. м.

Исполнительный директор [НДВ Супермаркет Недвижимости](https://www.ndv.ru/) **Татьяна Подкидышева** отметила рост средней стоимости столичной «вторички» в I квартале текущего года на 4,5%, до 583 тыс. руб. При этом объем вторичного предложения, по ее словам, за первый квартал увеличился на 23%, а доля покупателей-заемщиков на вторичном рынке в ее компании за год сократилась с 80% до 20%.

Ограниченный спрос приводит к росту объемов выставляемых на продажу квартир и, соответственно, увеличением срока реализации практически вдвое: сейчас продажа однокомнатной квартиры в Москве занимает в среднем полтора-два месяца, двухкомнатной — два-три.

«В 2023 году на одну квартиру приходилось девять покупателей, сейчас девять квартир на одного покупателя», — [признала](https://www.kommersant.ru/doc/6595995) эксперт. Что касается продажи квартир от застройщиков, то, по словам Татьяны Подкидышевой, их сокращение в I квартале 2024 года составило 30% год к году.

Директор направления «Вторичный рынок» агентства [ИНКОМ-Недвижимость](https://www.incom.ru/) **Сергей Шлома** добавил, что сделок в среднем на 10% меньше, чем годом ранее.

Оценивая динамику в массовом сегменте, эксперт отметил подорожание вторичного жилья в старых границах Москвы за год на 2,3%, до 282 тыс. руб. за 1 кв. м, в Подмосковье — на 3%, до 142,6 тыс. руб.

По его мнению, общему росту вторичной экспозиции способствует нераспроданное предложение в новостройках — такой тренд уже наметился, и по некоторым объектам зафиксировано сокращение порядка 2%.

Эксперт Циан. Аналитики **Елена Лапшина** полагает, что для промышленных городов характерен более заметный рост доходов населения, что позволяет поднимать цены на жилье.

В то же время аналитики ЦИАН отмечают снижение спроса из-за заградительных ставок по ипотеке (17% — 20%). Согласно данным [ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/) на 15 марта, средневзвешенная ставка предложения в 20 крупнейших банках составила 16,95%, тогда как год назад этот показатель был на уровне 10,1%.

Елена Лапшина прогнозирует неизбежное снижение средней цены в ближайшее время в пределах 5% — 7%.

Главный аналитик агентства недвижимости [МИЭЛЬ](https://miel.ru/) **Екатерина Бережнова**, поделилась результатами оценки спроса в своей компании. В январе, по ее словам, обращений было на 15% меньше, чем годом ранее, в феврале — на 25%, в марте — на 20%.

Как рассказала директор департамента вторичной недвижимости агентства [Est-a-Tet](https://www.estatet.ru/) **Юлия Дымова**, не все собственники готовы выставлять объекты на продажу: многие владельцы ликвидных предложений пока приняли решение сдавать их.

Эксперт считает, что на рынке уже формируется «локальная затоваренность» из объектов, которые не пользуются спросом из-за своих характеристик или переоценены.

Специалисты МИР КВАРТИР [рассмотрели](https://www.mirkvartir.ru/journal/analytics/2024/03/28/vtorichka-v/) города России с населением свыше 300 тыс. человек и, проанализировав базу своих объявлений, заметили подорожание жилья на вторичном рынке на 3%, до 112 415 руб., за I квартал текущего года при общем сокращении предложения.

Эксперты подсчитали, что больше всего за квартал 1 кв. м подорожал в Махачкале (+8,4%), Набережных Челнах (+8,1%), Симферополе (+8,1%) и Сочи (+8%). Лот за это же время вырос в цене на 1,6%, до 5 973 202 руб., а средняя цена предложения увеличилась в 60 городах из 70 исследованных.

Снижение цены зафиксировано во Владимире (-2,1%), Владивостоке (-2%), Ярославле (-1,9%), Кирове (-1,5%), Калуге (-1,4%), Москве (-1,2%), Петербурге (-0,8%), Магнитогорске (-0,7%), Ижевске (-0,4%) и Сургуте (-0,3%).

Генеральный директор федерального портала [МИР КВАРТИР](https://www.mirkvartir.ru/) **Павел Луценко** отметил, что цены на вторичные квартиры растут теми же темпами, что и в I квартале прошлого года.

«Этому способствует и инфляция, и рост цен на первичном рынке, на которые всегда ориентируются собственники "вторички", — пояснил топ-менеджер и добавил: — Предложение же за квартал сократилось на 12%, так как многие хозяева квартир не могут найти покупателей из-за высоких ипотечных ставок. Они снимают объекты с продажи, переориентируясь на аренду, ставки которой активно растут».

# 01.04.24 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков России по текущему строительству на 1 апреля 2024 года

Объем текущего строительства застройщика ГК Самолет составляет 5,48 млн м2 жилья.

[ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=240401) по текущему строительству возглавила [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая сохранила первое место в ранжировании. Лидер рынка увеличил объем текущего строительства на 61 тыс. м² (с 5,42 млн м² до 5,48 млн м²). В строительстве у девелопера — 56 жилых комплексов, в которых возводится 254 многоквартирных дома и 16 домов с апартаментами. Рейтинг компании не изменился и остался на уровне ★ 4,5.

Второе место по-прежнему занимает [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), который увеличил объем текущего жилищного строительства на 0,7 тыс. м² (с 4,510 млн м² до 4,511 млн м²). Рейтинг девелопера сохранился на уровне ★ 4,5.

Замыкает тройку лидеров, как и в предыдущем ранжировании, [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), которая сохранила объем текущего жилищного строительства на уровне 2,074 млн м². Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 5,0.

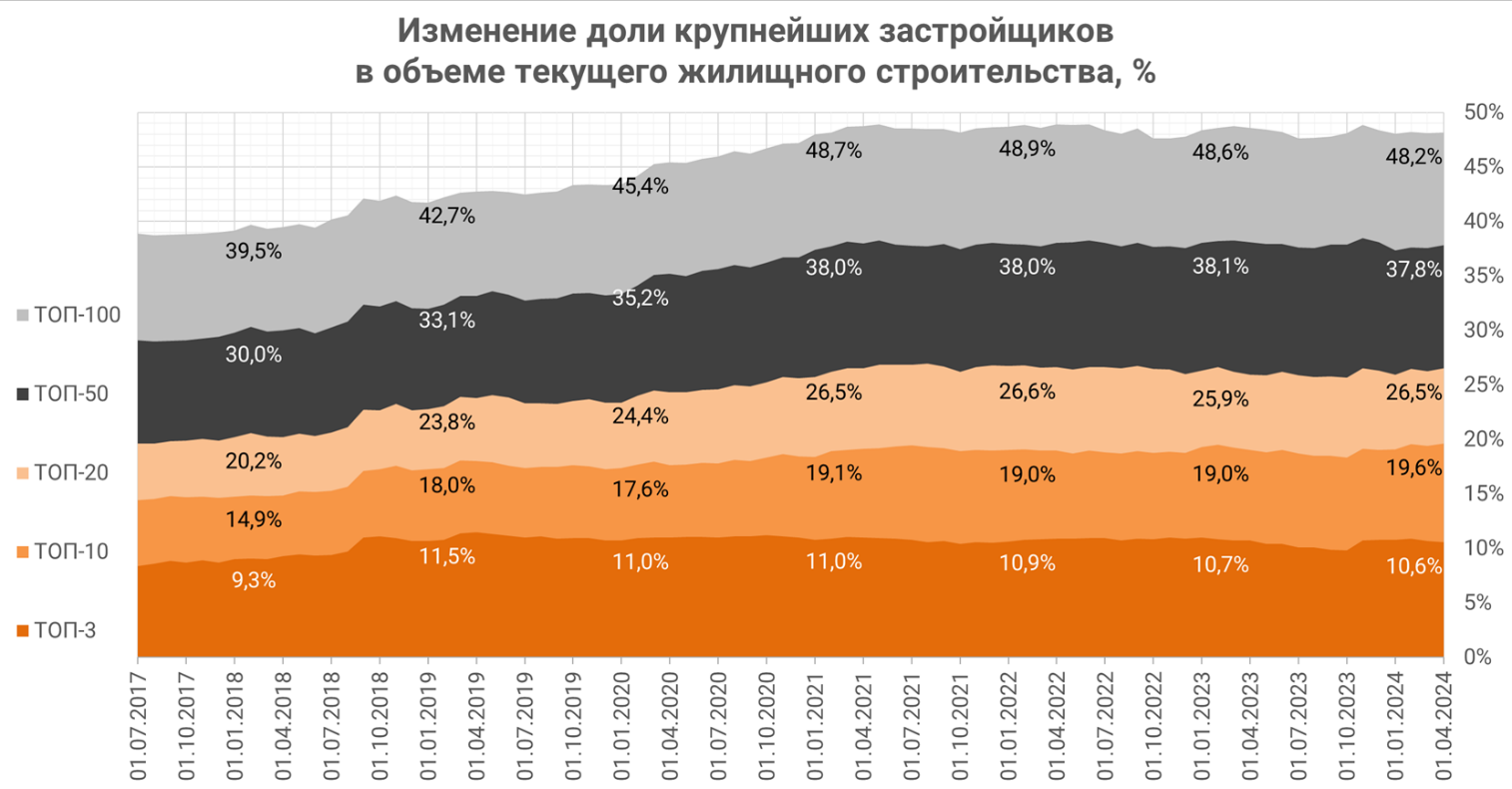
Четвертое и пятое места сохранили соответственно [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) и [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true). На шестое место поднялась [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true), а [ГК А101](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) и [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) оказались на седьмом и восьмом местах. Девятая — [ГК ЮгСтройИнвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true), десятая — [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001&notInSale=true).

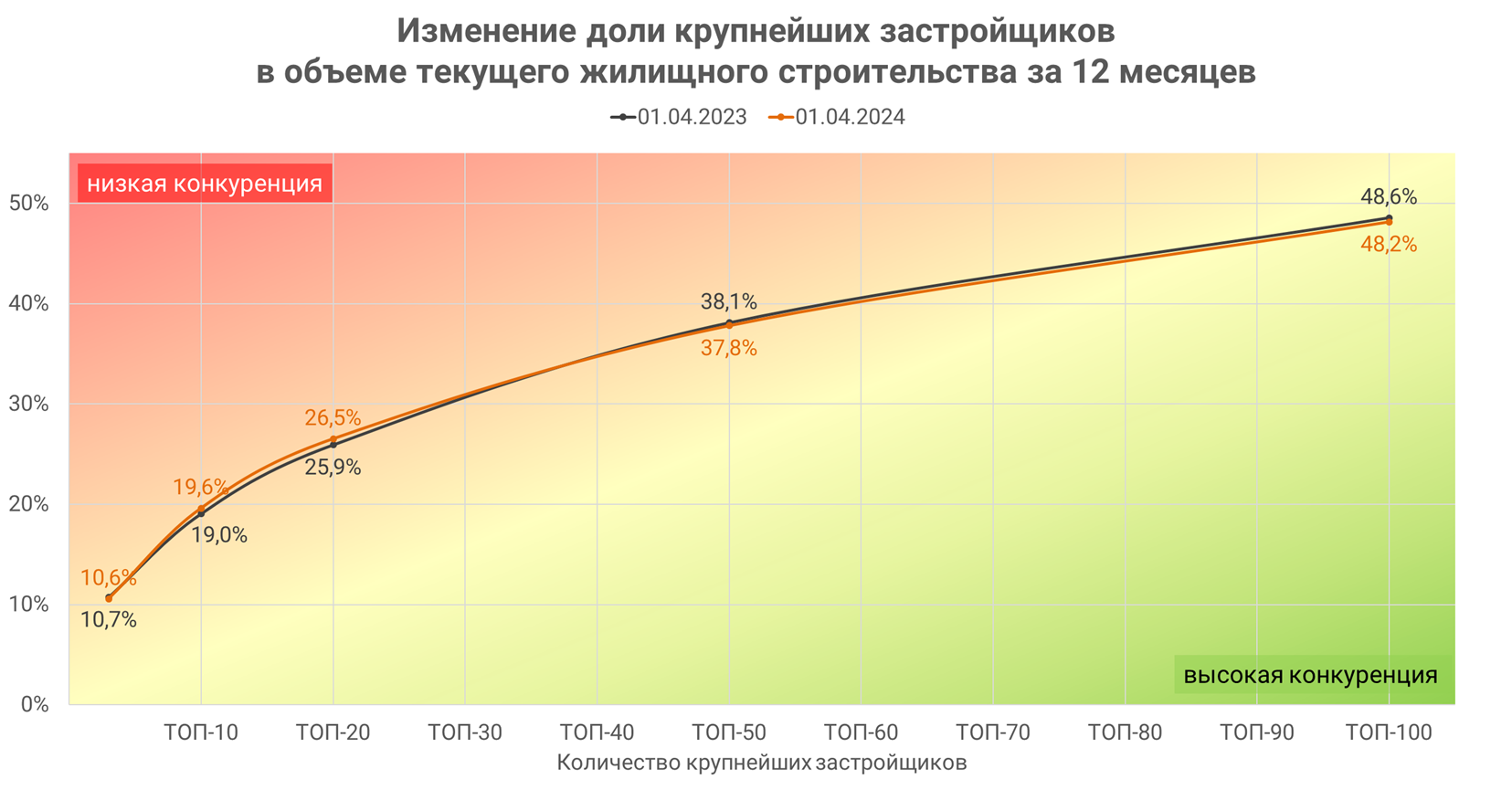
ТОП‑10 застройщиков РФ по объему текущего строительства

| **Место** | **+\-** | **Наименование, регион** | **Строится, м²** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** | **Рейтинг ЕРЗ  ⃰** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 0 ◼ | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 5 482 458 | 56 | 254 | 16 | **★ 4,5** |
| 2 | 0 ◼ | [ПИК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 4 511 086 | 78 | 225 | 2 | **★ 4,5** |
| 3 | 0 ◼ | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 2 073 907 | 26 | 92 | 0 | **★ 5,0** |
| 4 | 0 ◼ | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 1 909 533 | 28 | 65 | 5 | **★ 4,5** |
| 5 | 0 ◼ | [DOGMA, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) | 1 638 176 | 5 | 105 | 0 | **★ 5,0** |
| 6 | +2 ▲ | [ГК ТОЧНО, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 1 505 418 | 15 | 101 | 0 | **★ 5,0** |
| 7 | -1 ▼ | [ГК А101, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 1 440 497 | 11 | 49 | 0 | **★ 4,5** |
| 8 | -1 ▼ | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 1 404 565 | 18 | 86 | 0 | **★ 5,0** |
| 9 | 0 ◼ | [ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 1 215 000 | 11 | 87 | 0 | **★ 5,0** |
| 10 | 0 ◼ | [Брусника, Свердловская область](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001&notInSale=true) | 1 194 919 | 27 | 55 | 0 | **★ 5,0** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Всего десятка крупнейших девелоперов на 1 апреля 2024 года возводит 22,38 млн м² жилья (19,59% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 21,78 млн м² жилья (19,39%). На тройку лидеров приходится 12,07 млн м², или 10,57% строящегося жилья в стране.

\* Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам.





  ТОП-20 застройщиков вместе строят 26,5% жилья, ТОП-50 — 37,8%, а сотня крупнейших девелоперов — 48,2%. За последние 12 месяцев доли ТОП-100 и ТОП-50 крупнейших застройщиков снизились на 0,3—0,4 п. п., доли ТОП-20 и ТОП-10 выросли на 0,6 п. п., а доля ТОП‑3 уменьшилась на 0,1 п. п., т. е. можно говорить о некотором снижении конкуренции между средними застройщиками.

СПРАВКА О МЕТОДОЛОГИИ ПОДСЧЕТА ДАННЫХ

ТОП застройщиков по объему текущего строительства формируется и публикуется 1-го числа каждого месяца. При формировании ТОП по каждому застройщику учитываются жилые дома и дома с апартаментами, имеющие опубликованные проектные декларации и не имеющие опубликованных разрешений на ввод в эксплуатацию в [ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/) (наш.дом.рф) на дату формирования ТОП. Для жилых домов учитывается площадь, указанная в п. 9.3.1 проектных деклараций, а для домов с апартаментами — площадь апартаментов в общей площади здания.

# 02.04.24 ЕРЗ. Информация о 942 земельных участках содержится в Маркетплейсе земли для строительства на 1 апреля 2024 года

За март 2024 года количество земельных участков (ЗУ) в [Маркетплейсе земли для строительства](https://erzrf.ru/land) увеличилось на 158. За месяц в Маркетплейс внесен 171 ЗУ, выбыло из проекта 13 ЗУ.

Новый модуль портала ЕРЗ.РФ «[Маркетплейс земли для строительства](https://erzrf.ru/land)» введен в промышленную эксплуатацию в октябре 2023 года. За шесть месяцев пользователями сервиса стали 365 участников рынка.

Из 942 ЗУ, доступных в Маркетплейсе, 236 ЗУ, или 25% предназначены для строительства многоквартирных домов (МКД). За март 2024 года количество ЗУ в Маркетплейсе увеличилось на 158. За месяц в Маркетплейс внесен 171 ЗУ, выбыло из проекта 13 ЗУ. Больше всего ЗУ добавилось в Московской области (25), Краснодарском крае (24), а также в Хабаровском крае (10).

Динамика прироста ЗУ по регионам представлена в таблице.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Регион | ЗУ в Маркетплейсе, всего ⁄ для МКД на 01.04.2024 | За март 2024 г. | |
| Новых | Убыли |
| **Российская Федерация** | **942 ⁄ 236** | **+171 ⁄ 29** | **-13 ⁄ 2** |
| **г. Москва** | **38 ⁄ 6** | **+8 ⁄ 1** | **-7 ⁄ 2** |
| **Московская область** | **140 ⁄ 51** | **+25 ⁄ 10** | **-0 ⁄ 0** |
| **г. Санкт-Петербург** | **37 ⁄ 3** | **+9 ⁄ 1** | **-1 ⁄ 0** |
| **Ленинградская область** | **57 ⁄ 14** | **+4 ⁄ 1** | **-0 ⁄ 0** |
| **Краснодарский край** | **109 ⁄ 14** | **+24 ⁄ 2** | **-1 ⁄ 0** |
| Алтайский край | 27 ⁄ 7 | +9 ⁄ 1 | -0 ⁄ 0 |
| Амурская область | 2 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Архангельская область | 0 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Астраханская область | 4 ⁄ 1 | +2 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Белгородская область | 2 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Брянская область | 3 ⁄ 1 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Владимирская область | 5 ⁄ 1 | +1 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Волгоградская область | 11 ⁄ 3 | +3 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Вологодская область | 1 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Воронежская область | 10 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| г. Севастополь | 1 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Еврейская автономная область | 0 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Забайкальский край | 0 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Ивановская область | 5 ⁄ 1 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Иркутская область | 12 ⁄ 2 | +2 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 2 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Калининградская область | 11 ⁄ 0 | +2 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Калужская область | 9 ⁄ 2 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Камчатский край | 2 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Карачаево-Черкесская Республика | 1 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Кемеровская область | 9 ⁄ 0 | +3 ⁄ 0 | -1 ⁄ 0 |
| Кировская область | 4 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Костромская область | 0 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Красноярский край | 28 ⁄ 16 | +7 ⁄ 1 | -0 ⁄ 0 |
| Курганская область | 2 ⁄ 0 | +1 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Курская область | 5 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Липецкая область | 2 ⁄ 1 | +1 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Магаданская область | 0 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Мурманская область | 0 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Ненецкий автономный округ | 1 ⁄ 0 | +1 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Нижегородская область | 22 ⁄ 14 | +2 ⁄ 1 | -0 ⁄ 0 |
| Новгородская область | 3 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Новосибирская область | 21 ⁄ 6 | +3 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Омская область | 9 ⁄ 4 | +1 ⁄ 1 | -0 ⁄ 0 |
| Оренбургская область | 1 ⁄ 1 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Орловская область | 4 ⁄ 2 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Пензенская область | 2 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Пермский край | 6 ⁄ 3 | +1 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Приморский край | 12 ⁄ 4 | +2 ⁄ 1 | -0 ⁄ 0 |
| Псковская область | 1 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Республика Адыгея | 9 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Республика Алтай | 1 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Республика Башкортостан | 10 ⁄ 6 | +1 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Республика Бурятия | 2 ⁄ 1 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Республика Дагестан | 1 ⁄ 0 | +1 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Республика Ингушетия | 0 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Республика Калмыкия | 1 ⁄ 0 | +1 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Республика Карелия | 2 ⁄ 0 | +1 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Республика Коми | 0 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Республика Крым | 16 ⁄ 2 | +3 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Республика Марий Эл | 4 ⁄ 1 | +2 ⁄ 0 | -1 ⁄ 0 |
| Республика Мордовия | 4 ⁄ 2 | +1 ⁄ 1 | -0 ⁄ 0 |
| Республика Саха (Якутия) | 1 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Республика Северная Осетия — Алания | 1 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Республика Татарстан | 26 ⁄ 3 | +1 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Республика Тыва | 0 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Республика Хакасия | 4 ⁄ 1 | +2 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Ростовская область | 48 ⁄ 7 | +7 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Рязанская область | 6 ⁄ 0 | +2 ⁄ 0 | -1 ⁄ 0 |
| Самарская область | 14 ⁄ 7 | +1 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Саратовская область | 19 ⁄ 9 | +4 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Сахалинская область | 1 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Свердловская область | 18 ⁄ 1 | +4 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Смоленская область | 4 ⁄ 0 | +1 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Ставропольский край | 14 ⁄ 4 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Тамбовская область | 5 ⁄ 2 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Тверская область | 7 ⁄ 0 | +2 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Томская область | 3 ⁄ 2 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Тульская область | 3 ⁄ 3 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Тюменская область | 28 ⁄ 2 | +5 ⁄ 1 | -1 ⁄ 0 |
| Удмуртская Республика | 4 ⁄ 2 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Ульяновская область | 4 ⁄ 0 | +2 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Хабаровский край | 25 ⁄ 9 | +10 ⁄ 4 | -0 ⁄ 0 |
| Ханты-Мансийский автономный округ — Югра | 4 ⁄ 1 | +1 ⁄ 1 | -0 ⁄ 0 |
| Челябинская область | 13 ⁄ 5 | +3 ⁄ 1 | -0 ⁄ 0 |
| Чеченская Республика | 1 ⁄ 0 | +1 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Чувашская Республика — Чувашия | 4 ⁄ 0 | +1 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Чукотский автономный округ | 0 ⁄ 0 | +0 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 1 ⁄ 1 | +1 ⁄ 1 | -0 ⁄ 0 |
| Ярославская область | 13 ⁄ 8 | +2 ⁄ 0 | -0 ⁄ 0 |

 СПРАВКА

Маркетплейс земли для строительства предназначен для профессиональных участников рынка многоквартирного и коммерческого строительства в Российской Федерации.

Основные преимущества проекта:

• самая большая в России база продающихся земельных участков для строительства;

• самая большая в России база потенциальных покупателей/инвесторов (на 01.01.2024 охват 57% рынка строительства МКД);

• доступ только для авторизованных пользователей, прошедших модерацию ЕРЗ.РФ (к пользованию модулем допускаются исключительно профессиональные участники рынка многоквартирного и коммерческого строительства).

# 02.04.24 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам I квартала 2024 года

Портал ЕРЗ.РФ обновил [ТОП застройщиков по объемам ввода жилья](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2024).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Место** | **+\-** | **Наименование, регион** | **Введено, м²** | **Регионов** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| 1 | 0◼ | [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 217 760 | 6 | 9 | 11 | 0 |
| 2 | +1▲ | [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 181 798 | 1 | 5 | 15 | 0 |
| 3 | -1▼ | [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 175 214 | 2 | 5 | 7 | 3 |
| 4 | +21▲ | [Группа Аквилон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/391375001?regionKey=0&organizationId=391375001&notInSale=true) | 104 364 | 3 | 3 | 6 | 0 |
| 5 | +1▲ | [ГК ФСК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 93 733 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 6 | +36▲ | [MR Group, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430836001?regionKey=0&organizationId=430836001&notInSale=true) | 89 497 | 1 | 1 | 2 | 0 |
| 7 | +83▲ | [ГК БФА-Девелопмент, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1865811001?regionKey=0&organizationId=1865811001&notInSale=true) | 88 302 | 1 | 1 | 2 | 0 |
| 8 | new ► | [СЗ Логика, Самарская область](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/20937570001?regionKey=0&organizationId=20937570001&notInSale=true) | 81 180 | 1 | 1 | 4 | 0 |
| 9 | -2▼ | [Группа ЦДС, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1777698001?regionKey=0&organizationId=1777698001&notInSale=true) | 77 672 | 2 | 2 | 3 | 0 |
| 10 | +173▲ | [ASTERUS, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/12473794001?regionKey=0&organizationId=12473794001&notInSale=true) | 76 854 | 1 | 1 | 1 | 0 |

\* изменение места застройщика указано по отношению к итогам 2023 года

По итогам трех месяцев первое место занимает [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true). Он ввел более 217 тыс. м² жилья. Это 11 многоквартирных домов в 9 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Москве (63%). По итогам 2023 года застройщик занимал первое место с объемом ввода 2,68 млн м². В 2024 году он планирует ввести в общей сложности 1,48 млн м².

На втором месте оказалась [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), которая ввела почти 182 тыс. м². По итогам 2023 года она занимала третье место с объемом ввода 785 тыс. м² жилья. В 2024 году группа планирует ввести в общей сложности 885 тыс. м².

Третье место заняла [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая претендует на первое место по итогам 2024 года. Она ввела 175 тыс. м².

На четвертом месте — [Группа Аквилон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/391375001?regionKey=0&organizationId=391375001&notInSale=true), на пятом — [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true).

Если планы застройщиков по вводу жилья в 2024 году будут выполнены, то десятка лидеров по итогам года будет выглядеть так:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Застройщик** | **Объем ввода жилья, м²** | | | | **Прирост год к году** |
| **январь —** | **апрель —** | **2024 год** | **2023 год** |
| **март** | **декабрь** |
| **факт, м²** | **план \*, м²** | **план, м²** | **факт, м²** | **план, %** |
| [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 175 214 | 2 003 657 | 2 178 871 | 1 496 292 | +46% |
| [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 217 760 | 1 259 263 | 1 477 023 | 2 675 176 | -45% |
| [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 181 798 | 702 774 | 884 572 | 784 980 | +13% |
| [ГК ФСК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 93 733 | 520 631 | 614 364 | 519 945 | +18% |
| [MR Group, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430836001?regionKey=0&organizationId=430836001&notInSale=true) | 89 497 | 416 524 | 506 021 | 132 503 | +282% |
| [ГК А101, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-a101-1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001) | 54 201 | 417 114 | 471 315 | 245 552 | +92% |
| [ГК ССК, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-specstrojkuban-5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001) | 0 | 464 542 | 464 542 | 281 188 | +65% |
| [Seven Suns Development, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/seven-suns-development-2488380001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2488380001) | 0 | 436 446 | 436 446 | 5 646 | +7630% |
| [Брусника, Свердловская область](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001) | 61 014 | 322 262 | 383 276 | 210 414 | +82% |
| [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 62 686 | 314 409 | 377 095 | 437 854 | -14% |

\* Планы по вводу рассчитаны исходя из сроков ввода в эксплуатацию, указанных в проектных декларациях

СПРАВКА О МЕТОДОЛОГИИ ПОДСЧЕТА ДАННЫХ

ТОП застройщиков по объему ввода жилья в эксплуатацию формируется и публикуется 1‑го числа каждого месяца. При формировании ТОП по каждому застройщику учитываются жилые дома и дома с апартаментами, имеющие опубликованные в [ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/) (наш.дом.рф) на дату формирования ТОП проектные декларации, а также разрешения на ввод в эксплуатацию, полученные в текущем году. Для жилых домов учитывается фактически введенная в эксплуатацию жилая площадь, а для домов с апартаментами — фактически введенная в эксплуатацию площадь апартаментов в общей площади здания.

Все ТОП застройщиков, публикуемые в течение года, являются промежуточными и показывают текущее состояние ввода жилья в разрезе застройщиков. Пик ввода жилья в эксплуатацию застройщиками традиционно приходится на IV квартал каждого года. Итоговый ТОП застройщиков по вводу жилья в эксплуатацию публикуется в начале февраля года, следующего за отчетным годом, после проведения сверки ввода жилья с застройщиками.

# 03.04.24 АНСБ. Эксперт: борьба с потребительским экстремизмом замедлит темпы роста цен на недвижимость

По словам Никиты Лутовинова, директора по маркетингу СК “Дачный Сезон”, в малоэтажном загородном строительстве проблема потребительского экстремизма действительно существует и приводит к росту цен, остановить который стремятся все лидеры рынка в России.

По словам эксперта, примерно каждый 100-й заказчик так или иначе пытается манипулировать застройщиком, а 15% из них могут представлять реальную угрозу для компании, если она вовремя не заметит и не отреагирует на потребительский экстремизм. Речь идет о клиентах, желающих заработать или получить скидки с компании, предъявляя к ней необоснованные претензии. Как правило, эти манипуляции напрямую не связаны с качеством построенной недвижимости и основываются на намеренном затягивании с решениями со стороны потребителя и шантаже отрицательными отзывами за вымышленные претензии.

При этом электронные площадки такие недобросовестные заказчики выбирают не случайно. Во-первых, такие потребители понимают, что большинство потенциальных заказчиков строительных компаний (87% согласно нашей внутренней аналитике), доверяют отзывам в интернете, что приводит к использованию этого рычага как наиболее эффективного при вымогательстве. В случае появления даже безосновательного негатива в интернете строительная компания сегодня может потерять до 60% потенциальных клиентов еще до того, как ситуация будет разрешена в судебном порядке. Даже если впоследствии застройщик докажет свою правоту, и негативная информация будет удалена или опровергнута, на восстановление репутации он потратит большой ресурс (и финансовый, и временной).

Во-вторых, подобные манипуляции успешно раскрываются при рассмотрении дела в суде. Поэтому смысла обращаться в официальные инстанции желающие получить незаконно дополнительные услуги или прибыль не видят.

Однако от потребительского экстремизма страдают не только участники рынка, но и обычные потребители, которым приходится платить более высокую цену за услуги строительных компаний. Последним приходится учитывать возможные риски и повышать прайсы.

“Средний чек на загородную недвижимость вырос в 3 раза за последние 5 лет. Следовательно, повысились риски потребительского экстремизма. Некоторые заказчики считают, что подобные манипуляции – своего рода “общественный контроль”, и что застройщики должны лучше работать. При этом высокая стоимость домов может мотивировать покупателя на неправомерные действия для снижения итоговой суммы. Поэтому подобные меры со стороны потребителей только заставляют строительные организации действовать в ответ. Из-за таких “пробелов” в законодательстве компании-застройщики смогут закладывать дополнительные издержки в цену за дом, что, так или иначе, скажется на ее росте в будущем” – отметил Никита Лутовинов.

По словам эксперта, российское законодательство, к сожалению, не предоставляет эффективных инструментов защиты застройщикам от такого рода экстремизма. Поправки в правовую систему могли бы значительно улучшить ситуацию, уравновешивая права и обязанности сторон, замедляя рост цен на строительство загородных домов.  Эти меры должны быть направлены на защиту не только отдельных компаний, но и всей отрасли в целом, обеспечивая более стабильное и предсказуемое среду для ведения бизнеса.

“Сегодня бизнес в рамках крупных ассоциаций стремиться придумать механизм, позволяющий в полной мере соблюдать права потребителей, при этом защищающих от недобросовестных заказчиков рынок. Но самое главное в этом вопросе - остановить рост цен, вызванный сложившейся ситуацией на рынке. Одними из мер могут выступить юридическое сопровождение строительных компаний, направленное на предотвращение возможностей потребэкстремизма”, -отметил эксперт.

При этом речь может идти, как о введении более строгого документирования процесса строительства, например, внедрении в практику договора купли-продажи будущей вещи в рамках ипотечных займов, так и более жестких мерах (вплоть до приостановки строительства при неисполнении заказчиком своих обязательств) в введении «черных списков» таких потребителей.

# 04.04.24 РИА Новости. Российские застройщики в среднем задерживают сдачу жилья на пять месяцев

"ЕРЗ.РФ": российские застройщики в среднем задерживают сдачу жилья на 5 месяцев

Российские застройщики по состоянию на апрель в среднем задерживают сроки сдачи домов на 5,2 месяца, с учетом объектов, строительство которых остановлено, средний срок запаздывания ввода составляет 8,3 месяца, сообщил РИА Недвижимость представитель портала "ЕРЗ.РФ".

"По сравнению с апрелем 2023 года переносы по строящимся объектам уменьшились на 1,2 месяца, или на 19%, а по остановленным объектам на полмесяца, или на 6%", - сказал он.

По данным ЕРЗ, в Москве средний перенос планируемых сроков ввода в эксплуатацию строящихся объектов меньше общероссийского - 4,7 месяца.

Перенос фактического срока ввода за последние 12 месяцев в среднем по стране составляет 8,1 месяца, в Москве - 4,3 месяца.

"При этом, как правило, жилье вводится все же в срок. За последние 12 месяцев доля своевременно и досрочно сданного жилья составляла от 48% до 66%, а в среднем 62%. Средний срок строительства многоквартирного дома за последние 12 месяцев составил от выдачи разрешения на строительство до ввода в эксплуатацию 46,7 месяца, а от даты опубликования первой проектной декларации до ввода в эксплуатацию - 36 месяцев", - отметил представитель портала.

По регионам максимальный средний срок задержки ввода зафиксирован аналитиками ЕРЗ в Ингушетии (41,9 месяца), Омской области (25,8 месяца) и Дагестане (23,3 месяца). Минимальный - в Орловской области (0,2 месяца), Удмуртии (0,2 месяца) и Забайкальском крае (менее 0,1 месяца).

# 05.04.24 За-Строй. Нам хлеба не надо – работу давай!

Одна из причин кадрового голода состоит не в недостатке потенциальных рабочих или какой-то особенной лени современной молодёжи

Всё чаще аналитики рынка труда указывают на плохую организацию самой работы по найму сотрудников. С одной стороны, бизнес страдает от дефицита кадров, особенно рабочих специальностей. С другой стороны, молодёжь, как выяснилось, совсем не против освоить рабочую профессию. Но что-то пошло не так, и молодёжь с работодателями не могут найти друг друга.

Исследования консалтинговой компании «Яков и партнёры» показывает, что количество незакрытых вакансий за последние 5 лет выросло в 1,8 раза и достигло в прошлом году рекордных 1,2 миллиона человек. Институт экономики Российской академии наук оценивал дефицит кадров в нашей стране по итогам 2023 года в 4,8 миллиона. При этом именно дефицит людей на рабочие специальности привёл к замедлению экономики. 85% работодателей считают, что дефицит кадров останется ключевой проблемой в 2024 году. По информации Национального объединения строителей, кадровый голод в сфере строительства вырос за прошлый год на 36%.

Часто можно услышать расхожее мнение, что молодёжь не хочет работать руками, а предпочитает «сидеть в офисе и ничего не делать». Обычно к таким счастливчикам относят айтишников, дизайнеров или менеджеров. Однако агентство «Новая эра» приводит любопытные данные социологического исследования. Согласно ему, молодые люди в возрасте 18-35-ти лет из промышленных центров страны (Урал и Сибирь) не против найти работу в промышленности. 52,1% респондентов без сомнений готовы осваивать рабочую специальность. Ещё 28,1% колеблются, но готовы рассмотреть такой вариант.

Для молодёжи не так важно, где работать. Главное, чтобы хорошо платили и были понятные карьерные перспективы. Денежная мотивация превалирует у 82,9% респондентов. Для 49,9% важнее всего карьерные перспективы. Так что никакого принципиального отрицания рабочих профессий нет, есть вполне рациональные размышления о своём будущем.

Другой важный факт – большинство молодых людей просто не знают того, какие возможности есть в принципе. Только 40,9% молодых людей имеют какое-то представление об условиях работы на заводе. И лишь 8,4% студентов-профильников рассказали, что принимали участие в студенческих программах для будущих рабочих. Больше всего, по мнению самих молодых людей, им не хватает оплачиваемых стажировок и других подобных активностей для знакомства с профессией. На это указали 58,5% опрошенных. Причём стажировок реальных, а не перекладывания бумажек, которым часто занимают студентов работодатели.

Советская система, когда профильные вузы, ПТУ и техникумы фактически были «предбанниками» крупных предприятий, ушла в прошлое. Теперь получение образования никак не связано с устройством на работу, это принципиально разные задачи, которые требуют разных навыков для своего решения.

С одной стороны, сложившаяся после лихих девяностых образовательная система воспринимает себя как обособленный бизнес, занимаясь не столько подготовкой специалистов, сколько «оказанием услуг», или, если уж говорить совсем откровенно, – торговлей корочкам. Некоторое исключение составляют топовые вузы в ключевых отраслях экономики, где ухудшение качества кадров было для страны смерти подобное – нефтегаз, РЖД, аэрокосмические технологии, атомная промышленность.

С другой стороны, руководители и собственники предприятий, невзирая на все стоны о кадровом голоде, не горят желанием заниматься подготовкой специалистов – ни ИТР, ни рабочих специальностей. При этом отделываясь обычными аргументами, про ленивую и глупую молодёжь, да ещё о том, что после обучения коварные сотрудники почему-то так и норовят убежать к конкурентам. Можно вести работу со студентами и практикантами, можно подумать о программах переподготовки уже взрослых людей, которые готовы сменить профессию. Но вместо этого российский бизнес упорно занимается тем, что выискивает готовых спецов в ближнем зарубежье. Либо шерстит доски объявлений в тщетном поиске специалистов с тридцатилетним стажем, согласных работать за МРОТ.

От того, что отделы кадров переименовали в «human resources», дело тоже на лад не пошло. Птички-кадровички предпочитают использовать в своей работе искусственный интеллект, выдумывать сложные психологические тесты и предаваться тому подобной имитацией бурной деятельности. Вместо того, чтобы оторвать от стула musculus gluteus и прогуляться до ближайшего техникума. А делать это придётся. Просто для того, чтобы сохранить свой бизнес в современных условиях.

# 05.04.24 ЕРЗ. ЕРЗ.РФ начал публиковать ТОП самых больших ЖК России

Из ТОП-10 самых крупных новостроек четыре жилых комплекса возводятся в Санкт-Петербурге (ЖК Чистое небо и ЖК Солнечный город от Setl Group, ЖК Северная долина от Главстрой-регионы, ЖК Цветной город от Группы ЛСР), три — в Москве (ЖК Переделкино Ближнее и ЖК Первый Московский от ГК АБСОЛЮТ, ЖК Люблинский парк от ПИК), по одному — в Краснодарском крае (ЖК Самолет от DOGMA), Московской области (ЖК Пригород Лесное от ГК Самолет), Ростовской области (ЖК Суворовский от ВКБ-Новостройки).

Портал ЕРЗ.РФ опубликовал новый вид ранжирования жилых комплексов — ТОП новостроек по [масштабу](https://erzrf.ru/top-novostroek1/rf?regionKey=0&topType=1&datePublication=240401&dateVersion=2) проекта. После окончания тестового периода он станет вторым видом независимого ранжирования жилых комплексов-новостроек в России наряду с ТОП по потребительским качествам новостроек.

Лидером [ТОП](https://erzrf.ru/top-novostroek1/rf?regionKey=0&topType=1&datePublication=240401&dateVersion=2) стал ЖК Самолет (на фото), который возводит в Краснодаре застройщик DOGMA. Суммарный масштаб проекта составляет 1,32 млн кв. м жилья. Это 66 домов и почти 33 тыс. квартир.

Второе место занял ЖК Чистое небо, который построил в Санкт-Петербурге Холдинг Setl Group. Это 1,17 млн кв. м жилья (32 дома на 35 тыс. квартир).

Замыкает тройку лидеров ЖК Пригород Лесное в Московской области от застройщика ГК Самолет на 28 тыс. квартир в 67 домах общей жилой площадью 1,16 млн кв. м.

Всего в РФ выявлено 27 жилых комплексов, имеющих масштаб строительства более 500 тыс. кв. м жилья, из них четыре проекта — с жилой площадью более 1 млн кв. м.

«В последние годы существенно вырос интерес застройщиков и власти к проектам комплексной застройки. Так называемая точечная уплотнительная застройка постепенно умирает. Среди комплексных проектов имеются очень масштабные, в которых возводятся десятки тысяч квартир, — отметил руководитель портала ЕРЗ.РФ **Кирилл Холопик** и добавил: — Опыт строительства таких ЖК чрезвычайно интересен, поскольку масштаб проектов позволяет создать среду для комфортного проживания».

**ТОП-10 крупнейших жилых комплексов РФ на 1 апреля 2024 года**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование ЖК, регион** | **Застройщик** | **Жилая площадь, тыс. кв. м** | **Домов всего/в стройке** | **Квартир** | **Оценка ЕРЗ** |
| 1 | [ЖК Самолет](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-samolet-11971083001?regionKey=143001001&gkId=11971083001),  Краснодарский край | [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?regionKey=0&organizationId=5699998001) | 1 318 816 | 66 / 30 | 32 942 | 55,3 |
| 2 | [ЖК Чистое небо](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-chistoe-nebo-1542105001?regionKey=144781001&gkId=1542105001),  г. Санкт-Петербург | [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001) | 1 171 338 | 32 / 0 | 34 959 | 40,3 |
| 3 | [ЖК Пригород Лесное](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-prigorod-lesnoe-4233511001?regionKey=143449001&gkId=4233511001),  Московская область | [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001) | 1 156 889 | 67 / 16 | 28 195 | 46,8 |
| 4 | [ЖК Солнечный город](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-solnechnyj-gorod-569057001?regionKey=144781001&gkId=569057001),  г. Санкт-Петербург | [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001) | 1 019 803 | 38 / 0 | 30 845 | 24,4 |
| 5 | [ЖК Северная долина](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-severnaja-dolina-362561001?regionKey=144781001&gkId=362561001),  г. Санкт-Петербург | [ГК Главстрой-Регионы](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/24655153001?regionKey=0&organizationId=24655153001) | 986 005 | 60 / 13 | 23 588 | 41,6 |
| 6 | [ЖК Переделкино Ближнее](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-peredelkino-blizhnee-368746001?regionKey=143443001&gkId=368746001), г. Москва | [ГК АБСОЛЮТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/934095001?regionKey=0&organizationId=934095001) | 944 435 | 50 / 8 | 16 789 | 34,25 |
| 7 | [ЖК Цветной город](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-cvetnoj-gorod-4043441001?regionKey=144781001&gkId=4043441001),  г. Санкт-Петербург | [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001) | 914 073 | 63 / 16 | 27 261 | 29,85 |
| 8 | [ЖК Суворовский](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-suvorovskij-219316001?regionKey=144634001&gkId=219316001),  Ростовская область | [Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2445377001?regionKey=0&organizationId=2445377001) | 883 656 | 60 / 7 | 19 969 | 35,25 |
| 9 | [ЖК Первый Московский](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-pervyj-moskovskij-368454001?regionKey=143443001&gkId=368454001), г. Москва | [ГК АБСОЛЮТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/934095001?regionKey=0&organizationId=934095001) | 782 210 | 46 /10 | 13 604 | 26,95 |
| 10 | [ЖК Люблинский парк](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-ljublinskij-park-9156493001?regionKey=143443001&gkId=9156493001),  г. Москва | [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001) | 716 134 | 21 / 7 | 15 948 | 42,3 |

**СПРАВКА**

*ТОП самых масштабных проектов новостроек стартовал на ЕРЗ.РФ 1 апреля 2024 года и будет актуализироваться ежемесячно. Ведение ТОП осуществляется как в целом по РФ, так и по каждому региону в отдельности. Ранжирование ЖК в ТОП происходит по показателю совокупного объема жилой площади/площади апартаментов в строящихся и построенных многоквартирных домах/домах с апартаментами (п. 9.3.1 проектной декларации).*

*В ТОП не учтены дома, не попавшие в мониторинг ЕРЗ.РФ (до 2016 года, а также строящиеся без проектных деклараций).*

*В ТОП попадают проекты с привязкой к уникальному наименованию ЖК. Если застройщик разделил единый проект на две или более группы домов с разными уникальными наименованиями ЖК, то объем такого проекта разделится между указанными ЖК. Например, один из самых масштабных в России проектов*[*ЖК Академический*](https://erzrf.ru/novostroyki/5716080001?region=%D0%A1%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=144910001&organizationId=429541001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=5716080001)*в Екатеринбурге от*[*ГК КОРТРОС*](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-kortros-429541001?region=%D0%A1%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=144910001&organizationId=429541001&costType=1&sortType=qrooms)*не вошел в ТОП-10, т. к. раздроблен на 7 уникальных наименований ЖК.*

*В ТОП попадает уникальное соотношение ЖК — застройщик. Если жилой комплекс возводят два и более застройщика, то указанный ЖК будет упомянут в ТОП два и более раза по количеству застройщиков, участвующих в его возведении. Объем такого ЖК разделится между застройщиками. Например,*[*ЖК Квартал Солнечный*](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-solnechnyj-4131363001?regionKey=144910001&topType=0&datePublication=240401&dateVersion=2&nameGK=%D0%96%D0%9A%20%D0%9A%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BB%20%D0%A1%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%B5%D1%87%D0%BD%D1%8B%D0%B9&gkId=4131363001&costType=1&sortType=qrooms)*в жилом районе Солнечный в Екатеринбурге, упомянут в ТОП пять раз по количеству застройщиков, его возводящих (*[Синара-Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/sinara-development-701340001?regionKey=144910001&topType=0&datePublication=240401&dateVersion=2&nameGK=%D0%96%D0%9A%20%D0%9A%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BB%20%D0%A1%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%B5%D1%87%D0%BD%D1%8B%D0%B9&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=701340001)*,*[*Брусника*](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001&costType=1)*,*[*ГК Астра*](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-astra-780917001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=780917001&costType=1)*,*[*Холдинг Форум-Групп*](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/kholding-forum-grupp-871470001?regionKey=144910001&topType=0&datePublication=240401&dateVersion=2&nameGK=%D0%96%D0%9A%20%D0%9A%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BB%20%D0%A1%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%B5%D1%87%D0%BD%D1%8B%D0%B9&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=871470001)*,*[*ГК Виктория*](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-viktorija-863494001?regionKey=144910001&topType=0&datePublication=240401&dateVersion=2&nameGK=%D0%96%D0%9A%20%D0%9A%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BB%20%D0%A1%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%B5%D1%87%D0%BD%D1%8B%D0%B9&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=863494001)*).*

*В ТОП попадает уникальное соотношение ЖК — населенный пункт (НП). Если жилой комплекс возводится на территории двух и более НП, то указанный ЖК будет в ТОП два и более раза по количеству НП, на территориях которых он возводится. Объем такого ЖК разделится между населенными пунктами. Например,*[*ЖК Бунинские луга*](https://www.pik.ru/luga?utm_source=yandex.direct&utm_medium=cpc&utm_campaign=buninskie_luga&utm_content=brand_price&utm_term=astat:50781109772|ret:50781109772|dsa:50781109772|cid:108007376|gid:5411498387|aid:15898488439|pt:premium|pos:1|st:search|src:none|dvc:desktop|reg:213|adp:no|apt:none|key:%D0%B6%D0%BA%20%D0%B1%D1%83%D0%BD%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B5%20%D0%BB%D1%83%D0%B3%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82&keyword=%D0%B6%D0%BA%20%D0%B1%D1%83%D0%BD%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B5%20%D0%BB%D1%83%D0%B3%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82&cor=25596778&yclid=12799734153689432063)*, который возводит в Новой Москве ПИК, упомянут в ТОП три раза по количеству НП, на территориях которых он возводится (*[*д. Столбово*](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-buninskie-luga-d-stolbovo-21928010001?regionKey=143443001&topType=0&datePublication=240401&dateVersion=2&nameGK=%D0%91%D1%83%D0%BD%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B5&gkId=21928010001&costType=1&sortType=qrooms)*,*[*п. Коммунарка*](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-buninskie-luga-p-kommunarka-21927818001?regionKey=143443001&topType=0&datePublication=240401&dateVersion=2&nameGK=%D0%91%D1%83%D0%BD%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B5&gkId=21927818001&costType=1&sortType=qrooms)*,*[*п. Сосенское*](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-buninskie-luga-3076964001?regionKey=143443001&topType=0&datePublication=240401&dateVersion=2&nameGK=%D0%91%D1%83%D0%BD%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B5&gkId=3076964001&costType=1&sortType=qrooms)*).*

ВНИМАНИЕ, ТЕСТОВЫЙ РЕЖИМ!!!

При первой публикации нового ТОП могут быть ошибки, вызванные, например, неправильной настройкой алгоритмов расчета. Просьба к читателям помочь порталу ЕРЗ выявить и исправить возможные ошибки. Сообщайте об ошибках по e-mail [gdv@erzrf.ru](mailto:gdv@erzrf.ru).

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 29.03.24 РБК Недвижимость В России вернули мораторий на штрафы застройщикам: в чем риски дольщиков

Покупатели новостроек до конца года не смогут взыскать штрафы с застройщиков за срывы сроков сдачи ЖК и другие нарушения. Это третий мораторий с 2020 года.

С 22 марта в России вновь ввели мораторий на взыскание с застройщиков неустоек и штрафов за просрочку сдачи новостроек, который был отменен в июле прошлого года.

Вместе с экспертами разбираемся, почему власти пошли на такой шаг и что это значит для покупателей новостроек.

В чем суть моратория

Участники долевого строительства до конца 2024 года не смогут взыскать штрафы с застройщиков за срыв сроков строительства. Соответствующее постановление правительства опубликовано на официальном портале правовой информации и вступило в силу с 22 марта.

Согласно документу, в период с 22 марта по 31 декабря 2024 года:

неустойка (пеня) за нарушение застройщиком срока передачи объекта дольщику не начисляется;

убытки, причиненные в этот период, при определении размера выплаты не учитываются;

проценты за нарушение срока возврата денежных средств в случае расторжения ДДУ по инициативе дольщика не начисляются;

для выплаты возмещений, которые были предъявлены застройщику до 22 марта, предоставляется отсрочка до 31 декабря 2024 года;

размер процентов, неустойки, штрафов и других санкций в период с 1 июля 2023 года по 31 декабря 2024 года определяются, исходя из ключевой ставки ЦБ, которая действовала на день обязательств, но не выше ключевой ставки на 1 июля 2023 года. В это время она была на уровне 7,5%. Для сравнения, сейчас она находится на уровне 16%.

Указанные особенности применяются в том числе к правоотношениям, возникшим из ДДУ, которые были заключены до вступления в силу моратория. «Новые правила касаются не только договоров участия в долевом строительстве, которые будут заключены с 22 марта 2024 года, но и ранее заключенных соглашений с застройщиком», — пояснил член Ассоциации юристов России (АЮР), управляющий партнер адвокатской группы «Ватаманюк&Партнеры» Владислав Ватаманюк. «Следовательно, государство, чтобы поддержать строительную отрасль, придало нововведениям обратную силу, то есть распространило их на прошлый период», — отметил он.

Участники долевого строительства до конца 2024 года не смогут взыскать штрафы с застройщиков за срыв сроков строительства

 По закону дольщики имеют право на компенсацию от девелопера в нескольких случаях. Если застройщик задерживает сдачу дома, дольщик может взыскать с него неустойку. Она рассчитывается по формуле:

1/150 (для юрлиц 1/300) × средняя ставка рефинансирования × цена квартиры по ДДУ × число дней просрочки исполнения застройщиком обязательств.  
Кроме того, компенсацию можно получить, если объект сдается с недостатками. В этом случае участник ДДУ может по выбору потребовать от застройщика бесплатно устранить недостатки, пропорционально уменьшить цену договора или компенсировать свои расходы.

Помочь застройщикам

Введенный мораторий эксперты, опрошенные «РБК-Недвижимостью», объясняют стремлением властей поддержать застройщиков в период непростой экономической ситуации (высокая ключевая ставка, падение спроса, санкции и т. д.). Редакция направила запросы в Минстрой России, на момент публикации ответов не поступило.

«Федеральный закон предусматривает существенные штрафные санкции за нарушение застройщиком своих обязательств перед дольщиком. В частности, за нарушение сроков передачи квартир», — говорит руководитель портала ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик. По его мнению, законодатель не готов смягчать эти санкции навсегда. «Понимая, что на данном этапе перенос сроков ввода домов зачастую является последствием санкций, власть приняла компромиссное решение о временном снижении размера неустойки и отсрочке ее уплаты», — пояснил он.

Введение моратория на штрафы застройщикам основатель компании «БЕСТ-Новострой» Ирина Доброхотова рассматривает как меру поддержки строительного бизнеса. «Застройщику сейчас приходится решать огромное количество вопросов, связанных со стройкой: дефицит кадров, изменение логистики, усложнение со строительными и отделочными материалами. Также на застройщиков оказало влияние ужесточение условий ипотечных программ и грядущее завершение льготной ипотеки, переход на адресные программы», — пояснила она.

Ведение моратория является одной из антикризисных мер поддержки застройщиков и уменьшения финансовой нагрузки на них, поскольку редко какой объект сдается в сроки, добавил руководитель практики по коммерческой и жилой недвижимости юридической компании «Интерцессия» Михаил Лаврухин. «Пени за просрочку сдачи объектов исчисляются из ключевой ставки, которая сейчас 16%, соответственно, взыскание данных сумм с застройщика является существенной нагрузкой для него. Именно поэтому ставка в новом постановлении для расчета компенсаций зафиксирована на 1 июля 2023 года — а это всего 7,5%», — отметил эксперт.

Введенный мораторий эксперты, опрошенные «РБК-Недвижимостью», объясняют стремлением властей поддержать застройщиков в период непростой экономической ситуации (Фото: Сергей Елагин/ ТАСС)  
Читайте также: Отменен мораторий на штрафы застройщикам. Что это даст покупателям жилья

Третий мораторий с 2020 года

Предыдущий мораторий был введен в пандемию в апреле 2020 года как часть антикризисных мер поддержки стройотрасли. Затем подобный механизм был введен в марте 2022 года. Отменили мораторий только в июле 2023 года. Таким образом, дольщики могли обращаться за компенсациями в случае задержек новостроек и других нарушений почти восемь месяцев.

По наблюдениям юристов, опрошенных «РБК-Недвижимостью», количество новых дел после отмены моратория в среднем увеличивается на 10%. «Застройщики и с мораторием, и без него часто сдают новостройки с задержками (в среднем шесть месяцев), это статичный момент. В целом число подобных дел в судах большое», — пояснил руководитель практики по коммерческой и жилой недвижимости юридической компании «Интерцессия». Обычно после отмены моратория растет число обращений к судебным приставам и в банки с исполнительными листами по взысканию денежных средств с застройщика по уже принятым ранее решениям, добавил юрист.

Традиционно конфликты между дольщиками и застройщиками относятся к числу распространенных явлений в российских судах, добавил член Ассоциации юристов России (АЮР). «Покупатели новой недвижимости достаточно часто прибегают к судебной защите своих прав по причине не только просрочки сдачи жилья со стороны застройщика, но и имеющихся в нем недостатков. При этом достаточно часто такие случаи носят надуманный характер», — отметил он.

Риски для покупателей новостроек

Основной риск введения моратория, по словам юристов, заключается в том, что до конца 2024 года застройщики могут не вовремя сдавать объекты. «Соответственно, предусмотренные ФЗ-214 санкции к застройщику в этот период приниматься не будут», — отметил Михаил Лаврухин. «В настоящий момент застройщикам развязали руки в части сроков сдачи жилья. Вполне очевидно, что это может способствовать несвоевременной сдаче помещений дольщикам, которые, в свою очередь, лишены действенного средства судебной защиты в части взыскания с застройщика неустойки», — добавил Владислав Ватаманюк.

Для покупателей данная мера станет негативным фактором еще из-за роста расходов — например, на ремонт, аренду жилья, добавила управляющий партнер IPM Consulting Анастасия Владимирова. «В условиях регулярного роста цен на стройматериалы бюджет на ремонт будущего жилья нестабилен и регулярно увеличивается, и это не 5–10%, а гораздо больше. Поэтому покупатели несут значительные финансовые риски, которые они не могут компенсировать из-за временных законодательных ограничений», — пояснила эксперт.

Кроме того, дольщики лишаются возможности компенсировать затраты на аренду квартиры, пока не готово собственное жилье. «Практика введения временного моратория в следующем году может также повториться, что, опять же, нехорошо для покупателей. Но на фоне практики поддержания отрасли данная мера будет трактоваться как аргумент в пользу застройщиков», — добавила Анастасия Владимирова.

Основной риск введения моратория, по словам юристов, заключается в том, что до конца 2024 года застройщики могут не вовремя сдавать объекты

Однако риски срыва сроков новостроек видят не все эксперты. По мнению главы портала ЕРЗ.РФ, данная мера не расслабит застройщиков. «У них достаточно других экономических мотиваций, чтобы строить максимально быстро. Достаточно упомянуть, что счета эскроу раскрываются только после ввода дома в эксплуатацию. Поэтому постановление никак не повлияет на сроки ввода домов», — пояснил Кирилл Холопик.

Сейчас число переносов разрешений на ввод в эксплуатацию (РВЭ) по Москве находится на обычном уровне, каких-то всплесков не зафиксировано, несмотря на усложнение условий ведения стройки, добавила Ирина Доброхотова. «Как минимум в краткосрочной перспективе мы не видим серьезных рисков по затягиванию сдачи новостроек. С другой стороны, этот мораторий способен остановить тех недобросовестных покупателей, которые стремятся получить неоправданную выгоду от застройщика», — считает эксперт.

По словам президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антона Глушкова, изменение сроков ввода в эксплуатацию затрагивают в первую очередь жилье премиального класса, где есть проблема с нарушением логистических связей, с импортозамещением отдельных категорий строительных материалов и оборудования, а также нехватка кадров. НОСТРОЙ и правительство провели анализ, который подтвердил, что сейчас затруднительно ввести в эксплуатацию в положенные сроки объекты именно премиального класса», — рассказал Антон Глушков. «Была полемика: продлевать нормы или нет.

И по ее итогам все пришли к выводу, что на ближайший период все-таки норму нужно продлить. Безусловно, она не будет постоянной и касается достаточно малого количества объектов, в первую очередь премиального класса», — добавил президент НОСТРОЙ.

На жилье комфорт-класса это практически не сказывается, отметил эксперт. «Если мы анализируем объекты, которые сдавались в прошлом году, а также объекты, которые планируются к вводу в этом году, то количество тех, которые воспользовались этим мораторием и перенесли сроки в регионах, минимально», — добавил он.

На какие сроки сейчас переносят ввод новостроек

По данным ЕРЗ.РФ, средний перенос планируемых сроков ввода новостроек в начале 2024 года составил 5,5 месяца. По сравнению с январем 2023 года показатель сократился на 22%, или 1,6 месяца. С учетом объектов, строительство которых остановлено, средний перенос девелоперами планируемых сроков ввода составил 8,8 месяца, что на 0,8 месяца, или на 8%, меньше, чем год назад.

Самые большие переносы планируемых сроков ввода новостроек зафиксированы в Ингушетии (37,3 месяца), Омской (25,8 месяца) и Вологодской (24,1 месяца) областях. Минимальные показатели по планируемым переносам — в Оренбургской области (0,3 месяца), Республике Тыва (0,3 месяца) и Республике Марий Эл (0,3 месяца). В Москве средний перенос планируемых сроков ввода в эксплуатацию строящихся объектов меньше — 5,4 месяца.

# 31.03.24 АНСБ. РосСтройКонтроль: пять лет на пути к эталону строительного контроля России

Государственные стройки в последние годы оказались под очень действенным, четким и бескомпромиссным контролем как по срокам производства работ, так и по расходованию бюджетных средств. Один из главных элементов этого контроля - ФБУ «РосСтройКонтроль», которому в этом году исполняется пять лет. О том, как учреждение создает эталонный строительный контроль России, мы беседуем с генеральным директором Владимиром Щербининым:

- Владимир Станиславович, в этом году ФБУ «РосСтройКонтроль» исполняется пять лет. Очень быстро пролетели эти годы – и очень много за них сделано. А что было главным?

- Да, время летит быстро, и пять лет, с одной стороны, — это очень мало, а, с другой стороны, за это время произошло не только становление нашего Центра, но и его развитие в структуре строительного комплекса России. Сегодня нас очень хорошо знают, причем не только на государственных стройках в рамках нацпроектов – многие коммерческие компании предлагают нам совместную работу на своих объектах. По-моему, это некий индикатор того, что нам доверяют – и это доверие было очень сложно завоевать, а теперь самое главное его удержать. Наш коллектив очень серьезно потрудился в течение этих пяти лет, и сегодня мы продолжаем уверенно двигаться к поставленной ранее амбициозной цели – задать уровень эталонного строительного контроля. Многие ориентируются на нас, хотят перенять наш опыт, понять особенности того, как мы выстроили эту систему. Мы не закрываемся, активно делимся нашим опытом как с учебными заведениями, со студентами, так и с профессиональной средой. За пять лет учреждением проведена огромная работа по контролю строительства более 3200 разноплановых объектов. Но груз ответственности не только в объеме этих строек, еще и в качестве строительного контроля, которое нужно сохранить.

Мы не стоим на месте, в течение февраля провели ряд совещаний, встреч, круглых столов, связанных с развитием искусственного интеллекта (ИИ), в том числе с применением беспилотных летательных аппаратов в увязке с ИИ. Я думаю, что в текущем году первые наработки в этом направлении мы будем уже показывать – как можно с помощью роботов, беспилотников и ИИ выявлять и фиксировать отклонения, некачественно выполненные строительно-монтажные работы и отображать все это в контрольных мероприятиях наших инспекторов. Тем самым мы будем повышать качество строительного контроля и его независимость от человеческого фактора.

- Где же вы будете брать оборудование для этих программ?

- Мы в 2023 году говорили, что будем применять роботов-собак, и мы будем это делать, но не в том объеме, в котором предполагали, потому что стоимость этого робота достаточно высока, а применимость с точки зрения разброса наших объектов экономически невыгодна – и его, и оператора нужно перевозить чуть ли не по всей стране. И в итоге мы решили сделать упор на беспилотные летательные аппарата – дроны. Они будут изготавливаться в России по эскизам и заданию, которые мы сформировали. Эти дроны могут летать в замкнутых пространствах, в местах, недоступных для человека, они будут надежно защищены от повреждений в результате столкновения с конструкциями, но в то же время очень функциональны. Понятно, что мы посмотрели лучшие зарубежные аналоги, но и российские производители очень быстро и гибко реагируют на изменения запросов российских компаний и готовы выполнять наши заказы. Поэтому мы ожидаем в 2024 году массовую поставку беспилотных летательных аппаратов. А чтобы повысить эффективность, будем увязывать их с искусственным интеллектом – это направление крайне интересное и перспективное, и в ближайшие годы будет давать очень интересный результат.

- Мы с вами сегодня обсуждаем дроны, искусственный интеллект, роботов-собак, цифровизацию – но, оглядываясь на пять лет назад, предполагали ли вы, что это выльется в такую структуру на таком высоком уровне?

- Когда в апреле 2019 года создавался РосСтройКонтроль, безусловно, ни я, ни Минстрой России не предполагали такого прироста объектов и объемов работ, которые мы сегодня выполняем. Да, все знали, что это нужно, но немного сомневались, будет ли результат. На мой взгляд, результат налицо - сегодня управление стройкой из федерального центра стало гораздо более прозрачным и понятным. В итоге и профильный вице-премьер, и министр строительства видят любую самую маленькую проблему на каждой стройке в любом регионе и городе России. И это сопутствующий эффект работы нашего Центра, потому что, помимо основной работы, мы даем большой объем аналитики, а она обеспечивает тот самый результат, который никто не ожидал – повышение управляемости бюджетного строительства на всех уровнях.

- При создании РосСтройКонтроля, в том числе ставилась и задача понять, куда идут бюджетные средства и как они расходуются. Можно ли сказать, что такое понимание сейчас появилось?

- Строительный контроль – это не совсем про деньги, мы все-таки отвечаем за качество строительно-монтажных работ, за их соответствие проектной документации, за сами объемные показатели, которые попадают в акты выполненных работ. То есть мы денег как таковых не касаемся – но невозможно оплачивать работы, которые не подтвердил строительный контроль. Если они не выполнены, ни один государственный рубль не попадет в этот проект. Благодаря нашему участию государство теперь понимает, куда идут деньги, как они тратятся, и результат в виде вовремя введенных объектов налицо. А их великое множество в социальной сфере, есть объекты в сфере инженерной инфраструктуры и дорожного строительства. Сегодня мы работаем на четырех проектах метрополитенов – в Красноярске, Нижнем Новгороде, Челябинске и Самаре. Мы не планировали эти объекты, но Минстрой России ставит нам задачи, а мы готовы их выполнять.

- Можно ли сказать, что за последние пять лет строительство объектов, которые вы контролируете, стало более ритмичным?

- Ритмичность и своевременность сдачи объектов зависит от многих факторов, и стройконтроль здесь не самый важный. Мы стоим на контроле качества, но так как мы выстраивали многофункциональную систему, работая с огромным количеством заказчиков, мы были вынуждены трансформироваться и оказывать им необходимую техническую поддержку. Кроме того, есть и другие подведомственные учреждения – например, Главгосэкспертиза, которая внедряет различные инжиниринговые решения для участников строительства. Введенный ею экспертный контроль позволил снивелировать сбои по графику строительства, связанные с корректировкой проектной документации.

Могу сказать, что во взаимодействии с Минстроем России, Главгосэкспертизой, Проектной дирекцией и Объединенной дирекцией мы выстроили систему, которая позволяет не сбиваться не только с графика строительства с точки зрения производства работ, но и в вопросах, связанных с финансовым планированием. Поэтому на большом объеме строек мы видим, что количество сбоев по срокам ввода объектов уменьшилось.

- Ну а теперь поговорим о тех, кто выполняет все эти огромные объемы работ по строительному контролю – о специалистах. Понятно, что ИИ, дроны, цифровые продукты диктуют определенный уровень требований к сотрудникам. Где вы их находите?

- Конечно, кадровая проблема существует, нам постоянно нужны специалисты – сегодня штат РосСтройКонтроля составляет более 1000 человек, и он растет. Но в целом нам сегодня легче, чем многим другим, подбирать кадры – за пять лет о нас, о нашем опыте многие узнали, и к нам хотят идти работать. Не мы ищем работников – они сами находят нас. Мне как руководителю это очень приятно, поскольку дает нам возможность выбора лучших из лучших.

Но сказать, что мы решили все кадровые проблемы, я не могу, и поэтому мы работаем со строительными вузами по всей стране, начиная с МГСУ. Мы очень серьезно отработали программу переподготовки инспекторов строительного контроля и постоянно ее совершенствуем. И знаете, в ходе нашего взаимодействия выявилось большое количество пробелов в высшем строительном образовании, потому что учебные программы, связанные не с фундаментальными знаниями, а с «живой» стройкой, отстают от реалий. Стройка постоянно меняется, а вузы за этими переменами не успевают, и многие вопросы, связанные с внедрением новых технологий, новых строительных материалов, новых подходов к организации строительства, в вузах отстают на несколько лет.

Мы предлагаем вузам отойти от просто начитывания лекций, дать возможность студентам больше практиковаться, фактически работать по специальности с 4 курса бакалавриата и в магистратуре. Нам бы очень хотелось, чтобы преподаватели оторвались от учебников, пообщались с нами как с практикующими специалистами отрасли и поменяли подходы к преподаванию тех дисциплин, которые они читают студентам. Это крайне важно, и это одно из направлений, которое требует взаимодействия с Консорциумом строительных вузов.

Мы с удовольствием берем молодых специалистов, они у нас быстро вписываются в работу, и это основа для внедрения новых цифровых технологий, потому что молодежь овладевает ими гораздо быстрее. Но опыт все равно нужно передавать, и поэтому мы берем на работу тех, кто готовы работать с нами как единомышленники, в одной команде и создавать единую систему строительного контроля в России.

- РосСтройКонтроль – одно из самых цифровизированных ведомств, это очевидно. Вы постоянно покупаете новые цифровые продукты – а насколько российские вендоры обеспечивают вас необходимым софтом?

- Мы бы были готовы работать с российскими вендорами более активно, в том числе и в части разработки необходимых нам уникальных продуктов, но по установленным правилам мы можем заказывать разработки ПО только в рамках, заданных нам Минцифрой России. Поэтому мы сегодня используем либо готовый софт, либо пытаемся нащупать, что есть на рынке из того, что можно было бы адаптировать под наши задачи. Мы сейчас готовимся к закупке лицензионного продукта, который обеспечит деятельность инспектора строительного контроля. Это российская разработка, рабочее место инспектора, которое будет загружено на его компьютер или планшет, где будет производиться фиксация выявленных замечаний и контроль за их устранением, а также формировать выдаваемые предписания. Это свяжет заказчика, подрядчика и строительный контроль для того, чтобы все понимали реальное положение дел на объекте.

А для центрального офиса это даст возможность еще более глубокого понимания, чем именно занимается инспектор в то или иное время на объекте, потому что система предполагает онлайн-аналитику и будет контролироваться руководителем проекта. Это интересный шаг вперед по цифровому документообороту, программа будет удобна и инспекторам, и нам как управляющей структуре. А в целом мы будем внедрять только те продукты, которые удобны и помогают нам в работе. Внедрение ради внедрения – это не наш путь.

- Соответствует ли вашим задачам уровень ваших специалистов в регионах? Из центра ведь в каждый регион десанты не пошлешь…

- Здесь могут быть разные решения. Например, у нас сейчас довольно много объектов в Дагестане, и мы приняли решение, что нам нужен там отдельный молодой, толковый специалист в области геодезии, умеющий всеми этими суперсовременными приборами управлять и в цифровых продуктах работать. А в целом мы будем развивать на уровне федеральных округов опорные офисы, которые по логистике передвижения специалистов гораздо удобнее. Московский же офис будет работать на особо сложных объектах и осуществлять техподдержку наших региональных инспекторов. Если наш специалист не знает, как поступить, он связывается с московским офисом и оперативно находит решение, как выйти из той или иной сложной ситуации. Поэтому здесь будет некий мозговой управляющий центр, как мы его задумывали и создавали, а в регионах будет идти конкретный контроль за строительством.

- В регионах больше не делают криминальных попыток «договориться» с вашими инспекторами?

- В большинстве своем в регионах люди давно уже поняли, что этого делать не нужно, и если с нами спорить по поводу приемки работ, то только с реальными аргументами, а не потому, что они привыкли так работать и «всегда так делали». А вопрос с «конвертами» – это человеческий фактор, но мы с самого начала выстраивали систему, которая давала бы понимание, что инспектор ни в коем случае не должен смотреть в чужой карман. Для этого мы стараемся стимулировать наших сотрудников и уровнем заработной платы, и соцпакетом, и доплатами за выслугу лет. Есть и моральное стимулирование – как сама репутация организации, в которой работает сотрудник, так и награды от нашего ведомства, например, Почетные грамоты Минстроя России. Для наших региональных инспекторов это все очень важно, они этим гордятся и дорожат рабочим местом.

- Я уверена, что вы слушали обращение Президента России Федеральному Собранию, в котором он говорил о строительстве новых дорог, объектов инфраструктуры, аэропортов и так далее, а также о выделении триллионов бюджетных средств на новые стройки. Примеряли эти планы на себя?

- Мы очень надеемся, что в ближайшее время не будет снижения бюджетных средств, выделяемых на строительство объектов. В этом случае будем модернизировать нашу работу, пойдем на коммерческие объекты, от которых сейчас довольно часто отказываемся.

С другой стороны, если в стройке будет урезаться финансирование, опять будет появляться долгострой. И вот здесь мы как раз выступим тем индикатором, благодаря которому Минстрою будет проще принять решение об уменьшении финансирования или, наоборот, о достройке объекта. Потому что картинка, которую мы дадим по всем объектам, будет абсолютно прозрачна и объективна.

Если придут дополнительные средства, как обещал Президент, то нужно радоваться всем, и нам в том числе, потому что любая стройка – это развитие, это изменение облика наших городов и населенных пунктов, да и всей страны в целом.

Работы очень и очень много, объекты все очень разные, и довольно часто значимость проекта определяется не его размерами, а жизненной необходимостью - для какого-то населенного пункта и водозаборная станция самый значимый объект, чтобы в кранах появилась чистая вода. А где-то есть групповой водовод, который снабжает водой полреспублики – и это тоже значимый объект. У нас под контролем много объектов городской среды, набережные в Саратове, Комсомольске-на-Амуре и в Волгограде, метрополитены в 4 городах России. Но для нас нет объектов важных или неважных – они все для нас важны, и это и есть принцип единого подхода к эталонному строительному контролю.

Лариса Поршнева

# 31.03.24 АНСБ. Строительная «цифра» не делится на всех!

Цифровые технологии активно входят во все сферы бизнеса, все больше и больше компаний применяют или планируют применять их в своей работе. И лишь строительная отрасль продолжает оставаться в числе догоняющих, в том числе и по количеству готовых делиться своими знаниями.

Институт статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ представляет во втором выпуске новой серии дайджестов «Мониторинг цифровой трансформации бизнеса» обзор применения технологий сбора, обработки, анализа больших данных в практике российских компаний.

Данные получены в рамках обследования более 4 тыс. организаций 10 отраслей экономики, проведенного в июне – июле 2023 г.

Так, технологии сбора, обработки, анализа больших данных, в том числе предиктивная аналитика, – в числе наиболее распространенных видов цифровых технологий в российских компаниях. Большие данные уже используют или планируют использовать в ближайшие 3 года 35,5% отечественных компаний. Причем 52,4% из них отмечают рост объема собираемых данных за последнее время. А 34,6% действующих пользователей технологий анализа больших данных стали применять их относительно недавно – в «ковидном» 2020 году или позже.

Лидеры по применению больших данных – крупные сервисные компании. Интерес к большим данным коррелирует с размером бизнеса: чем крупнее компания, тем больше у нее собственных источников данных, ресурсов для развертывания инфраструктуры их сбора, хранения и обработки и формирования продвинутой аналитики. В то же время малый и средний бизнес незначительно отстает от крупного по уровню использования больших данных.

Среди крупных компаний 37,9% используют или планируют начать использовать данные технологии в ближайшие 3 года, средних – 33,2%, малых – 28,3%.

По доле пользователей больших данных лидируют сервисные компании в финансовом секторе, телекоме и отрасли ИТ, в том числе цифровые платформы и экосистемы – таких свыше 50% компаний. Их бизнес практически невозможен без аналитики больших данных о клиентах и трансакциях, на основе которой компании могут более гибко формировать предложение, улучшать и персонализировать продукты, повышать эффективность процессов, оценивать риски, выстраивать экосистемный бизнес и др. Большинство отраслей реального сектора пока в 2–3 раза отстают от лидеров по внедрению больших данных.

Практическое применение

Масштабы использования данных Интернета вещей пока ограничены. Компании используют преимущественно имеющиеся данные корпоративных информационных систем и гораздо реже используют данные, собираемые с IoT-устройств и сенсоров.

Развертывание сетей Интернета вещей зачастую ограничивают неготовность производственной инфраструктуры компаний, отсутствие проработанных моделей информационных потоков, проблемы совместимости и стандартизации промышленных данных. В ближайшие 3 года ожидается рост использования данных Интернета вещей в 1,5 раза. При этом 6–8% компаний накапливают массивы данных, но не анализируют и не используют их.

Чаще всего компании внедряют технологии больших данных для оптимизации продаж и производства – 45,9%. Прежде всего, речь идет о торговле, телекоме и ИТ, а также о финансовом секторе.

Высока востребованность технологий больших данных в производстве, включая техническое обслуживание оборудования – 40,9%. В ключевых отраслях реального сектора – сельском хозяйстве, добыче, обрабатывающей промышленности и энергетике именно производственные процессы на первом месте по интенсивности внедрения больших данных. Лидеры в области больших данных – телеком, ИТ и финансовый сектор – активно применяют инструменты аналитики при разработке и выводе на рынок новых продуктов и услуг.

Для ЖКХ основной сферой внедрения больших данных стало администрирование.

В строительстве, которое отстает от других отраслей по интенсивности использования больших данных, они востребованы в основном в администрировании и управлении – в частности, для оптимизации управления проектами, что особенно важно для крупных застройщиков.

В транспортной отрасли большие данные используются преимущественно при взаимодействии с поставщиками, оказании услуг, в логистике и складской деятельности, включая обслуживание транспортных средств, инфраструктуры.

Для работы с данными – внутренние ресурсы

50,5% компаний считают, что их собственных компетенций достаточно для анализа собираемых больших данных и машинного обучения. Как и в целом по использованию больших данных лидером здесь выступает крупный бизнес из сфер телекома, ИТ и финансов.

63,9% компаний стремятся развивать компетенции своих сотрудников по работе с большими данными. Стоит отметить, что средний и малый бизнес также проявляет высокую заинтересованность в таких специалистах. Лишь каждая пятая компания опирается преимущественно на внешние компетенции – привлеченных аналитиков, консультантов. Подобный аутсорсинг работы по анализу данных относительно чаще встречается в обрабатывающей промышленности, транспорте и практически не применим в финансовой сфере из-за конфиденциальности клиентских данных.

Аналогичная картина наблюдается и в области инфраструктуры: и крупный, и малый бизнес использует в основном собственные вычислительные мощности для хранения и обработки данных. Доля компаний, которые обычно обращаются к внешним провайдерам облачной инфраструктуры, не превышает 18%, в малом бизнесе – 28,4%.

В то же время две трети российских компаний – 65,6%, применяющих технологии анализа больших данных, подходят к этому системно. Они уже сформировали элементы управления на основе данных и считают, что научились извлекать из них ценность. В то же время каждой пятой компании еще предстоит провести организационные изменения для реализации возможностей использования больших данных в бизнес-процессах.

Для многих компаний, которые работают с большими данными или планируют это, они уже стали ликвидным активом – 19,3%. Высокая готовность делиться данными отмечается у организаций транспорта, телекома и ИТ. Однако спрос на данные явно опережает предложение: 23,4% компаний готовы приобретать датасеты, а 38,6% хотели бы получить доступ к данным государственных структур.

Наибольшая заинтересованность в приобретении данных, в том числе государственных, – в телекоме, отрасли ИТ, финансах, торговле, сельском хозяйстве и на транспорте.

В сфере строительства готовы приобретать данные у других организаций 13%, важен доступ к государственным данным – 26,1%, готовы продавать данные/делиться ими – 8,7%.

# 02.04.24 За-Строй. Дискуссия в формате монологов

Круглый стол на тему цифровизации превратился в формальное мероприятие под девизом «пятилетку за четыре года»

Одним из мероприятий, прошедших в рамках деловой программы XXIII Всероссийского съезда саморегулируемых организаций, членов НОСТРОЙ, стал круглый стол на тему «Строительный комплекс и система саморегулирования. Цифровизация – основной тренд». Как обещали организаторы накануне встречи, собравшиеся смогут обсудить различные аспекты перехода строительной отрасли на «цифру», проблемы, с которыми сталкиваются участники рынка в процессе этого перехода, а также контуры единого информационного пространства, которое будет сформировано по итогам цифровизации.

Для этого был предложен неплохой, в принципе, формат, когда должны были прозвучат 9 докладов от гостей форума, каждый в пределах ограниченного регламента по 10 минут. А затем объявлялась долгожданная дискуссия. При этом, к сожалению, была утверждена слишком уж сжатая программа – на всё действо отводилось всего-навсего два часа, из которых на обмен мнениями – только 20 минут.

В итоге большинство участников ушли разочарованными. Тема большая, сложная, волнует всё строительное сообщество и по праву занимает одно из центральных мест в информационной повестке. Поэтому не очень понятно, о чём можно рассказать за 10 минут и что можно реально обсудить за время, всего в два раза большее. Поэтому вместо настоящего круглого стола мероприятие поневоле превратилось в зачитывание списка достижений и выкрикиванием бойких лозунгов в стиле «пятилетку – за четыре года!».

На правах хозяина открывая встречу, президент Национального объединения строителей Антон Глушков зачитал цифры строительных рекордов прошлого года и заявил, что с учётом низкой безработицы и проблем с наймом специалистов, единственной возможностью для роста остаётся повышение производительности труда. А для неё, в свою очередь, потребуется максимальная автоматизация и цифровизация стройки.

При этом Антон Николаевич посетовал, что, несмотря на все старания государства вкупе с Нацобъединением, цифровизация на стройплощадках не очень-то и приживается. Пока большая часть состоявшихся изменений реализована по инициативе органов исполнительной власти, хотя обычно инициаторами изменений в отрасли становятся предприятия строительной сферы. Понимая, сколь важна для отрасли цифровизация для повышения её эффективности, руководитель НОСТРОЙ предложил вести дискуссию о цифровизации как о важном элементе помощи для всех участников строительного рынка.

Нельзя не согласиться с главой Национального объединения – ситуация странная. Власть уже какой год подряд силой загоняет строительную отрасль в светлое цифровое будущее, а строители со своей стороны пищат и упираются, не видя в новых начальственных задумках ничего, кроме лишних проблем и поборов. И может быть, действительно, что-то с нашей цифровизацией не так? Пока рады новому тренду только торговцы софтом, да подвизающиеся при них посредники.

Кстати, о них. Президент Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования Михаил Викторов тоже говорил о кадровых проблемах, правда, не в реальном секторе, а в цифровом. По его оценкам, в ближайшие годы понадобится до 40-ка тысяч подготовленных ТИМ-менеджеров, ТИМ-координаторов и прочих специалистов в области ТИМ. Большинство компаний занимается переманиванием специалистов друг у друга, а возможности вузов пока эту потребность не закрывают. Поэтому очень важно развивать цифровые кафедры в вузах, иные способы подготовки специалистов – время не ждёт.

При этом даже глава «самого цифрового» из всех Национальных объединений вынужден был признать, что строителям цифровизация не нужна и они изо всех сил ей сопротивляются:

Сегодня 26 процентов застройщиков отмечают, что ничего не сделали в направлении цифровизации. Перейти на «цифру» мешает не сопротивление, а понятие, что лучшее – враг хорошего. Руководители не понимают, зачем переходить, искать людей, тратить деньги – и так всё хорошо. Есть некий скепсис и привычка.

Пока единственный ответ, который могут дать на этот вопрос строителям строительные чиновники, звучит просто: «Потому что мы всё равно вас заставим». В ответ на что получают соответствующее отношение. Компании внедряют цифровых хотелки властей по минимальному принципу, вначале делая то, что надо для строительства, а уже потом – то, что надо для чиновников. И справедливо рассматривают расходы на дополнительный софт, компьютеры, «бимщиков», перевод проектов в новые форматы данных как глупую и вредную трату времени и денег.

Чтобы переломить эту тенденцию, Михаил Юрьевич призвал саморегуляторам встать у руля преобразований. И добавил, не без ноток ностальгии в голосе:

Саморегулирование всегда было драйвером самых передовых изменений в строительной отрасли, и сейчас оно должно стать драйвером цифровизации.

Звучит красиво, но как можно убедить человека бежать с лишним грузом на ногах, – пока не понятно…

Более практический характер носил доклад участника рабочей группы при правительственной комиссии по проведению административной реформы Марины Скрипачёвой. Она указала, что для развития стройкомплекса важно сокращение инвестиционно-строительного цикла, и уменьшение числа обязательных требований со стороны государства помогает решать эту задачу.

При разработке нормативно-правовых актов, содержащих обязательные требования (законов, постановлений Правительства РФ, приказов федеральных органов исполнительной власти), разработчик представляет их в группу оценки издержек для бизнеса. Регламентированы сроки и порядок рассмотрения группой проектов этих документов, и при этом работа членов группы ведётся на цифровой платформе. По словам Марины Анатольевны, группа намерена сосредоточится на сокращении административных барьеров, потому что это важнейшая работа, которую нужно вести в области регуляторной гильотины. То есть, вводя лишние обременения в части цифровизации, государство пытается немного смягчить проблемы отрасли, хотя бы сократив административные барьеры.

Заместитель начальника управления контрактации Госказначейства Арсен Петросов обратил внимание присутствующих на то, что в настоящее время система закупок развивается быстрыми темпами. По его мнению, это связано с тем, что она переведена в электронный вид. Одним из последних нововведений стала цифровая контрактация по конкурентным процедурам, она действует с 1 октября 2023 года. А с 1 января 2025-го ведомство планирует реализовать цифровую контрактацию с единым исполнителем и цифровые дополнительные соглашения. Также служба сейчас разрабатывает возможность электронного структурирования сметы.

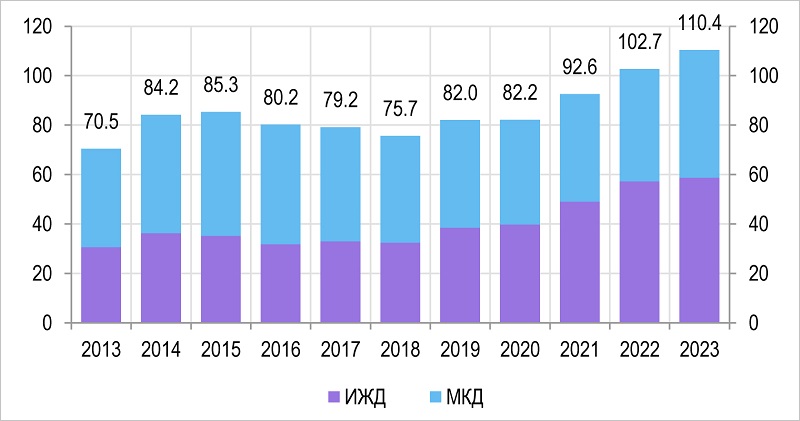
В итоге получилось серьёзное, представительное мероприятие с компетентными участниками. Вот только назвав его круглым столом, организаторы явно проявили лукавство. Чтобы по-настоящему обсуждать цифровизацию, её перспективы, позитивные и негативные последствия, нужно было, как минимум, пригласить представителей реального сектора – и не только пиар-менеджеров из крупных девелоперских компаний, но и представителей подрядчиков, активных саморегуляторов из регионов. Словом, тех, кто работает «на земле». Однако к такому диалогу строительные чиновники и заинтересованные лица, видимо, пока не готовы. А жаль…

# 02.04.24 ЕРЗ. Эксперты: чего достигла и что потеряла строительная отрасль за 10 лет

Ключевые результаты и перспективы развития сектора представлены в [докладе](http://www.forecast.ru/_ARCHIVE/Presentations/Mikheeva/m252024.pdf) Центра макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования ([ЦМАКП](http://www.forecast.ru/)).

В презентации [отмечена](http://www.forecast.ru/_ARCHIVE/Presentations/Mikheeva/m252024.pdf) положительная динамика таких валовых показателей как объем строительных работ и ввод жилья.

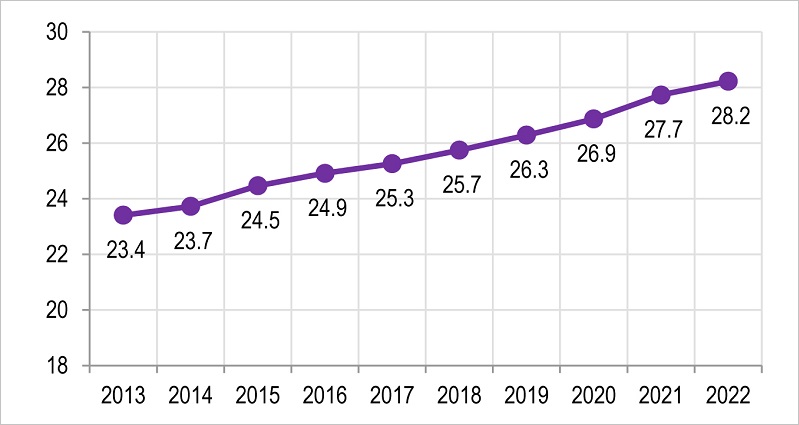
**Ввод жилья, млн кв. м**

**

*Источник: ЦМАКП*

Причем последний из этих показателей увеличивался преимущественно за счет сектора ИЖС.

**Обеспеченность жильем, кв. м/чел.**

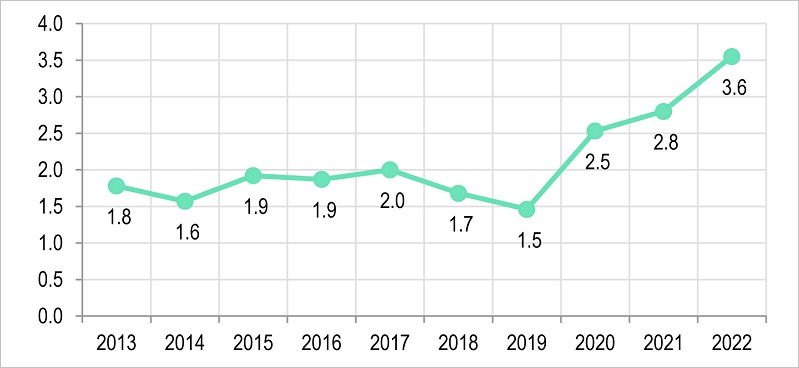


*Источник: ЦМАКП*

Обеспеченность жильем возросла с 23,4 кв. м в 2013 году до 28,2 кв. м в 2022-м.

Наблюдается, согласно обнародованным материалам, и улучшение отдельных финансовых показателей предприятий в строительном секторе:

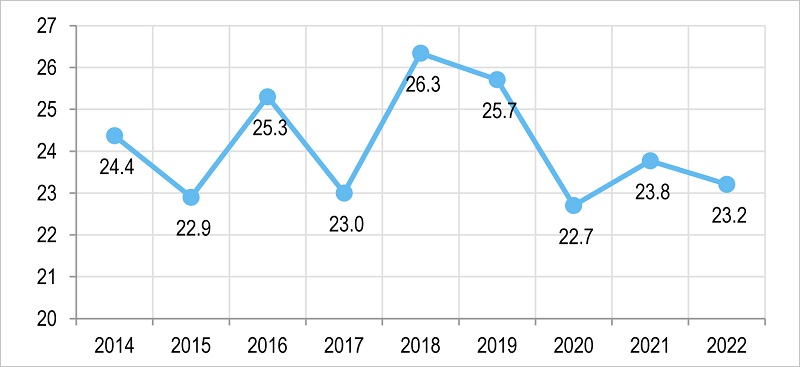
**Рентабельность активов, %**



*Источник: ЦМАКП*

• повысилась эффективность использования ресурсов;

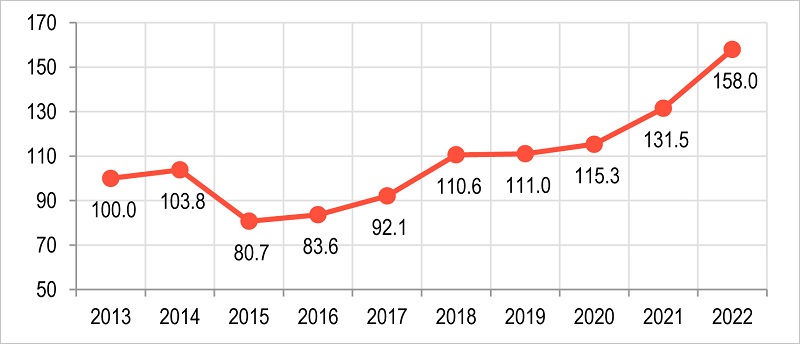
**Коэффициент автономии, %**



*Источник: ЦМАКП*

• не увеличилась зависимость от внешних кредиторов;

**Индекс физического объема инвестиций в основной капитал, % (2013=100%)**

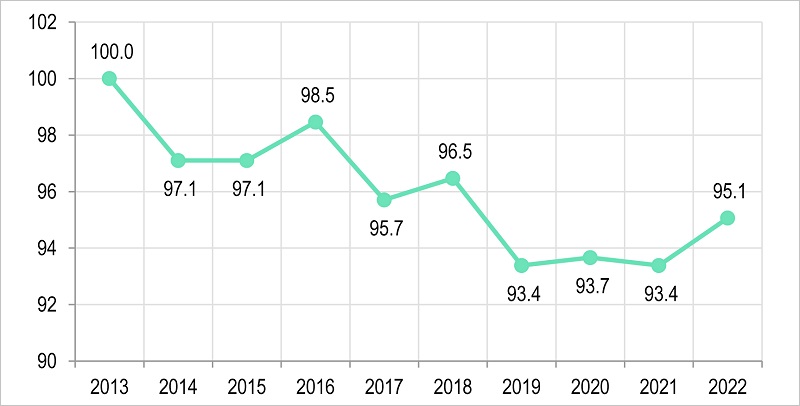


*Источник: ЦМАКП*

• объем инвестиций в 2022 году вырос в 1,5 раза относительно уровня 2013-го.

Однако по отдельным моментам существенного улучшения эффективности работы сектора в ЦМАКП не зафиксировали.

**Индекс производительности труда, % (2013=100%)**

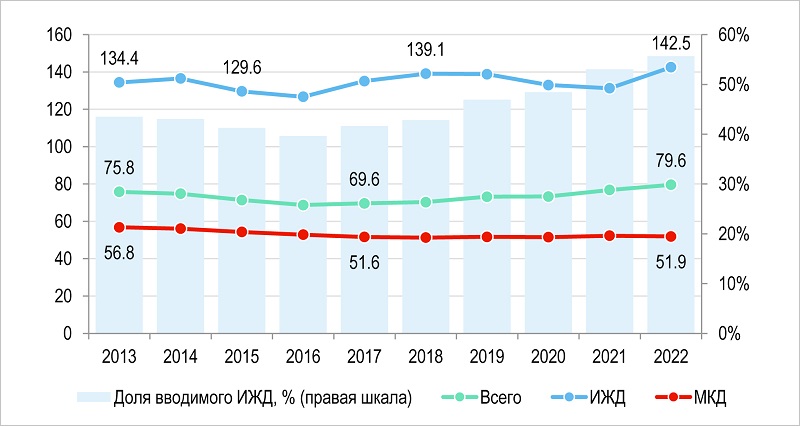


*Источник: ЦМАКП*

Одна из негативных тенденций — снижение за десять лет индекса производительности труда в строительстве на 4,9 п. п.

Показатели «общественной результативности» работы сектора также не улучшились.

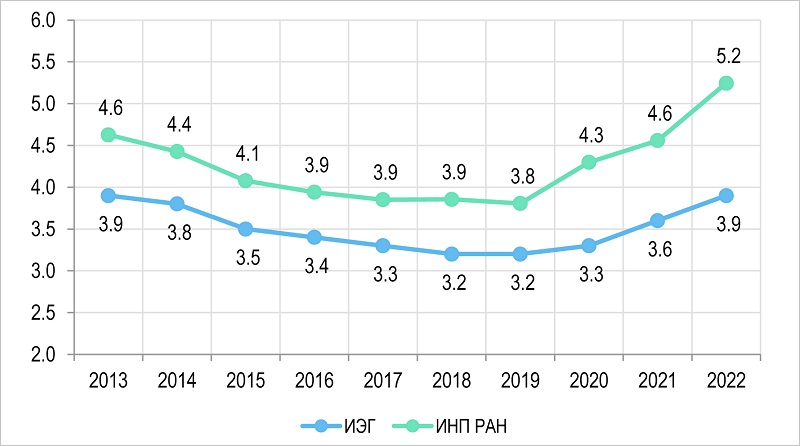
**Средний размер построенных квартир, кв. м**



*Источник: ЦМАКП*

В последние годы, подчеркивается в докладе, обеспеченность коммунальными удобствами выросла за счет увеличения плотности застройки. При этом в сдающихся МКД уменьшается средняя площадь квартир.

**Коэффициент доступности жилья, лет. Расчеты фонда «Институт экономики города» (**[**ИЭГ**](https://www.urbaneconomics.ru/)**) и Института народнохозяйственного прогнозирования (**[**ИНП РАН**](https://ecfor.ru/)**)**



*Источник: ЦМАКП*

Наконец, как отмечают авторы доклада, жилье стало менее доступным. Если в 2013 — 2019 годы этот показатель удалось повысить до 3,8 лет, то с 2020-го он начал снижаться, «полностью нивелировав данное достижение».

# 04.04.24 АНСБ. Анвар Шамузафаров: Техническим регулированием должны заниматься профессионалы!

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров, выступая на расширенном очном заседании ТК 465 «Строительство» 2 апреля с.г., поднял вопрос не только о логике проведения реформы технического регулирования и формирования нормативно-технической базы строительства, но и о безопасности уже построенных объектов. И главный тезис всего его доклада – техническим регулированием должны заниматься профессионалы, а не случайные чиновники!

Агентство новостей "Строительный бизнес" публикует выступление президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова, предоставленное автором.

- НОПРИЗ по совместному поручению Минстроя России (Файзуллин И.Э.) и РСПП (Шохин А.Н.), а затем по дополнительному поручению Росстандарта (Шалаев А.П.) и Минстроя России (Файзуллина И.Э.) подготовили новую версию «КОНЦЕПЦИИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ СИСТЕМЫ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ» (далее – Концепция). Концепция была рассмотрена и в целом одобрена на совместной Межведомственной Рабочей группе по техническому регулированию по руководством Файзуллина И.Э. и Шалаева А.П. Но были получены отдельные очень сходные не очень существенные поправки технического характера от ФАУ Главгосэкспертиза и Ростехнадзора. К сожалению, в этом усматривается пожелание сохранения и преумножения своих полномочий, но так, чтобы при этом не нести ответственности!?!

Поэтому, раз принято такое решение – надо, наконец-то принять Концепцию!

1. Правовой вакуум в системе технического регулирования был запущен под давлением безответственных и технически безграмотных либеральных экономистов с момента, когда, вступили в действие нормы Федерального закона "О техническом регулировании" от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ, вследствие которого все Строительные Нормы и Правила (СНиПы) и ГОСТы на 8-10 долгих лет потеряли нормативный статус, а абсолютные права были предоставлены собственникам и заказчикам зданий и сооружений, для которых вопросы безопасности населения являются не приоритетными.

2. Пока я возглавлял строительную отрасль России этот закон провести не могли. Перевод утверждения технических нормативов и требований на уровень Государственной Думы или Правительства России является в принципе неправильным, и ведь, именно, этот подход, как бы, по повышению ответственности на самый высокий уровень, но приводящий размыванию ответственности между неограниченным кругом лиц, которые не должны в этих сугубо технических вопросах разбираться, и привел к катастрофическому числу погибших и в «Крокус Сити Холле», и в «Хромой лошади», и в «Зимней вишне». Все эти объекты были построены и введены в действие в период фактически 10-летнего правового вакуума, установленного Законом о техническом регулировании!

3. В «Крокус Сити Холле» предварительно выявлено, что погибло не менее 145 человек, из них от огнестрельных и колото-резанных ран погибли 42 жертвы, а все остальные жертвы – погибли, по нашим предварительным сведениям, от воздействия огня и от того, что не работали нормы и требования технического регулирования!?!

4. Какой-то небольшой сдвиг произошел после вступлению в силу Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", принятый только от 30 декабря 2009 года, №384-ФЗ, которым были закрыты некоторые правовые бреши. Но бредовая ситуация утверждения Правительством Российской Федерации постановления 985 с нормативными требованиями, в которых ни один из лиц, которые принимали эти решения, они, в силу своего профессионального образования, ничего не понимали, ситуацию слабо улучшили. Извините меня, Министр Якушев В.В., который «продавливал» это постановление, с изумлением обнаружил, что в его Тюменской области, где он ранее был Губернатором, этим постановлением он повысил ее сейсмическую балльность. Он был очень удивлен!!! Тогда сейсмическая балльность без достаточных обоснований была изменена в 43 субъектах Российской Федерации. Позднее, когда посчитали убыток, который наносился экономике страны от этого непродуманного решения, он составил целых 12 трлн. рублей. После шока, в котором находились принявшие это решение лица, через год это странное постановление Правительства России было стеснительно заменено постановлением 815.

5. Определенные шаги для преодоления существующих перекосов в системе законодательства Российской Федерации были осуществлены с принятием недавних поправок в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, введенных в тексте 653-ФЗ. К числу наиболее важных норм следует отнести:

- Акцент на результатах строительства для объекта в целом, что было отражено в существующей иерархии целей, функциональных требований без определения способов их достижения. Завершение построения иерархии требований, путем исключения из закона перечня документов обязательного применения (новая редакция статьи 6).

- Введение добровольности в выборе заказчиками или проектировщиками документа (документов), обосновывающего принятые решения, обеспечивающие безопасность зданий и сооружений в соответствии с Техническим регламентом (часть 6 статьи 15).

- Наделение Правительства Российской Федерации полномочиями по установлению общих требований к содержанию, порядку подготовки и утверждения результатов применения «альтернативных» способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, (часть 6.1 статьи 15).

6. Однако, по действующей системе Российского законодательства возможность использования инновационных альтернативных нормативных требований и решений могут предлагать только неграмотные в строительных вопросах собственники или заказчики строящихся зданий и сооружений, а при использовании бюджетных средств – Государственные заказчики. Анализ НОПРИЗ, который я представил в Минстрой России от 01.04.2024 г. показывает, что Государственные заказчики, уровень компетенции которых вообще является крайне низким, раздают бюджетные средства с грубым нарушением норм российского законодательства в 86% случаев.

7. НОПРИЗ для целей реализации приоритетных направлений развития строительства и жилищно-коммунального хозяйства, а также для принятия следующих шагов по преодолению всех существующих в законодательстве перекосов прав и ответственности лиц, усугубляемых в условиях существующих глобальных вызовов последних лет, осуществляет комплексное реформирование законодательства Российской Федерации, предусматривающее внесение изменений, в первую очередь, в Гражданский кодекс России и Градостроительный кодекс России, а затем в еще целый ряд действующих законов Российской Федерации, предполагающих:

А.       Упорядочивание функций участников градостроительной деятельности, одной из важнейших среди которых является установление профессиональных технических требований к институции государственных и негосударственных заказчиков, в том числе с помощью инструментов Национального реестра специалистов;

Б. Установление взаимосвязи понятий, используемых в Гражданском кодексе, разъяснения понятия технической документации применительно к реализации инвестиционно-строительных проектов, начиная с обоснования инвестиций, разработки предпроектной документации, задания на проектирование, проектной, рабочей и исполнительной документации объектов капитального строительства, заканчивая документацией для эксплуатации введенных объектов недвижимости;

В. Восстановление института предпроектных исследований и разработок, возобновление роли обоснования инвестиций и многовариантной предпроектной документации, так как изначально неправильные основополагающие решения, принятые без соответствующей предварительной аналитики, приводят к существенному перерасходованию финансовых ресурсов, в том числе, неэффективному формированию объекта капитального строительства, затягиванию сроков его реализации, к тяжелым последствиям при последующей эксплуатации таких необдуманных проектов;

Г. Синхронизацию правовых требований к проектной, рабочей и исполнительной документации, введение обязанностей и ответственности по членству всех юридических лиц, разрабатывающих все виды перечисленной документации, в саморегулируемых организациях, а также членству всех физических лиц, принимающих ответственные решения, в Национальном реестре специалистов;

Д. Совершенствование института экспертизы и надзора путем установления их ответственности за результаты работ по обеспечению безопасности ОКС и по достижению стоимостных показателей на построенном и введенном в действие объекте, путем усиления ответственности за соответствие рабочей документации утвержденной государственной экспертизой проектной документации или учета особенностей требований к экспертизе документации одностадийного проектирования;

Е. Самым правильным является продолжение работы НОПРИЗ по переводу нормативно-технических документов в машиночитаемый и машинопонимаемый формат, так чтобы проверка на соответствие проектных решений техническим требованиям происходила без субъективного участия не всегда грамотного человека. Роль высококлассных экспертов должна быть сохранена только для оценки инновационных решений, не описанных в нормативно -технических документах!

Ж. Восстановление четких требований и ответственности к субподрядным организациям, участвующим в выполнении работ по инженерным изысканиям и подготовке проектной и рабочей документации, что в большой степени может компенсировать недостаток прав и полномочий специалистов высокой квалификации, работающих в этих организациях, но способных принимать ответственные и профессиональные технические решения по вопросам, критически влияющим на безопасность объектов капитального строительства;

З. Установление более четкой законодательно установленной взаимосвязи между правами и ответственностью всех участников проектно-изыскательской деятельности путем повышения их профессионализма, а также введения механизмов ответственности лиц, которая должна быть пропорциональной их полномочиям.

Уважаемый коллеги! Необходимо повлиять на политику Минстроя России так, чтобы возможность заниматься тонкими профессиональными вопросами технического регулирования, была предоставлена техническим специалистам, а не всякого рода случайным людям! Хватит с нас в руководстве ничего не смыслящих в технических вопросах лиц, которые бессмысленными действиями только усиливают хаос в обеспечении безопасности объектов капитального строительства!?!

Следственные действия по результатам теракта в «Крокус Сити Холле», конечно, еще продолжаются, но, тем не менее, у специалистов возникают важные предварительные вопросы:

- почему так долго не предпринимались решения по локализации очагов возгорания и не задействовались системы пожаротушения, и как вообще между собой согласуются нормы антитеррористической защищенности, пожарной безопасности и строительные технические нормативы? почему была крайне низкой эффективность противопожарных систем, включая установленные в зале хваленные пожарные роботы, почему практически не работали системы вентиляции и дымоудаления?

- почему было допущено использование горючих материалов в отделке поверхностей стен зала, мебели (кресла), занавеса, настенных акустических систем, иного реквизита, что привело к невероятно стремительному распространению огня и задымлению ядовитыми выделениями пространств с массовым пребыванием людей?

- почему была предусмотрена такая усложненная логистика (система путей аварийной эвакуации зрителей), почему на архитектурно-планировочные решения таких зданий и сооружений с массовым скоплением людей оказывают главное влияние малограмотные требования собственников и заказчиков, а не квалифицированные требования профессионалов?

- когда и кто сможет поставить профессиональный заслон с помощью нормативно-технических требований таким катастрофическим случаям, как с «Крокус Сити Холлом», и, до того, как с кафе «Хромая лошадь», и еще, как с торгово-развлекательным центром «Зимняя вишня», где зрительный зал был вообще размещен на самом верхнем этаже и не имел непосредственных выходов наружу, то есть как поставить заслон вопиюще неграмотным решениям, безнаказанно убивающим население?

- какой циник придумал, что в случаях попадания людей в созданные во всех этих зданиях объемно-планировочные лабиринты, выполняющих роль «пространственных ловушек», из которых в условиях воздействия открытого огня и задымления ядовитыми выделениями, просто невозможно выбраться, – это вина самих погибших?

- почему Минстрой России допустил изъятие из «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений» важнейшие противопожарные требования, сославшись только на меры, которые регулируются практически не работающим и доказавшим свою неэффективность 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»?

- как по нормам только этого закона теперь нужно заниматься разработкой противопожарных мер, которые могут быть достигнуты объемно-планировочными, конструктивными, инженерными и иными решениями и мероприятиями, а также нормами по сертификации качественных характеристик строительных материалов и изделий, которые априори находятся вне полномочий и познаний сотрудников МЧС России и, при всем к ним уважении, никак не могут и не должны выполняться пожарными инспекторами?

- неужели теперь и театральные мероприятия по технологическим процессам обеспечения функционирования сцены и зрительного зала в сложных театрально-зрелищных объектах также зачем-то будут возлагаться на пожарных инспекторов?

Как показывает опыт перечисленных и иных трагедий, попытки подмять «по блату» под определенные министерства и ведомства максимальное количество им неведомых полномочий, при пассивности профильных министерств, могут быть хороши только для коррупционных целей, а практические результаты будут всегда такими же, как в «Крокус-сити-холле, или еще более катастрофическими и ужасающими!

Предварительные выводы показывают, что для снижения трагических последствий чрезвычайных происшествий, связанных с гибелью большого числа людей, требуется восстановление бездумно удаленных норм законодательства для обеспечения специалистами, регулируемыми Минстроем России, тщательной, глубоко продуманной профессиональной увязки различных разделов проектной документации, таких как, архитектурно-планировочные решения, конструктивные решения, инженерные и технологические решения, профессиональная сертификация применяемых строительных материалов и изделий и, в совокупности с усовершенствованными противопожарными техническими решениями по линии МЧС. Приемлемыми здесь могут быть только комплексные решения, принимаемые при профессиональном взаимодействии представителей всех ответственных специальностей, задействованных в создании безопасного для населения объекта капитального строительства.

# 02.04.24 RGRU. Какие уникальные строительные проекты реализуются в столице

[Любовь Проценко](https://rg.ru/authors/Liubov-Procenko)

Целой серией мегапроектов вошел 2023 год в историю столицы.

Сергей Собянин: до 2030 года в Москве будут построены три новые линии метрополитена.

Всего за полгода после ввода в строй окупила потраченные на ее строительство деньги Большая кольцевая линия метро, москвичи пользуются сейчас ею так, будто она была всегда. Органично вписался в ландшафт города и Московский скоростной диаметр, который без единого светофора позволяет за сорок минут пересечь столицу. 156 тысяч москвичей уже переехали или переезжают в новые квартиры, полученные по реновации, и эта программа, равной которой нет в мире, продолжает набирать темпы. Что нового внесет в жизнь Москвы этот год? Чем порадуют строители ее жителей? Попробуем всмотреться, как реализуются намеченные планы.

Под землей быстрее

Сколько бы дорог ни строилось в Москве, но если нужно куда-то приехать к точно назначенному времени, большинство горожан предпочтут отправиться в дорогу на метро. Уж оно-то точно доставит без опозданий почти в любую точку столицы - у 90 процентов москвичей подземка уже есть в пешеходной доступности. А у многих и не по одной станции. Сужу по себе: раньше до ближайшей станции метро "Тимирязевская" серой ветки мне требовалось на дорогу 10 минут. Но вот с другой стороны построили станцию "Фонвизинская" салатовой линии - и до нее идти всего пять минут!

Такой выбор с каждым годом все больше появлялся у многих жителей Москвы. Построив с 2011 года 83 новых станции, правительство столицы на этом не собирается останавливаться. Как сообщил мэр Сергей Собянин, до 2030 года будут построены три новых радиальных линии: Троицкая, Рублево-Архангельская и Бирюлевская. В целом за этот период откроется еще 39 станций. Троицкий радиус протяженностью более 40 километров дойдет по Новой Москве до самого города Троицка.

Первый его участок - от станции "ЗИЛ" (это название уже утверждено) до станции "Коммунарка" - строится полным ходом. Его длина - около 26 километров. Расположатся на нем 11 станций. Основные строительно-монтажные работы на участке, по словам руководителя департамента строительства Москвы Рафика Загрутдинова, планируется завершить в этом году. Сейчас ведутся монолитные и архитектурно-отделочные работы, монтаж инженерных систем и благоустройство.

[ОБЩЕСТВО](https://rg.ru/tema/obshestvo)

[К лету в Москве проложат 89 километров новых велополос](https://rg.ru/2024/04/01/reg-cfo/katites-svoej-dorogoj.html)

Полностью линия со всеми 17 станциями должна заработать в 2029 году. Что интересно: вся она пройдет под землей, так как Новая Москва - уже не чистое поле, как кому-то может представляться. Теперь здесь комфортабельные жилые районы с современными школами, поликлиниками, спортивными комплексами и другими объектами социальной инфраструктуры, а также более чем с миллионом созданных там за последние годы рабочих мест. Троицкая линия улучшит транспортную связь с Москвой исторической для 450 тысяч жителей Новой Москвы, а всего в зоне ее притяжения будут жить 1,5 миллиона горожан.

Еще одна ожидаемая радиальная линия подземки - Рублево-Архангельская. Она также строится в два этапа. Первый участок - от станции "Шелепиха" до станции "Бульвар Генерала Карбышева" - уже прокладывается, второй - от "Бульвара Генерала Карбышева" до "Липовой Рощи" - проектируется.

"На втором участке этой линии очень много сложных инженерных коммуникаций, в том числе система газоснабжения, водоснабжения и т.д., - рассказал заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев. - Поэтому требуется чуть больше времени, чтобы принять необходимые технические решения".

Перегонные тоннели этой ветки будут строиться и как классические - диаметром шесть метров, и как двухпутные - 10-метровые. Эксперты утверждают, что запуск этой линии существенно улучшит транспортное обслуживание населения северо-западных районов Москвы. На пересечении с БКЛ в районе станции "Народное Ополчение" у пассажиров подземки появится дополнительный пересадочный узел, который откроет им множество новых маршрутов под землей. Благодаря этому улицы станут свободнее от автомобильного транспорта, а воздух - чище.

Новая Москва - уже не чистое поле, а комфортабельные жилые районы с современными школами, поликлиниками, спортивными и другими объектами

С надеждой следят за строительством метро и жители района Бирюлево. Похоже, их ожидание в течение полувека его прихода и к ним заканчивается. Ветка от станции "ЗИЛ" до станции "Бирюлево" не только проектируется, но и уже есть в планах развития метрополитена до 2028 года. Для ее обслуживания предусмотрено строительство электродепо.

"Проектировщики планируют заложить решения, которые в случае необходимости позволят продлить эту линию", - рассказали "РГ" в пресс-службе департамента строительства. Вернулся город к сооружению еще одной станции, запланированной 70 лет назад, - "Достоевской" на Кольцевой линии. Такое название недавно утверждено для бывшей станции "Суворовская", площадка для которой была отведена еще в пятидесятые годы прошлого века между станциями "Проспект Мира" и "Новослободская". Уже одно это говорит, что город все-таки намерен построить тринадцатую станцию первого кольца Московского метрополитена.

Тем более что потребность в ней с открытием после реконструкции в 2025 году спорткомплекса "Олимпийский" существенно возрастет.

Темпы реновации удваиваются

Для участников программы реновации в этом году будет построено больше 100 домов общей площадью 1,5 миллиона квадратных метров. Они позволят обеспечить новыми квартирами более 20 тысяч семей, или 53 тысячи москвичей.

"Представим, что это такое, - сравнил как-то Рафик Загрутдинов. - 50 тысяч жителей – это население среднего российского города, одного из тех, что у нас, например, расположены на "Золотом кольце". И вот все они буквально в течение года приступят к переезду в новые квартиры". Всего же в городе в проектировании и строительстве для участников этой программы находится уже почти 500 домов площадью 8,9 миллиона квадратных метров.

Рафик Загрутдинов: Для участников программы реновации в этом году построим больше 100 домов. Фото: Департамент строительства города Москвы

"Причем надо понимать, что дом в Москве - не просто отдельно стоящее здание, а, как правило, целый жилой комплекс из четырех-пяти новостроек, которые часто занимают целый квартал", - продолжал глава департамента.

В течение ближайших двух-трех лет переселяться будут уже по 80 тысяч человек в год - такую задачу поставил перед строителями глава города. Напомню, программой реновации за пятнадцать лет предполагается переселить миллион москвичей из отживших свой век пятиэтажек в современное комфортабельное жилье. С 2017 года, когда правительство Москвы поставило такую задачу, 156 тысяч горожан уже переехали или находятся в процессе переезда в новые квартиры. У мэра Москвы Сергея Собянина за это время появилась даже традиция: в начале года он навещает новоселов в новом доме. Так, в начале 2023 года глава города побывал в гостях у пенсионерки Клавдии Плотниковой, которая в своем районе Гольяново переехала из хрущевки в построенную по соседству 23-этажную башню и стала стотысячным москвичом, получившим квартиру по реновации. Ну, а в январе 2024-го мэр поздравлял с новосельем 150-тысячного москвича - Владимир Потанин с женой, сыном и дочкой получили квартиру, как и мечтали, у себя в Коньково.

Важная особенность программы реновации - строятся не только жилые дома, но одновременно и новые школы, садики, поликлиники, дороги

Важная особенность программы - строятся не только дома, но одновременно и новые школы, садики, поликлиники, дороги... Чтобы человеку, переехавшему в новый дом, было комфортно во всем: остановка общественного транспорта или ближайшая станция метро были рядом, парк и физкультурно-оздоровительный комплекс - в пешеходной доступности. Собственно, ради этого и затевалась реновация.

Преображается в процессе этой работы и "ржавый пояс" Москвы в виде заброшенных территорий старых промышленных зон. На разных стадиях реализации в городе находятся 228 проектов комплексного развития территорий. Многие из них так или иначе связаны с реновацией. В рамках реализуемых проектов помимо промышленных, общественно-деловых и социальных объектов будет построено и около 2 миллионов квадратных метров жилой площади для москвичей, чьи дома идут под снос. Есть и другая польза от обновления этих территорий. Приняв решение строить на таких площадках, мэр поручил создавать единую комплексную систему инженерного обеспечения. Новые сети подводятся не только к новостройкам, но и ко всей расположенной рядом с ними городской застройке, что гарантирует москвичам надежное тепло и водоснабжение на десятилетия вперед.

Плюс еще 100 километров

Как и в предыдущие 12 лет, за которые Москва построила более 1,3 тысячи километров новых дорог, в 2024 году планируется построить очередную сотню километров трасс, точнее, 94 километра. Московский скоростной диаметр, запущенный в прошлом году, уже стал одним из самых востребованных в столице. На очереди - его южный участок за Кольцевой, для дорожных строителей он - один из ключевых. Проходит от МКАД до трассы "Солнцево - Бутово - Варшавское шоссе".

[АВТО](https://rg.ru/tema/auto)

[Где можно оплатить транзитный проезд по МСД](https://rg.ru/2023/01/18/pochemu-na-platnoj-doroge-net-terminalov.html)

Ввод этого участка в строй, запланированный на текущий год, завершит формирование диаметра за пределами МКАД, соединив его сразу с тремя крупными транспортными артериями - Симферопольским и Варшавским шоссе, а в перспективе и с автодорогой "Солнцево - Бутово - Варшавское шоссе". Благодаря этому автомобилисты смогут, например, с Симферопольского шоссе уходить на МСД, не доезжая до МКАД, и без единого светофора попадать хоть в Некрасовку, хоть на север - на Дмитровское шоссе, что в разы сократит для них путь. До конца года планируется достроить и съезд с М-1 "Крым" на МСД. В результате снизится транспортная нагрузка на весь южный сектор МКАД, а также целый ряд магистральных улиц - Подольских Курсантов, Дорожную, Павла Фитина и Поляны, которые сейчас служат альтернативным выездом на МКАД.

Активно строится и дорога "Солнцево- Бутово - Варшавское шоссе", которой отведена роль полноценного дублера МКАД на юго-западе Москвы. Три участка уже построены, еще на двух ведутся работы. Самый крупный из них длиной 28 километров проходит от станции метро "Коммунарка" до улицы Поляны, в его составе будут построены три путепровода и шесть пешеходных переходов. Сооружение второго строящегося участка только началось - протяженностью 14 километров, он свяжет улицу Поляны с Варшавским шоссе. Работы у строителей впереди также сложные: им предстоит реконструировать несколько улиц, а также возвести целый ряд инженерных сооружений - эстакаду, тоннель, два путепровода и 10 пешеходных переходов.

В планах города на 2024 год и открытие еще одной крупной магистрали, Южной рокады. Эта 40-километровая дорога - часть нового транспортного каркаса Москвы. Она имеет очень большое значение практически для всех москвичей, так как идет от развязки Рублевского шоссе с МКАД, пересекает юг и доходит до юго-востока в Капотне - до улицы Верхние Поля. Ее строительство разделено на восемь участков. Пять из них уже введены в эксплуатацию: от МКАД до Варшавского шоссе, от Варшавского шоссе до Пролетарского проспекта, от улицы Марьинский Парк до МКАД. Реконструирован и участок МКАД от Каширского шоссе до транспортной развязки на пересечении МКАД с Бесединским шоссе. Осталось еще три участка: построить от Каспийской улицы до 1-го Котляковского переулка, провести реконструкцию улицы Донецкой от улицы Подольской до Курьяновской набережной, а также закончить обновление транспортной развязки на пересечении МКАД с улицей Верхние Поля и улицей Капотня. Все три будут закончены также в этом году, в четвертом квартале. Общая готовность всей Южной рокады сейчас составляет 90 процентов. На МКАД останется завершить последнюю развязку с Алтуфьевским шоссе, и тогда съезды клеверного типа уйдут в прошлое - на всем кольце на смену им придут более безопасные и с большей пропускной способностью эстакады и съезды направленного типа.

Звезды для студентов

Близится к финишу еще один уникальный проект - строительство нового кластера для МГТУ имени Баумана. Мэр поставил задачу: 1 сентября 2024 года студенты уже должны в нем учиться. Из 14 корпусов новостройки площадью 170 тысяч квадратных метров шесть уже построены. Самые первые - Центр биомедицинских систем и технологий, а также Инжиниринговый центр наземных транспортно-технологических систем - строители завершили еще в 2022 году. В 2023-м мэр передал в дар вузу многофункциональный научно-образовательный корпус и Дворец технологий. В начале 2024 года были презентованы еще два объекта: Исследовательский центр и Многофункциональный библиотечный корпус. Среди уже готовых объектов также бережно отреставрированные объекты культурного наследия.

[ЭКОНОМИКА](https://rg.ru/tema/ekonomika)

[Минстрой назвал самые комфортные города России](https://rg.ru/2024/04/01/minstroj-nazval-samye-komfortnye-goroda.html)

В настоящее время строятся центр будущих открытий - Квантум-парк и Центральный кластер, пять корпусов которого объединит полимерный купол. Здесь развернут свою деятельность научно-исследовательские центры и уникальные лаборатории. Для комфортного проживания студентов возводятся два здания многофункционального корпуса. Они будут включать библиотеку, залы самоподготовки, коворкинги, центр здоровья. Каждый из 640 жилых блоков площадью 40 квадратных метров с отдельной кухней рассчитан на проживание до четырех студентов. Словом, все это больше напоминает крутой деловой центр, в каких сейчас порой проводятся престижные конференции. Как заметил Рафик Загрутдинов, качество этих жилых корпусов можно сравнить если не с пятизвездочным отелем, то уж, как минимум, с четырехзвездочным плюс.

Учебно-лабораторный корпус на Рубцовской набережной свяжет со зданием общежития на Госпитальной набережной велопешеходный мост. Летом это место станет отличной зоной отдыха и для жителей ближайших районов, которым тоже наверняка захочется полюбоваться видом, открывающимся со смотровой площадки - амфитеатра моста.

Продолжает столица строительство и новых спортивных объектов. Но самая важная задача, поставленная мэром, - это создание хороших спорткомплексов в каждом районе. Причем именно таких, какие просят жители: где-то нужен каток, а где-то - бассейн. С учетом пожеланий в этом году современные красивые спорткомплексы москвичи получат в районах Крюково, Гольяново, Зябликово.

Будем здоровы

Продолжает город работать и над масштабной программой модернизации материально-технической базы здравоохранения. После запуска четырех флагманских центров по оказанию экстренной помощи, уникального корпуса, построенного для Московского клинического научного центра имени Логинова, создается не менее суперсовременный корпус для детской городской больницы Святого Владимира на 570 коек. Его открытие запланировано на 2025 год. По словам Рафика Загрутдинова, он должен стать одним из лучших детских многопрофильных стационаров не только в Москве, но и во всей России, а также экспертным Центром по лечению и диагностике детских заболеваний. Выполнять эти функции клинике позволит оснащение последними медицинскими технологиями - для этого закуплено уже почти 1,5 тысячи единиц самого современного оборудования.

Позаботились проектировщики и о том, чтобы в новой больнице было комфортно и детям, и их родителям. Например, в комнатах, где будут проводиться длительные процедуры, маленькие пациенты смогут посмотреть мультики, почитать книжки, даже поиграть: больной ребенок - все равно ребенок. Для мамы или папы в палате рядом с ним тоже предусмотрено специальное место. Есть и семейная комната, где родители смогут посидеть за компьютером, поработать или отдохнуть.

[ВЛАСТЬ](https://rg.ru/tema/gos)

[Собянин: Объявлен конкурс на лучший реализованный проект в области строительства](https://rg.ru/2024/03/29/reg-cfo/sobianin-obiavlen-konkurs-na-luchshij-realizovannyj-proekt-v-oblasti-stroitelstva.html)

В районах города строятся новые поликлиники. В 2023 году в старой Москве их было введено в эксплуатацию 10. В этом году достраивается консультативно-диагностический центр с поликлиникой на улице Вавилова, уже введена в эксплуатацию детская поликлиника на 320 посещений с травматологическим пунктом на улице Лебедянской в районе Восточное Бирюлево. Строятся также поликлиники в районе Некрасовка и в Зеленограде. Все они возводятся по новому стандарту. В детско-взрослых поликлиниках предусмотрены отдельные входные группы для разделения потоков пациентов. Для удобства маломобильных граждан входы сделаны на одном уровне с землей. Помещения везде светлые и просторные, понятная навигация помогает больным быстро сориентироваться и найти нужный кабинет.

А для строительства нового комплекса НИИ скорой помощи им. Склифосовского сейчас разрабатывается концепция. Пока же известно лишь, что крупнейшая новостройка площадью больше 100 тысяч квадратных метров позволит снести все устаревшие корпуса этой старейшей клиники Москвы. Сохранится только историческое здание, которое выходит на Садовое кольцо. По словам Рафика Загрутдинова, уже в этом году строители должны выйти на стройплощадку Склифа.

# 02.04.24 ИС Строительство. История МОСКВА-СИТИ. Адикаев Полонскому: «Я больше с тобой работать не буду…»

*По просьбе читателей автор решил опубликовать на портале отрывки интервью тех, кто поделился своими воспоминаниями в книге о людях, стройке, эпохе… Интервью из книги***«Москва-Сити». История строительства. Интервью. Документы. Факты»***\* с Владимиром Адикаевым\*\* публикуется в сокращенном виде.*

*- На каком языке вы общались с архитекторами, или рисовали на салфетках, как это делал Борис Тхор?*

**-**Переводчиков брали. С немецким у меня проблем не было, а с английским – через переводчика.

*- Языкового барьера не было?*

**-**Не было. С этим было всегда все в порядке. В одну из таких командировок я задал вопрос Полонскому. «Всё хорошо, мы сейчас говорим, а вообще-то, сколько ты денег мне выделяешь на проект?» Он говорит: «Анверыч, я максимум могу тебе выделить 10 миллионов долларов». И мне тут стало не по себе. Я схватился за голову, потому что понимаю масштаб инвестиций, которые нужны. «Как 10 миллионов долларов? И всё??? Понимаешь, мы подписались, и есть постановление Правительства Москвы, под строительство объекта, который стоит сотни и сотни миллионов долларов, а не 10 миллионов долларов». «Ну, извини, он говорит, - вот 10 миллионов долларов…»

*- Он надеялся, что проскочит, учитывая свой авантюрный характер?*

**—**Это Сережа Полонский. В силу его возраста, в силу, может быть, его нахрапистости в хорошем смысле этого слова. Вообще-то это какая-то рулетка была, потому что найти такие инвестиции было практически невозможно…

*- Надо было искать выход из ситуации и найти деньги, и где вы их нашли?*

 - У меня было такое состояние, в котором я никогда в жизни больше не был, а потому помню все в деталях. Мы сидим с ним в Гонконге, я такой расстроенный, говорю: «В этой ситуации у меня такая идея… Он кивает головой: «Да, денег нет». …Сергей тогда воспрянул духом: «Анверыч, блин, красивая мысль!» Как сейчас помню, мы с ним выпили бутылку виски …Дальше был международный закрытый тендер на два здания. И началось: кто чего может…….

*- В первоначальном предложении от Сергея Чобана парусника не было?*

**-**Нет, в первоначальном предложении не было… Иосиф Николаевич, увидев стеклянный французский макет, сказал: «Владимир Анверович, ты понимаешь, как его будут называть здесь в народе?» Что же касается деревянного макета Чобана, то он никаких эмоций у него не вызвал…

*- Расстались с Полонским или с проектом?*

 - В один прекрасный день, когда мы были в Южной Корее, в офисе компании Samsung Construction. Я был, наверное, катализатором этой истории, потому что в этот момент он, понимая, что я прав, вскочил и отправил меня…

*— Это было в присутствии ваших коллег, сотрудников вашей компании?*

**—**Наш тот, короткий диалог с ним, был публичным. К сожалению, это был момент истины. Поскольку это было при моих подчиненных, я тут же встал и сказал: «Помнишь, ты хотел со мной контракт подписать? Я тогда сказал: перейдешь на личности — ноги моей здесь не будет. Ты при моих подчиненных перешел на личности. Я больше с тобой работать не буду». Повернулся и ушел. Сел на самолет и улетел в Москву…

*В полном объеме с двухтомником можно ознакомиться, написав на почту:*[*agusevstr@yandex.ru*](mailto:agusevstr@yandex.ru)

*Со списком тех, кто оставил свои воспоминания в книгах можно ознакомиться на тыльных обложках двухтомника.*

*\*Все права защищены. Никакая часть опубликованного текста и фотографий не может быть воспроизведена в какой бы то ни было форме и какими-то ни было средствами, включая размещение в сети интернет и в корпоративных сетях, а также в памяти ЭВМ для частного или публичного использования, без письменного разрешения владельца авторских прав.*

15 февраля этого года в Центральном доме архитектора Москвы состоялась международная презентация книги «Москва-Сити». История строительства. Интервью. Документы. Факты». В два тома (368 и 352 стр. и более 1000 уникальных фото) редкого издания вошли воспоминания более пятидесяти участников строительства. Автор книги, главный редактор информагентства «Строительство» [Александр Гусев](http://iastr.ru/redakcionnyy-sovet/88-aleksandr-mihaylovich-gusev.html), собирая материалы для книги в течение четырех лет, подготовил для читателей уникальный документ, собравший в себе бесценную информацию и редкие факты, позволяющие не только взглянуть на «Москва-Сити» с новой стороны, но и оценить его в контексте мировой архитектурной практики.

*\*\****Адикаев Владимир Анверович.***В 1974 году окончил Санкт-Петербургский государственный университет аэрокосмического приборостроения (СПб ГУАП), в 1989 году окончил инженерный факультет Военно-морской академии им.Н.Г. Кузнецова. Кандидат технических наук. Генеральный директор ЗАО «Миракс-Сити», Управляющий проектом «Башня Федерация» в 2002-2004 гг.*

# СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

# 29.03.24 АНСБ. В России создали смесь, из которой можно строить малоэтажные дома

Ученые Тверского государственного технического университета (ТвГТУ) создали смесь, которая при разведении водой увеличивается в объеме в полтора-два раза и превращается в ячеистый бетон. Его можно заливать в монолитные конструкции и возводить малоэтажные дома, рассказал заведующий кафедрой производства строительных изделий и конструкций ТвГТУ Владимир Белов.

"Это сухая смесь, которую можно в построечных или в бытовых условиях превратить в ячеистый бетон. Она многокомпонентная, включает в себя пять-шесть компонентов. Если будет вариант производства смеси в больших объемах, то можно делать и монолитные конструкции, и даже можно возвести малоэтажный дом", - сказал собеседник агентства.

Белов отметил, что новый стройматериал успешно прошел все лабораторные испытания. "Сейчас существует, например, монтажная пена, но из нее не сделаешь крупного изделия. Сыпучая смесь, разработанная нами, после заливки водой в полтора-два раза увеличивается в объеме и твердеет", - пояснил ученый.

Он отметил, что заливку конструкций инновационным бетоном можно проводить только при положительных температурах, при минусовых температурах не будет проходить процесс твердения.

# 29.03.24 ЕРЗ. Крупнейший мировой производитель кирпича ушел из России

По [информации](https://www.rbc.ru/business/28/03/2024/660448899a79473f7883785e) РБК, австрийский концерн [Wienerberger](https://www.wienerberger.ee/ru.html) продал два своих завода, расположенные во Владимирской области и Татарстане. Покупателем стала компания [«Строймикс»](https://checko.ru/company/stroymiks-1153256001194?ysclid=luc49ypuhz537688987) брянского бизнесмена Алексея Филина.

Факт продажи [подтвердили](https://www.rbc.ru/business/28/03/2024/660448899a79473f7883785e) РБК в головном офисе Wienerberger, пояснив, что решение уйти с российского рынка было принято еще в 2022 году и оно связано с геополитической ситуацией.

Стороны договорились не разглашать сумму сделки.

С реализацией активов во Владимирской области и Татарстане путем продажи их брянскому предпринимателю **Алексею Филину** концерн завершил свой уход из России.

Wienerberger, как указано на его [сайте](https://www.wienerberger.com/en.html), — крупнейший в мире производитель керамических строительных блоков и кирпича.

Первый завод концерна «Винербергер Кирпич» во Владимирской области (дер. Кипрево) был открыт в 2004 году. Второй — «Винербергер Куркачи» — запущен в Татарстане в 2008-м.

Суммарный объем выпуска продукции обоих предприятий — 450 млн условных кирпичей в год.

В 2023 году выручка владимирского завода составила 1,5 млрд руб., чистая прибыль — 83 млн руб. У Куркачинского завода показатели выручки и прибыли соответственно таковы: 906 млн руб. и 114,9 млн руб.

Проектная мощность проданных активов, по расчетам РБК, сопоставима со средним месячным объемом производства керамических кирпичей в целом по России.

# 02.04.24 АНСБ. Как закалялась китайская сталь?

Яркий пример современного стального строительства – Китай. Становление данного сегмента и действующие меры поддержки застройщиков могли бы стать хорошим подспорьем в поиске путей развития российского рынка.

Ассоциация развития стального строительства провела вебинар на тему «Китайский опыт развития рынка стального строительства». Спикером вебинара выступил директор по устойчивому развитию Eurasia Development Corporate Group Константин Матвеенков.

Как известно, в Китае сейчас происходит бум строительства на стальном каркасе. И у АРСС возник логичный вопрос, с чем связано столь стремительное развитие этого рынка, и какую роль в этом играет правительство страны.

В Китае особое значение придается быстровозводимым зданиям, изготовленным из сборных конструкций и собранных непосредственно на строительной площадке. Они бывают из железобетонных, стальных и деревянных конструкций. И доминируют сейчас именно сборные железобетонные конструкции – это связано с тем, что они дешевле и давно понятны рынку. При этом доля стальных конструкций неуклонно растет.

Так, в 2021 году площадь вновь начатого быстровозводимого строительства в Китае достигла 740 млн кв. м, что составляет 24,5% от площади всех начатых строительных проектов в стране. А с 2016 по 2021 гг. данный рынок вырос практически в 7 раз за счет развития производства металлоконструкций в стране.

Китай – это мировой лидер по производству стали, в год выпускается более 1 млрд тонн или свыше 50% всего мирового объема производства стали. В 2022 г. в Китае было произведено 104 млн тонн металлоконструкций, в то же время существует потенциал для дальнейшего роста, т.к. на металлоконструкции приходится пока лишь 10% от общего объема стального производства Китая. А к 2025 г. доля металлоконструкций в производстве стали должна вырасти до 15%. Для сравнения, в США, Японии и Корее доля возведенных зданий на металлокаркасе уже составляет от 20 до 40%.

В Китае рынок строительства из металла находится на стадии начального развития, что объясняется сложностью и дороговизной технологии. Но, несмотря на это, за последние годы доля строительства на основе стальных конструкций увеличилась в 4 раза. Основную массу занимают промышленные объекты – почти 40%, общественные и социальные здания – 20%, мосты – 12% и жилые дома – 5%. Чаще всего эти конструкции применяются для высотных и сверхвысотных зданий за счет более экономически целесообразного использования и упрощения самого процесса строительства.

Производством металлоконструкций в стране занимаются как государственные, так и частные компании – последние организуют так называемую «большую пятерку», ежегодно выпуская на рынок около 8 млн тонн. В то же время данный рынок в Китае сильно децентрализован, на нем действует большое количество малых и средних предприятий, поэтому доля пятерки лидеров занимает около 6-7%. Для сравнения, в США доля трех крупнейших производителей металлоконструкций составляет 80-90%. Таким образом, созревание данного сегмента непосредственно влияет на развитие строительства на основе металлоконструкций. Поэтому многие китайские производители в последнее время стараются перейти и в статус генеральных подрядчиков с возможностью строить объекты на основе собственных металлоконструкций.

Анализ государственного участия

Особенность Китая в том, что он совершенствует политику в области быстровозводимого строительства на нескольких уровнях власти, со множеством участвующих сторон и разными инструментами поддержки.

Так, использование технологии сборных конструкций стало популяризироваться с середины 2000-х годов в связи с растущими затратами на рабочую силу, спросом на энергосбережение и охрану окружающей среды.

В 2013 г. развитие быстровозводимого строительства было официально выдвинуто в 12-м пятилетнем плане зеленого строительства и зеленого экологического регионального развития. Так появились новые документы, регулирующие и стимулирующие развитие стального строительства.

В 2017 г. была дополнительно поставлена цель, согласно которой к 2020 г. 15% ежегодного нового строительства в стране будет осуществляться сборным способом, должно быть построено более 50 демонстрационных городов, 200 промышленных баз, 500 демонстрационных проектов и 30 научно-технических инновационных баз.

Особенность законотворчества в Китае заключается в том, что крупные промышленные политики формируются определенным образом. На самом высоком уровне формируется определенное видение той или иной отрасли, после этого правительство страны перекладывает это видение в более конкретные стратегии и планы развития страны. Но эти планы носят рамочный и декларативный характер, зачастую не имеют механизмов их реализации и конкретных целей. После создания планы спускаются на уровень провинций, которые подходят довольно творчески к их осмыслению и с учетом собственных особенностей формируют на провинциальном уровне соответствующие более конкретные планы, включающие в себя детализированные цели и более подробные механизмы их реализации.

Последний уровень – муниципальный, который получает из провинции документ. И на него ложится самая ответственная часть – формирование бюджетов, конкретных механизмов поддержки и сроков реализации данных проектов.

Таким образом, ответственность за внедрение мер поддержки быстровозводимого строительства в значительной степени лежит на провинциальных правительствах, которые уже издали более 400 политик в данной области. С 2010 по 2020 гг. 22 провинции, 4 города центрального подчинения и 5 автономных районов Китая в совокупности приняли 443 документа в области быстровозводимых зданий.

Наиболее распространенные инструменты поддержки – это формирование благоприятной нормативно-правовой среды – на нее приходится около 80% мер поддержки, развитие самих компаний, занимающихся производством стальных конструкций и строительством с их применением, а также стимулирование спроса.

Чаще всего документы по стимулированию стального строительства применялись в трех провинциях, среди которых Шаньдун и Чунцин – наиболее сейсмоопасные, к тому же с периодическими тайфунами. И это играет дополнительную роль в строительстве на основе стальных конструкций, которые обладают повышенной сейсмоустойчивостью.

В то же время нет провинций, которые реализовали бы все документы в полной мере, но есть 3 провинции, выделяющиеся по количеству принятых мер поддержек и охвату разных их видов – Хэйлунцзян, Шаньдун и Чунцин, где для содействия развитию быстровозводимого строительства использовались все 7 видов мер поддержки.

Основные меры поддержки застройщиков

Китай разработал комплексную систему политики в области поддержки быстровозводимого строительства и стального строительства с характеристиками многоуровневости, многосторонности и разнообразия инструментов.

Во-первых, существует комплексный подход и многообразие стимулов. Правительство Китая использует широкий круг инструментов для формирования благоприятной нормативно-правовой среды, последовательного развития предложения и спроса. Например, в провинции Сычуань принято постановление, регулирующее дизайн зданий, а в провинции Гуандун опубликованы атласы быстровозводимых высотных стальных зданий. В провинции Шаньдун был принят план действий по увеличению площади быстровозводимого строительства, а в административном центре Шицаячжуан новые сборные коммерческие городские здания будут получать субсидии до 1 млн юаней. В провинции Сычуань рекомендовано признать производителей стальных конструкций высокотехнологичными предприятиями и платить сниженный налог на прибыль в размере 15% вместо 35%.

В целом большая часть провинций опубликовала цели развития отрасли быстровозводимого строительства, а 10 провинций приняли конкретные планы действий.

Кроме того, многие провинции оказывают помощь при строительстве инфраструктуры и в развитии промышленных баз. Также проводится активная поддержка научно-исследовательской деятельности в области стальных конструкций и строительства на их основе. В некоторых провинциях для поддержания застройщиков принята облегченная процедура предпродаж быстровозводимых зданий, действует льготная земельная политика и проводится профессиональная подготовка менеджеров и инженеров.

Есть и меры в области стимулирования спроса на быстровозводимые здания. В частности, существует требование или приоритезация такого строительства для общественных зданий, сельской местности и сейсмоопасных районов. Например, в Ханчжоу принята директива, обязывающая новые общественные здания с площадью более 20 тыс. кв. м строить из сборных металлоконструкций. Таким образом, для застройщиков формируется гарантированный рынок по строительству. Также региональные правительства ведут активную информационную и PR-деятельность.

Стоит особо отметить, что в Китае строительство из стали особо связывают с экологичностью. После 2020 г. на чиновников всех уровней опустилась задача по сокращению выбросов СО2, отходов строительства. И с этой задачей способно справиться именно стальное строительство. Поэтому образ экологичного, энергоэффективного вида строительства в целом стимулирует развитие данного сегмента рынка.

Экологичность стальных конструкций заключается в том, что здание на 80-90% производится в замкнутом пространстве, в то время как классическое строится на основе песка и цемента за пределами завода. Это приводит к выбросу мелких частиц. Кроме того, при стальном строительстве экономится большое количество воды, повышается безопасность, потому что большинство специалистов, работающих над проектом, не находятся на строительной площадке – опасной среде, а переходят в заводскую среду и работают больше в качестве инженеров, чем строителей. Наконец, стальные конструкции лучше сохраняют тепло, чем железобетон.

Вторая особенность мер поддержки застройщиков в Китае – многоуровневость. В рамках жесткой вертикали власти правительства провинциального уровня активно поддерживают стратегию центрального правительства. В свою очередь муниципальные органы власти обязаны осуществлять соответствующую политику для достижения целевого показателя, установленного провинциальным правительством.

Третья особенность – многосторонность. В формировании мер поддержки стального строительства принимает участие все более широкий круг национальных и местных органов власти Китая. Ряд поддерживающих документов готовятся и публикуются одновременно несколькими правительственными структурами.

Кроме того, стальное строительство поддерживается и через другие, даже косвенные, документы. И, конечно, меры поддержки стального строительства более ярко выражены у правительств национального и муниципального уровней, в то время как на местном уровне они распределяются неравномерно.

Краткий вывод

В России используется меньше экономических и финансовых стимулов в сегменте стального строительства и осуществляется упор на стандартизацию, формирование общих принципов и стандартов строительства и поддержку исследований и разработок.

В то же время у китайского и российского рынков стального строительства на данном этапе есть много общих моментов. В обеих странах рынок находится на этапе созревания и поиска путей стимулирования его развития. Китай чуть дальше ушел в формировании мер поддержки, и для России это может послужить хорошим примером, потому что можно в режиме реального времени наблюдать за эффективностью или неэффективностью тех или иных мер, а также попытаться их адаптировать под нашу действительность.

Галина Крупен

# 02.04.24 АНСБ. Будущее стройки: роботы и экзоскелеты с тахеометром наперевес

Зачастую даже опытные специалисты не знают, какие роботы и «умные» устройства созданы для облегчения труда и повышения качества работ в строительной отрасли. А они не только есть, но и появляются с завидной регулярностью.

Создан автономный робот с ИИ для укладки кирпичей.

Разработал инновационного робота стартап Monumental в Амстердаме – он способен автоматизировать процесс постройки стен из обычных кирпичей.

Система состоит из двух модулей: автоматизированной тележки для перевозки строительных материалов и манипулятора, который наносит жидкий раствор и укладывает блоки.

Роботы оснащены технологией компьютерного зрения, датчиками и небольшими кранами-подъемниками. Это позволяет им выполнять задачи по укладке кирпича с высоким уровнем точности и эффективности.

Система действует под управлением искусственного интеллекта. А специально разработанное ПО Atrium позволяет им легко маневрировать в узких углах и дверных проемах.

Разработчики заявляют, что роботы могут повысить производительность на 50-60%, ускорить строительство и решить проблему нехватки рабочей силы на стройплощадках.

Разработан первый в мире робот для автономных лесозаготовок.

Создали и протестировали робота ученые из Шведского университета сельскохозяйственных наук.

Беспилотная колесная машина обладает системой компьютерного зрения, навигацией, гидравлическим захватом, способностью самостоятельно маневрировать в различных лесных ландшафтах и эффективно собирать с земли бревна.

Робот действовал под дистанционным наблюдением человека-оператора, который мог дать сигнал экстренной остановки в случае непредвиденной или опасной ситуации. Но этого не потребовалось – робот продемонстрировал высокую степень автономности.

Как показали тесты ученых, использование автономных алгоритмов навигации и манипулирования наряду с другими передовыми технологиями позволяет беспилотным машинам не только обеспечивать более эффективную заготовку древесины, но и способствовать устойчивому развитию лесного хозяйства. Роботизированные системы минимизируют побочный ущерб окружающей среде от лесозаготовок.

Экзоскелеты помогут при выполнении строительных работ, сообщат о неправильной осанке и проследят за эффективностью сотрудников.

Немецкий стартап German Bionic разработал носимые экзоскелеты, наделяющие рабочего дополнительной силой. Cray X и Apogee носятся по принципу рюкзака и весят около 7 кг.

Экзоскелеты приводятся в действие электродвигателями, работающими от аккумуляторов, а также чувствуют, когда пользователь двигается.

Они обеспечивают до 30 кг дополнительной силы для спины, позвоночника и ног, когда и где это необходимо, в том числе дополнительную поддержку нижней части спины.

Устройства используют передовые системы управления в отличие от пассивных версий, которые обеспечивают лишь механическую поддержку. Они собирают данные и предупреждают пользователей о поведении, повышающем риск травм, например, о чрезмерном повторении и неправильных движениях при подъеме или скручивании.

Работающие на основе искусственного интеллекта экзоскелеты изучают уникальные индивидуальные модели движения, поддерживая человека так, как ему нужно.

В дополнение к экзоскелету можно приобрести гарнитуру дополненной реальности, которая накладывает цифровые изображения на реальные объекты, помогая выполнять рабочие задачи.

Экзокостюм может фиксировать активность пользователя и на основе полученных данных предлагать варианты оптимизации труда. Например, костюм может «заметить» вредную для здоровья технику подъема тяжестей со скругленной спиной и посоветовать пользователю правильную технику. Оповещение может прийти на дисплей костюма или, если работник делает что-то слишком опасное, в виде голосового предупреждения.

Экзоскелеты отправляют данные в систему, которая строит наглядные графики об активности сотрудника: время работы, тип движений, продолжительность работы без отдыха и другие показатели.

Ученые из Корейского института науки и технологий (KIST) создали легкий портативный экзоскелет MOONWALK‑Omni с ИИ.

Разработка представляет собой пояс с 4 мощными приводами. Эти приводы крепятся к бедрам, помогают балансировать и повышают силу ног на 30% за счет дополнительной тяги.

Вес MOONWALK‑Omni – 2 кг. Создатели утверждают, что взрослый человек может надеть экзоскелет менее чем за 10 сек. без посторонней помощи.

В экзоскелете предусмотрен искусственный интеллект, анализирующий походку пользователя в режиме реального времени. ИИ обеспечивает безопасную и эффективную поддержку мышц в различных условиях ходьбы, включая пологие склоны, неровные каменистые тропы, крутые деревянные лестницы и неровные каменные ступени.

Устройство было проверено в разных условиях, так, в полевых условиях разработку испытывал мужчина возрастом 65 лет. Он поднимался на вершину горы Енбон высотой 604 м над уровнем моря. Испытатель рассказал, что ощутил себя помолодевшим на 10–20 лет, а восхождение на гору не вызвало дискомфорта.

Самый мощный экзоскелет в России собрали в «ТехноСпарке».

Столичная компания TEN group (входит в контур компаний группы «ТехноСпарк») приступила к производству экзоскелета с номинальной грузоподъемностью до 60 кг. И это самый высокий показатель грузоподъемности среди созданных в стране подобных устройств, с помощью которых можно поднимать, переносить и удерживать предметы. Экзоскелет создан по заказу ПАО «ГМК «Норильский никель» и передан по лицензии ГК «ТехноСпарк».

Экзоскелет весит более 20 кг. Для мониторинга эффективности работы в конструкцию встроен видеорегистратор с картой памяти.

Устройство помогает не переутомляться, фиксирует правильное положение тела, чтобы избежать перегрузки, растяжений и других травм.

Оператор экзоскелета практически не чувствует массы ноши, а груз удерживает специальная лебедка, что исключает мышечные нагрузки прямого действия на мышцы спины, плеч, бедер, икроножных мышц.

Экзоскелет может применяться в различных отраслях для снижения физической нагрузки на сотрудников, например, в сфере строительства и на промышленных предприятиях, в службах ремонта техники для перемещения тяжелых валов и агрегатов.

Тахеометр – незаменимый помощник при проведении геодезических работ.

Этот геодезический прибор предназначен для измерения горизонтальных и вертикальных углов, длин линий и превышений. Он используется для определения координат и высот точек местности при топографической съемке местности, при разбивочных работах, выносе на местность высот и координат проектных точек в основном косвенными методами измерений, прямые и обратные засечки, тригонометрическим нивелированием и т. д.

В настоящее время в России изготавливаются различные модели тахеометров, в том числе и зимние – адаптированные для использования в сложных условиях окружающей среды: до -30 град. С.

Современные приборы обладают, к примеру, точностью измерения углов 2'', безотражательным режимом до 1000 м и линейной точностью 2 мм + 2 ppm для качественных измерений, оснащены прочным корпусом и имеют степень пыле-влагозащиты IP66.

Тахеометры имеют электронный уровень, встроенный датчик температуры и давления, лазерный отвес, просветленную оптику, подсветку сетки нитей, клавиатуры и дисплея, двухстороннюю панель управления с цветным дисплеем, эргономичную расширенную клавиатуру, боковую клавишу записи измерений, компактные габариты и малый вес.

Это обеспечивает комфортную работу и быстрый и безошибочный ввод данных.

А встроенное ПО имеет набор основных прикладных программам: съемка, разбивка, засечка, недоступное расстояние, измерение площади, недоступная высота, дорога, опорная линия, опорная дуга, COGO: Прямая/обратная задача, Пересечение, Смещение, Створ линии.

Таким образом, сегодня тахеометры обладают широким спектром функций и возможностей, которые помогают геодезистам и строительным специалистам проводить измерения с высокой точностью и эффективностью, становясь незаменимыми инструментами в строительстве и нивелировании, обеспечивая точные данные для планирования, проектирования и контроля качества строительных проектов.

Иоланта Вольф

# 02.04.24 АНСБ. Бизнес-центр около стадиона «Динамо» в Москве построят с помощью BEM-технологий

Технологию цифрового энергетического моделирования (BEM - Building Energy Modeling), которая позволит просчитать расположение инженерных систем и расход тепловой и электроэнергии, применят при строительстве делового здания в районе Аэропорт. Об этом сообщил заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев.

"На Ленинградском проспекте началась подготовка площадки для строительства бизнес-центра общей площадью около 80 тыс. кв. м. Пока рабочие будут заниматься бетонированием, проектировщики создадут энергетическую модель, которая станет виртуальным прототипом и позволит просчитать энергоэффективность проекта в зависимости от реализованных технических решений и, таким образом, сделать здание экологичнее и существенно снизить расходы при его эксплуатации", - сказал Бочкарев, слова которого приводит пресс-служба стройкомплекса правительства Москвы.

Он уточнил, что разработка такой модели позволит наиболее эффективно просчитать расход тепловой и электроэнергии в здании.

Как пояснил главный архитектор столицы, первый заместитель председателя Москомархитектуры Сергей Кузнецов, другой особенностью объекта является его архитектурный облик - бизнес-центр будет похож на наградной кубок за счет того, что объем высотной части будет создан благодаря переходу от правильного восьмигранника в основании к квадрату. По его словам, что близость будущего здания к комплексу "ВТБ Арена Парк" определила выбранный стиль и задала контекст для создания пластики фасадов.

"Архитекторы взяли за основу выраженную вертикальную сетку фасада, а также характерные для "ВТБ Арена Парк" сочетания стекла и фибробетона светлых оттенков. На образ будущего бизнес-центра также повлияли объекты культурного наследия: Городок художников на Масловке, вестибюль станции метро "Динамо" и сам стадион. Комплекс разделен на два объема: двухэтажный стилобат с эксплуатируемой кровлей, где сделают озелененную зону отдыха, и этажи, расположенные выше. Для отделки будет использоваться светлый фибробетон и стекло с напылением", - уточнил Кузнецов.

Достроить бизнес-центр на Ленинградском проспекте планируется в 2026 году. Благодаря строительству объекта будет создано около 9 тыс. рабочих мест. В настоящий момент ведется подготовка к устройству ограждающих конструкций котлована, разработке грунта и устройству свайного основания. Бизнес-центр будет расположен вблизи станции "Динамо" Замоскворецкой линии метро.

# 03.04.24 Деловой Петербург. Не Европа, так Китай: что мешает продвижению российских брендов на стройке

В феврале 2024-го замминистра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко заявил, что произведённые в РФ строительные материалы могут заместить 94% продукции, применяемой на объектах. По его словам, в каталоге импортозамещения представлено 3,8 тыс. наименований — для которых имеется 3,6 тыс. отечественных аналогов. Однако это не означает, что российским производителям стало проще заключать контракты с застройщиками.

Золотник не мал

Эксперты строительного рынка отмечают, что сегодня в проектах высокого ценового сегмента всё ещё наблюдается зависимость от импорта: доля иностранных материалов в бизнес-классе достигает 30%, она может быть ещё выше в премиум-сегменте. В массмаркете этот показатель составляет порядка 10%. Для решения проблемы девелоперы перестраивают логистические цепочки и находят производителей из дружественных стран, отмечает и.о. вице-президента блока управление проектами [GloraX](https://whoiswho.dp.ru/cart/company/3237375) Алексей Пятненков.

Что касается именно продуктов российского производства, федеральный девелопер уже использует отделочные и материалы непосредственно для строительства, металлические и деревянные двери, радиаторы и конвекторы, а также игровое оборудование и малые архитектурные формы. Однако с локальной продукцией периодически возникает проблема сезонных перебоев в поставках, заметил Алексей Пятненков. Это может быть связано с повышенным спросом, квотированием материалов производителями или другими причинами. На этот момент обращают внимание и в пресс-службе [Setl Group](https://whoiswho.dp.ru/cart/company/31816): "Как показал прошлый год, даже не имея импортных составляющих, при недостаточном планировании мы можем получать значительные колебания рынка и дефициты поставок".

Здесь также отмечают, что в последние несколько лет российский рынок строительных материалов претерпел изменения, расширилась номенклатура и ассортимент — однако упадка не наблюдалось и ранее. "Не стоит забывать, что производство многих так называемых "импортных" материалов и в допандемийные времена происходило в России. Сейчас, конечно, решаются вопросы поставок отдельных необходимых импортных компонентов, а также вопросы обслуживания оборудования", — добавили в пресс-службе компании.

В выборе производителя есть набор обязательных критериев, уточняет коммерческий директор [ГК "ПСК"](https://whoiswho.dp.ru/cart/company/2934115) Сергей Софронов. "Соотношение цены и качества, способность выдать нужные нам объёмы в срок, техническое сопровождение и способность выполнять гарантийные обязательства. Самого главного тут нет, поскольку каждый критерий критически важен", — говорит эксперт.

Новый уровень партнёрства

Сергей Софронов также привёл пример, когда строительные компании "вспомнили", что в России тоже есть гранитные карьеры, где представлен хороший материал для отделки фасадов премиальной недвижимости: породы, фактуры, оттенки — всё в наличии.

И таких позитивных "открытий" на рынке оказалось немало. "Мы приятно удивлены большинством производителей строительных материалов. Проделана большая работа, наши специалисты выезжают на производства и лично смотрят, как организован производственный процесс. И, работая в одной команде, мы получаем тот продукт, который удовлетворяет нас и наших клиентов", — уверены в Setl Group.

А подобное сотрудничество уже может получить продолжение за пределами одного регионального рынка, доказывает пример масштабирования бизнеса сразу двух компаний: [Группы "Эталон"](https://whoiswho.dp.ru/cart/company/2888606) и ООО "РТСЗ" (торговая марка ["РОСТерм"](https://whoiswho.dp.ru/cart/company/3244306)). Сегодня российский производитель полипропиленовых и труб из сшитого полиэтилена PE-Xa для отопления и водоснабжения поставляет свою продукцию на строительные площадки девелопера не только в Петербурге и Москве, но также в Екатеринбурге. И во многом здесь секрет в комплексности предложения.

"Потому что, как правило, один бренд используется для систем отопления и водоснабжения — регулирующая арматура другая, — поясняет генеральный директор ООО "РТСЗ" Александр Дядин. — Комплексная поставка включает: по линии водоснабжения — полипропиленовые трубы на ХВС, ГВС, редукторы давления; по линии отопления — стальной панельный радиатор, трубу из сшитого полиэтилена и коллекторный узел нашего производства в сборке. И последнее также является для нас точкой роста, поскольку сегодня застройщики хотят получить максимально готовый продукт, причём созданный под их конкретный проект. И будут выигрывать те игроки рынка, кто сумеет такой сервис оказывать".

Однако данная схема взаимодействия с девелопером вне пределов домашнего региона имеет свои особенности, отмечает Александр Дядин. Когда есть возможность точного расчёта по количеству необходимой продукции (например, в случае с радиаторами и коллекторными узлами), производитель осуществляет поставку сам — напрямую со своих заводов из Петербурга и Москвы. Когда нет такой чёткой определённости по объёму заявки, требуются небольшие партии, — производитель в городах присутствия партнёров-девелоперов заключает дилерские контракты с локальными поставщиками, которые на местах обеспечивают складские запасы трубной продукции и фитингов. Получается, такая комбинированная схема поставок.

"Мы не идём по пути открытия своих представительств, потому что это инвестиции и конкуренция. Мы предлагаем региональным компаниям готовые решения "под ключ", а также возможность поставки продукта нашему партнёру-девелоперу. Кроме того, они могут параллельно предлагать эту продукцию и другим застройщикам. Это взаимовыгодная история", — разъясняет выбор такого подхода Александр Дядин. Партнёр на местах проходит обучение, получая всю необходимую информацию, чтобы квалифицированно предлагать решения, с хорошим уровнем сервиса осуществлять поставки и оказывать техподдержку строительным компаниям. И в портфолио ООО "РТСЗ" совместный кейс с Группой "Эталон" уже не единственный — с другими застройщиками по такому же принципу производитель уже работает и в Тюмени, на ближайшее будущее запланирован выход в Казань.

Уметь заявить о себе

Но если в целом рассматривать ситуацию в строительной отрасли, то есть серьёзные проблемы, которые мешают более активному продвижению российской продукции и, соответственно, развитию отечественных предприятий. "Последние тренды на рынке, которые мы замечаем, — это сильный китайский фактор и запредельная оптимизация в ущерб качеству продукта со стороны застройщиков и торговых домов", — отмечает Александр Дядин.

Он также отмечает, что при создании своих продуктов изначально большинство российских производителей ориентировалось на европейские стандарты и технологии — и сегодня многие не готовы поступиться качеством. Но это не значит, что они не ищут решения, которые позволят снизить конечную стоимость продукта — чтобы увеличить свою долю рынка в определённом сегменте.

В пример Александр Дядин приводит созданный на базе уже известного покупателю продукта компании — системы "РОСТерм PE-Xa", его новую версию: технология "лайт" для фитингов позволила без ущерба качеству изделий за счёт соединительных элементов снизить сырьевую себестоимость. Такое предложение не ново, уточняет гендиректор ООО "РТСЗ", подобные системы есть как у китайского, так и российского производителя — но тем легче его представить рынку.

И это подтверждает, что сегодня остро стоит вопрос конкуренции не только по качеству, цене, срокам поставки, технологиям и пр. В новых реалиях — важно и умение презентовать продукцию. Как один из эффективных инструментов продвижения производители используют выставки, количество которых в стране растёт. Так, в 2023 году в рамках премьерного проекта "Движение ЭКСПО" в среднем каждой представленной на выставке компанией заинтересовалось 53 потенциальных клиента-девелопера, рассказала исполнительный директор форума недвижимости "Движение" Мария Штыкова. "Я вижу проблему в том, что девелоперам непросто находить добросовестных подрядчиков и производителей. Поэтому оргкомитет форума проводит отбор экспонентов и допускает только те компании, которые мы готовы рекомендовать рынку", — добавила эксперт.

Однако важное уточнение делает основатель форума и девелопер Илья Пискулин: "Мы не замечаем, что у строительных компаний есть какая-то цель найти именно российский аналог. Мы видим, что у определённой категории девелоперов есть цель по поиску альтернативных производителей".

Поэтому отечественным производителям в борьбе за интерес к своему предложению и долгосрочные контракты необходимо использовать различные форматы диалога с потенциальными клиентами. Особенно если продукт имеет свою специфику.

Одним из рабочих методов, когда производитель выходит на новый для себя региональный рынок, являются семинары или конференции. Во-первых, они позволяют собрать различную заинтересованную аудиторию: проектные институты, застройщиков, представителей DIY-ретейла, дистрибьюторов — и провести не только маркетинговую, но и техническую презентацию продукта, ответить на все вопросы специалистов, говорит Александр Дядин.

Российские производители продолжают отыгрывать позиции на рынке — причём не только используя имеющиеся возможности, но и самостоятельно формируя новые.

# 02.04.24 ЗаНоСтрой. Возможна ли стройка без фальсификата? Как этот вопрос обсуждали участники круглого стола в рамках Съезда строительных СРО

Как мы уже сообщали, в рамках XXIII Всероссийского съезда строительных СРО состоялась дискуссия «ФАЛЬСИФИКАТА.нет – невозможное возможно?». Модератором выступила член комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Елена Шумилова. Подробнее об этом мероприятии решил рассказать наш добровольный столичный эксперт, которому мы и передаём слово.

Открывая встречу, Елена Шумилова подчеркнула, что в условиях санкционных ограничений для России очень важна опора на внутреннего производителя. Качество производимой продукции для строительной отрасли играет серьёзную роль, потому что именно она позволяет строителям возводить добротные объекты, в которых людям будет удобно жить и работать. Поэтому первый вопрос, который Елена Борисовна предложила обсудить собравшимся, был сформулирован так: «Возможно ли вообще противодействовать обороту фальсификата?».

В преддверии обсуждения заместитель председателя комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Николай Алексеенко привёл тревожную статистику: в настоящее время на строительных площадках страны каждая пятая труба, каждый четвёртый килограмм цемента, до 40% сухих смесей и до 70% кабельной продукции могут быть фальсификатом. Цифры ужасающие, но построить серьёзный барьер для этой фальсифицированной продукции на рынке пока не получилось.

По мнению Николая Николаевича, определённая «заслуга» в таком положении вещей принадлежит Федеральному закону «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» № 44-ФЗ. Для государства низкая цена является основным критерием закупки, поэтому выигравший тендер подрядчик для обеспечения приемлемой собственной маржинальности стремится покупать максимально недорогие строительные материалы, которые зачастую являются контрафактными.

Заместитель председателя комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева коснулась вопроса маркировки строительной продукции. По её мнению, размер проблемы уже достиг такого уровня, когда нужно принимать радикальные решения, и маркировка продукции для строительства может стать одним из них. Когда маркируется очень широкий спектр товаров, от алкоголя до шуб, пришло время сделать то же самое в отношении строительной продукции, ведь она оказывает влияние на здоровье и жизнь людей. Для решения вопроса нужны определиться с региональной и федеральной технической политикой и наполнением реестров теми материалами и решениями, которые строительная индустрия может использовать, будучи уверенной в их качестве.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков пояснил, почему именно Нацобъединение инициировало вопрос о маркировке строительной продукции. После развала СССР получилось так, что отрасль отказалась от ГОСТов на производство строительных материалов. И 90% из них сейчас производится на основании технических условий (ТУ), которые разрабатывает сам производитель. Тем самым за качество строительных материалов производитель не отвечает, однако за построенный с использованием этих материалов объект ответственность несут заказчик и подрядчик, а также его СРО, рискуя своими компенсационными фондами.

НОСТРОЙ считает, что контролю за качеством строительной продукции нужно обязательно уделять внимание, поэтому уже реализовал реестр добросовестных производителей. Его ключевая особенность в том, что качество любой промаркированной Нацобъединением продукции подтверждено лабораторным контролем. Сейчас реестры НОСТРОЙ активно наполняется: в каталоге импортозамещения уже свыше 4.000 позиций, в реестре добросовестных производителей представлены компании, производящие свыше 400 видов продукции.

Заместитель губернатора Челябинской области Сергей Шаль рассказал, что в регионе для контроля качества строительной продукции создана рабочая группа, и она уже ведёт работу вместе с представителями Союза Строительных компаний Урала и Сибири (ССК УрСиб, СРО-С-030-24082009). Об этой работе сайт ЗаНоСтрой.РФ недавно [рассказывал](http://zanostroy.ru/news/2024/03/28/3923.html). Например, в результате тестирования выяснилось, что производимый региональным заводом кирпич не соответствует требованиям качества. После этого производитель провёл работу над ошибками. Говоря в целом о ненадёжных подрядчиках, Сергей Вернерович посетовал на то, что их весьма сложно внести в реестр недобросовестных.

Председатель Технического совета НОСТРОЙ Равиль Умеров поведал собравшимся о каталоге импортозамещения, который формируется Национальным объединением при содействии Минстроя России. С уходом из нашей страны многих производителей стройматериалов встал вопрос о том, как помочь подрядчикам, заказчикам и проектировщикам в поисках аналогов необходимой им продукции по техническим характеристикам.

Именно поэтому Минстрой совместно с Нацобъединением приняли решение создать каталог импортозамещения, который летом 2022 года начал наполняться данными. К сегодняшнему дню свыше 5.000 единиц изделий и оборудования внесены в этот реестр. Сейчас каталог является важным ресурсом для участников строительного рынка при поиске продукции, замещающей изделия ушедших поставщиков.

В завершение дискуссии Елена Шумилова предложила организовать сбор предложений от зарегистрированных участников, чтобы их обработать для последующего направления в Совет Федерации.

# 05.04.24 АНСБ. Ученые улучшают свойства бетонов с помощью импортозамещающих нанотрубок

Ученые ФИЦ «Институт катализа СО РАН» при поддержке Российского научного фонда и правительства Новосибирской области разрабатывают научные основы для технологии получения бетонов, характеристики которых улучшены за счет добавления углеродных нанотрубок. Работы по импортозамещению самих наноматериалов, которые планируется производить в объеме десятков тонн в год с использованием технологии ИК СО РАН, ведутся совместно с Новосибирским государственным университетом.

Бетон по своей структуре — композитный материал, который состоит из щебня, песка, цемента и воды. Многостенные углеродные нанотрубки создают в его структуре дополнительные центры кристаллизации гидросиликатов кальция, за счет чего уменьшаются размеры кристаллитов и пор в структуре бетона и увеличивается его механическая прочность. Микрокристаллическая структура тормозит образование трещин. Области применения такого бетона — гидротехнические сооружения, дорожное строительство, облицовочные покрытия и др.

Ученые Института катализа СО РАН предлагают использовать для улучшения бетонов многостенные углеродные нанотрубки (МУНТ), которые производятся по технологии, ориентированной на промышленный уровень. В рамках проекта авторы планируют синтезировать углеродные наноматериалы, подготовить их суспензии и исследовать влияющие на прочность характеристики: отношение длины к диаметру и функциональный состав поверхности МУНТ, концентрацию и ее влияние на стабильность суспензий. Затем специалисты проведут скрининг и протестируют суспензии на разных марках бетонов. После отбора наиболее эффективные составы передадут промышленным партнерам для определения, чтобы те определили возможность их масштабирования.

Еще один практически важный аспект проекта — это импортозамещение самих нанотрубок. По словам руководителя исследования, старшего научного сотрудника отдела материаловедения и функциональных материалов ИК СО РАН к.х.н. **Сергея Мосеенкова**, сейчас необходимо замещать их импорт, так как поставки нанотрубок из-за рубежа в промышленных масштабах невозможны из-за введенной санкционной политики. Специалисты Института совместно с Новосибирским государственным университетом в рамках работ по дорожной карте развития высокотехнологичного направления «Технологии новых материалов и веществ» разрабатывают способ промышленного производства МУНТ, на основе которого планируется создать малотоннажную установку.

*«Отличие нашего проекта,*[*поддержанного РНФ*](https://rscf.ru/project/24-23-20103/)*, в том, что для модификации бетонов мы предлагаем использовать нанотрубки, синтезированные по приближенной к промышленному уровню технологии. Сейчас многие коллективы исследуют МУНТ, но для работ берут материалы, синтезированные либо в лабораториях в очень малых количествах, либо зарубежные, которые достать сейчас практически невозможно. Мы применяем нанотрубки, производимые нами в килограммовых объемах, и к 2026–2027 годам совместно с Новосибирским государственным университетом планируем разработать промышленную технологию и создать установку, позволяющую синтезировать десятки тонн нанотрубок в год. Это позволит реально применять результаты исследований на практике»,* — рассказывает ученый.

Проект опытной технологической линии для производства катализаторов и многостенных углеродных нанотрубок реализуется в рамках [дорожной карты](http://government.ru/news/47551/) развития высокотехнологичного направления «Технологии новых материалов и веществ» по соглашению между правительством РФ, Московским государственным техническим университетом им. Н.Э. Баумана и Новосибирским государственным университетом. Институт катализа СО РАН разрабатывает технологию каталитического получения нанотрубок путем пиролиза этилена на катализаторах с наноразмерными металлическими частицами — это позволит получать материалы высокой чистоты. Также он проработает техническое задание на проектирование производства МУНТ с производительностью до 50–75 тонн в год. Новосибирский государственный университет для формирования рынка потребления МУНТ в России разработает линейку содержащих нанотрубки продуктов, которые можно будет использовать в функциональных и конструкционных композитных материалах.

М.М. Куликов

Советник президента СРО

Ассоциации «Объединение

генеральных подрядчиков

в строительстве»

05.04.24