ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 09.02-16.02.24

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ 5](#_Toc158979502)

[1.1. 13.02.24 РИА Новости. Путин поручил расширить льготную ипотеку в новых регионах на вторичное жильё 5](#_Toc158979503)

[1.2. 14.02.24 За-Строй. Дабы устранить несправедливость 6](#_Toc158979504)

[1.3. 13.02.24 РИА Новости. Новые особые экономические зоны создадут в Тверской области и Мордовии 6](#_Toc158979505)

[1.4. 14.02.24 ТАСС. Владельцы аварийного жилья смогут получать новое вне очереди 8](#_Toc158979506)

[1.5. 16.02.24 За-Строй. Срок исполнения – до весны 8](#_Toc158979507)

[1.6. 16.02.24 РИА Новости. Город-спутник Владивостока начнут строить в этом году 9](#_Toc158979508)

[1.7. 16.02.24 РИА Новости. Инвесторы планируют вложить в спутник Владивостока сотни миллиардов рублей 9](#_Toc158979509)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 9](#_Toc158979510)

[2.1. 09.02.24 АНСБ. В Госдуме считают, что создание альтернативы эскроу-счетам простимулирует стройку соцобъектов 10](#_Toc158979511)

[2.2. 09.02.24 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России готовит правовую базу для расширения применения материнского капитала 10](#_Toc158979512)

[2.3. 12.02.24 ЕРЗ. Расчет сметной стоимости строительства можно осуществить с учетом формирования и ведения информационной модели 11](#_Toc158979513)

[2.4. 12.02.24 За-Строй. Всем капиталам капитал 12](#_Toc158979514)

[2.5. 14.02.24 ЕРЗ. Новые механизмы для решения проблемы долгостроев и обманутых дольщиков 13](#_Toc158979515)

[2.6. 15.02.24 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в работе круглого стола Госдумы РФ «Практика комплексного развития территорий» 13](#_Toc158979516)

[2.7. 16.02.24 ЕРЗ. Механизм ликвидационного неттинга позволит застройщикам получить доступ к инструментам финансового рынка 16](#_Toc158979517)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 17](#_Toc158979518)

[3.1. 09.02.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 30 тысяч многодетных семей бесплатно получили земли под строительство домов при содействии «ДОМ.РФ»…… 17](#_Toc158979519)

[3.2. 14.02.24 За-Строй. Ещё 390 км отличных трасс! 18](#_Toc158979520)

[3.3. 13.02.24 Минстрой НОВОПТИ. В реестр участников СЭЗ вошли 85 компаний и предприятий из новых регионов 18](#_Toc158979521)

[3.4. 13.02.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 3 млн раз проехали автомобилисты по М-12 «Восток» с момента открытия дороги до Казани 20](#_Toc158979522)

[3.5. 15.02.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 5,5 тысячи россиян переехали из аварийного жилья в январе по нацпроекту «Жилье и городская среда» 21](#_Toc158979523)

[3.6. 15.02.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провел заседание президиума Правительственной комиссии по региональному развитию 21](#_Toc158979524)

[3.7. 16.02.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 100 объектов водоотведения ввели за пять лет по проекту «Оздоровление Волги» 23](#_Toc158979525)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 24](#_Toc158979526)

[4.1. 09.02.24 Минстрой НОВОСТИ. В ЛНР, ДНР, Херсоне и Запорожье развивается инвестиционное строительство жилья 24](#_Toc158979527)

[4.2. 13.02.24 АНСБ. Минстрое России подвели итоги работы ведущих «подведов» 25](#_Toc158979528)

[4.3. 14.02.24 АНСБ. Внедрение РИМ для госконтрактов в строительстве завершится 25 февраля 28](#_Toc158979529)

[4.4. 15.02.24 АНСБ. Главгосэкспертиза подвела итоги года 29](#_Toc158979530)

[4.5. 15.02.24 ЕРЗ. Росреестр: ФГИС ЕЦП НСПД официально введена в эксплуатацию 30](#_Toc158979531)

[4.6. 15.02.24 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России принял участие в заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию….. 32](#_Toc158979532)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 33](#_Toc158979533)

[5.1. 10.02.24 ТАСС. Дальневосточная ипотека для бойцов СВО на 50% увеличит объем кредитования в Приморье 33](#_Toc158979534)

[5.2. 12.02.24 ЕРЗ. Банки поддерживают продление «Семейной ипотеки» 33](#_Toc158979535)

[5.3. 14.02.24 ЕРЗ. Депутаты одобрили право ЦБ ограничивать выдачу ипотечных кредитов 35](#_Toc158979536)

[5.4. 14.02.24 ИНТЕРФАКС. "ДОМ.РФ ипотечный агент" 16 февраля начнет размещение жилищных облигаций на 45,5 млрд рублей 35](#_Toc158979537)

[5.5. 15.02.24 ТАСС. Объем выдачи ипотеки в России может упасть вполовину в 2024 году 36](#_Toc158979538)

[5.6. 16.02.24 ТАСС. Три банка в РФ перестали выдавать "Семейную ипотеку"……. 37](#_Toc158979539)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС 37](#_Toc158979540)

[6.1. 09.02.24 ЗаНоСтрой. Строительным СРО, которые по запросу НОСТРОЙ отказываются представлять документы, грозит банкротство 38](#_Toc158979541)

[6.2. 12.02.24 ЗаНоСтрой. Минстрой России не выявил серьёзных нарушений в деятельности НОСТРОЙ и НОПРИЗ за прошлый год 40](#_Toc158979542)

[6.3. 11.02.24 АНСБ. Главгосэкспертиза проверяет членство компаний в СРО, а специалистов – в НРС в ГИС ЕГРЗ 41](#_Toc158979543)

[6.4. 13.02.24 НОСТРОЙ Новости. Из НРС исключены сведения о еще 245 специалистах 42](#_Toc158979544)

[6.5. 14.02.24 ЗаНоСтрой. Какие вопросы рассмотрели участники Окружной конференции дальневосточных СРО, членов НОПРИЗ 42](#_Toc158979545)

[6.6. 14.02.24 СГ. Антон Глушков: 2023 год стал переломным в сфере внедрения ТИМ в стройку 45](#_Toc158979546)

[6.7. 14.02.24 НОСТРОЙ Новости. Состоялась Окружная конференция строительных СРО Петербурга 46](#_Toc158979547)

[6.8. 15.02.24 ЗаНоСтрой. Сибирские проектные и изыскательские СРО, члены НОПРИЗ подвели итоги за прошлый год, одобрили смету на нынешний и выдвинули кандидатуру в Совет 48](#_Toc158979548)

[6.9. 15.02.24 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков обозначил ключевые направления в сфере внедрения ТИМ в строительство 51](#_Toc158979549)

[6.10. 15.02.24 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: цифровизация должна стать и стимулом, и инструментом, влияющим на производительность труда в стройке……. 52](#_Toc158979550)

[6.11. 15.02.24 НОСТРОЙ Новости. Еще 214 специалистов исключены из НРС 54](#_Toc158979551)

[6.12. 15.02.24 ЗаНоСтрой. Как проходила Окружная конференция строительных СРО Северо-Запада, членов НОСТРОЙ 54](#_Toc158979552)

[7. РАЗНОЕ 56](#_Toc158979553)

[7.1. 13.02.24 За-Строй. Как город Сочи обогнал столицы 56](#_Toc158979554)

[7.2. 14.02.24 ЗаНоСтрой. На «Сибирской строительной неделе» обсудили изменения в сфере ценообразования 57](#_Toc158979555)

[7.3. 14.02.24 ЕРЗ. Росстат: реальные располагаемые доходы населения в 2023 году выросли на 5,4% (графики) 58](#_Toc158979556)

[7.4. 15.02.24 За-Строй. Урожайный на квадраты январь 59](#_Toc158979557)

[7.5. 15.02.24 ЕРЗ. Росстат: ввод жилья в России за январь 2024 года вырос на 1,0% (графики) 60](#_Toc158979558)

[7.6. 15.02.24 ЕРЗ. Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России за январь 2024 года уменьшился на 46,9% (графики) 61](#_Toc158979559)

[7.7. 15.02.24 ЕРЗ. ДОМ.РФ: в 2024 году спрос на новостройки объективно снизится, но застройщики это переживут 63](#_Toc158979560)

[7.8. 15.02.24 ТАСС. Кадыров сообщил о создании в Грозном нового района имени Путина 66](#_Toc158979561)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 66](#_Toc158979562)

[8.1. 11.02.24 ИА Строительство. Умные дома получают нормативную базу 66](#_Toc158979563)

[8.2. 12.02.24 Коммерсантъ. Со стройки сбрасывают проценты 69](#_Toc158979564)

[8.3. 13.02.24 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров принял участие в расширенном заседании Правления РСС в Новосибирске 71](#_Toc158979565)

[8.4. 13.02.24 ЕРЗ. Эксперты: сколько лет нужно копить на первоначальный взнос по ипотеке 73](#_Toc158979566)

[8.5. 14.02.24 РСС Новости. Трансформация высшего строительного образования в условиях выхода из Болонского соглашения: вызовы и перспективы 76](#_Toc158979567)

[8.6. 13.02.24 РСС Новости. Максим Федорченко, вице-президент РСС: Взгляд на инновационное развитие строительной отрасли 81](#_Toc158979568)

[8.7. 15.02.24 АНСБ. Артур Давлетшин: Госстройнадзор – это «прививка безопасности» на стройке 86](#_Toc158979569)

[8.8. 15.02.24 АНСБ. Цифровизация стройки: уже не мода, но пока еще и не привычка 92](#_Toc158979570)

[8.9. 15.02.24 АНСБ. Техрегулирование, цифровизация и ценообразование - три составляющих развития отрасли 96](#_Toc158979571)

[8.10. 15.02.24 АНСБ. Поговорим о Вечном – о деньгах! 105](#_Toc158979572)

[9. СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ИЗДЕЛИЯ 106](#_Toc158979573)

[9.1. 09.02.24 ЕРЗ. Весь прошлый год стройиндустрия догоняла показатели 2022-го, и ей это почти удалось 106](#_Toc158979574)

[9.2. 09.02.24 СГ. Крупнейший производитель цемента возобновил поставки в Калининградскую область 108](#_Toc158979575)

[9.3. 09.02.24 СГ. НОСТРОЙ провел инспекцию уфимских производств кандидатов для включения в Реестр добросовестных поставщиков 110](#_Toc158979576)

[9.4. 11.02.24 ЗаНоСтрой. Появился еще один кандидат на «Знак качества НОСТРОЙ» 111](#_Toc158979577)

[9.5. 13.02.24 АНСБ. В каталог импортозамещения РФ внесли аналоги более 3,6 тыс. строительных материалов 112](#_Toc158979578)

[9.6. 13.02.24 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко: Процедура подтверждения пригодности поможет обеспечить безопасность строительной продукции на территории ЕАЭС 112](#_Toc158979579)

[9.7. 14.02.24 АНСБ. Стоимость стройматериалов при маркировке «Честным знаком» может вырасти на 5-7% 114](#_Toc158979580)

[9.8. 14.02.24 АНСБ. «Технониколь» планирует стать крупным производителем домокомплектов из дерева 115](#_Toc158979581)

[9.9. 14.02.24 ИНТЕРФАКС. Московский завод начал производство высокоскоростных лифтов в рамках МаИП 116](#_Toc158979582)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ

# 13.02.24 РИА Новости. Путин поручил расширить льготную ипотеку в новых регионах на вторичное жильё

Президент России Владимир Путин поручил распространить льготную ипотеку под 2% в новых российских регионах на вторичное жильё.

Об этом говорится на [сайте](http://kremlin.ru/acts/assignments/orders/73431) Кремля.

Уточняется, что поручение было дано российскому кабмину.

«Принять меры, обеспечивающие распространение программы льготного ипотечного кредитования (по ставке 2% годовых), действующей на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, на вторичный рынок жилья на указанных территориях», — отмечается в заявлении.

Это поручение дано по итогам совмещённой прямой линии и большой пресс-конференции.

Ранее заместитель главы Министерства финансов России Иван Чебесков сообщил, что [семейная ипотека будет продлена, но она нуждается в трансформации](https://russian.rt.com/russia/news/1262689-minfin-semeinaya-ipoteka).

# 14.02.24 За-Строй. Дабы устранить несправедливость

Президент подписал закон об обеспечении российских малоимущих граждан съёмным жильём вместо аварийного

Президент России Владимир Путин подписал закон о внеочередном предоставлении съёмного жилья малоимущим гражданам, чьё единственное жильё было признано аварийным.

Законом предусматривается внеочередное предоставление жилых помещений по договорам соцнайма нанимателям жилых помещений по договорам соцнайма или собственникам жилых помещений в случае, если их единственное жилье признано непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат. Из материалов к документу следует, что подобная мера не касается тех собственников единственного жилья, в отношении которых принято решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Как отмечалось в пояснительной записке, закон позволит обеспечить системное решение вопроса об условиях и порядке предоставления жилья таким гражданам, в случаях, когда их жилищные права не реализуются в рамках региональной адресной программы по переселению из аварийного жилищного фонда.

Председатель Государственной Думы Вячеслав Володин давал такой комментарий:

Принятие закона позволит устранить несправедливость в отношении собственников жилья, признанного аварийным. В настоящее время граждане, которые проживают в квартире на основании договора социального найма в случае, если их жильё стало непригодным для проживания, имеют право вне очереди получить другое жильё также по договору соцнайма. В то время как собственники аварийных квартир такой возможности лишены и вынуждены либо продолжать жить в аварийном доме, дожидаясь своей очереди на получение льготного жилья, либо снимать квартиру на коммерческих условиях.

По словам Вячеслава Викторовича, решение уравнять в праве на внеочередное получение квартиры по договору соцнайма собственников и нанимателей позволит, в первую очередь, поддержать семьи с невысоким доходом, оказавшиеся в сложной жизненной ситуации.

# 13.02.24 РИА Новости. Новые особые экономические зоны создадут в Тверской области и Мордовии

Трутнев: новые особые экономические зоны создадут в Тверской области и Мордовии

Межведомственная рабочая группа по вопросам создания особых экономических зон (ОЭЗ) и территорий опережающего развития (ТОР) в моногородах поддержала планы создания ОЭЗ промышленно-производственного типа "Эммаусс" в Тверской области и "Система" в Республике Мордовия, сообщили в пресс-службе вице-премьера – полпреда президента РФ в ДФО Юрия Трутнева.

"На заседании межведомственной рабочей группы по вопросам создания особых экономических зон (ОЭЗ) и территорий опережающего развития (ТОР) в моногородах, прошедшем под руководством Трутнева, поддержано создание двух новых ОЭЗ промышленно-производственного типа: "Эммаусс" в Тверской области и "Система" в Республике Мордовия. Кроме того, одобрено увеличение площади трёх действующих ОЭЗ в Липецкой, Калужской и Тульской областях, а также ТОР "Володарск" в Нижегородской области", - говорится в сообщении.

По информации Трутнева, на территории России действует 50 ОЭЗ, общий объём инвестиций по проектам составляет 6,2 триллиона рублей, из которых 1,2 триллиона уже осуществлено, объем налогов, уплаченных резидентами в бюджеты всех уровней, составляет 190 миллиардов рублей. Он уточнил, что в моногородах и ЗАТО созданы 92 территории опережающего развития, осуществлено более 305 миллиардов рублей инвестиций, количество резидентов, реализующих проекты на преференциальных территориях (ТОР и ОЭЗ), составляет почти 2,5 тысячи, создано более 172 тысяч рабочих мест.

Отмечается, что В ОЭЗ "Эммаусс" в Тверской области формируются условия для создания сразу нескольких отраслевых кластеров – логистического, промышленного, химического. Резиденты планируют создать более 8 тысяч новых рабочих мест.

"Прогнозируется, что совокупный объём налоговых отчислений в бюджеты всех уровней за указанный период превысит 38 миллиардов рублей, страховых взносов 25,5 миллиарда рублей. В настоящее время готовность к участию в проекте подтвердили восемь компаний. В том числе это производства, не имеющие аналогов в России, чья продукция будет востребована для развития инфраструктуры всей нашей страны. Все проекты находятся в высокой степени готовности, в первом полугодии 2025 года планируется запуск первых производств", – цитирует пресс-служба губернатора Тверской области Игоря Рудени.

Уточняется, что в рамках ОЭЗ "Система" в Мордовии на двух площадках, расположенных в [Саранске](https://realty.ria.ru/location_Saransk/) и в Лямбирском районе, планируется реализация целого ряда высокотехнологичных проектов. Резиденты готовы создать более 760 новых рабочих мест.

"Задача обеспечения технологического суверенитета, поставленная Президентом России, сейчас ключевая для всей страны. Мордовия проводит большую работу по созданию комфортных условий для инвесторов в нашей республике. Важнейший механизм – создание особой экономической зоны. Будем поддерживать импортозамещающие проекты именно в сферах высокотехнологичного производства", – приводятся в сообщении слова главы Мордовии [Артема Здунова](https://realty.ria.ru/person_Artem_Zdunov/).

По информации пресс-службы, расширение ОЭЗ "Липецк" в [Липецкой области](https://realty.ria.ru/location_Lipeckaja_oblast/) направлено на развитие современного сельскохозяйственного машиностроения. Новая площадка ОЭЗ создается на территории бывшего Липецкого тракторного завода, где компания "Амкодор" из Республики Беларусь намерена локализовать производство прицепного оборудования и сельхозмашин. Резидентами планируется создать 2,5 тысячи рабочих мест.

На расширенной территории ОЭЗ "Калуга" в [Калужской области](https://realty.ria.ru/location_Kaluzhskaja_oblast/) планируют развивать фармацевтический кластер. На текущий момент заявлено 3 проекта на сумму с инвестициями на более 17 миллиардов рублей с планами по созданию 2 тысяч новых рабочих мест. Проект расширения территории ОЭЗ "Узловая" в Тульской области предполагает строительство малотоннажного комплекса по производству сжиженного природного газа.

В ТОР "Володарск" в [Нижегородской области](https://realty.ria.ru/location_Nizhegorodskaja_oblast/) будет запущено уникальное производство тканей различного назначения и текстильных нитей. Будет создано 300 новых рабочих мест. Объем инвестиций в проект составит порядка 1,5 миллиарда рублей.

# 14.02.24 ТАСС. Владельцы аварийного жилья смогут получать новое вне очереди

Соответствующий закон подписал президент РФ Владимир Путин

Президент РФ Владимир Путин подписал закон, предоставляющий владельцам аварийного жилья право получать новое по договорам соцнайма вне очереди. Документ опубликован на официальном портале правовой информации.

Закон был разработан во исполнение постановления Конституционного суда РФ, признавшего не соответствующими конституции ряд положений Жилищного кодекса, предусматривающих, что граждане, проживающие в аварийных квартирах на основании договора социального найма, имеют право вне очереди получить другое жилье по договору соцнайма, в то время как собственники аварийных квартир такой возможности лишены и вынуждены жить в аварийных домах, дожидаясь своей очереди на получение льготного жилья, либо снимать квартиру на коммерческих условиях.

Принятый закон устраняет эту правовую лакуну и устанавливает, что новое жилье по соцнайму будет предоставляться как нанимателям, так и собственникам жилья, непригодного к проживанию.

Закон вступает в силу через 10 дней после опубликования.

# 16.02.24 За-Строй. Срок исполнения – до весны

Президент России рекомендовал руководителям регионов продлить программы создания городской среды

Президент России Владимир Путин рекомендовал исполнительным органам субъектов Российской Федерации при участии Правительства РФ продлить до 2030 года включительно сроки реализации программ формирования современной городской среды.

Срок исполнения – 1 марта 2024 года, ответственными назначены губернаторы.

# 16.02.24 РИА Новости. Город-спутник Владивостока начнут строить в этом году

Строительные работы по проекту города-спутника Владивостока планируется начать в 2024 году, сообщил вице-премьер, полпред президента РФ в ДФО Юрий Трутнев.

"Работа над мастер-планом города-спутника идет с 2022 года. В 2024 году планируется начать строительные работы. Тридцать миллиардов (рублей) на инфраструктуру выделено в госпрограмме развития Дальнего Востока. Это большое событие для Дальнего Востока, для нашей страны. Мы начинаем строить новый город, у нас есть возможность строить его правильно", - сказал Трутнев на совещании по реализации проекта города-спутника во Владивостоке.

Соглашение о создании города-спутника недалеко от Владивостока было подписано на ВЭФ-2021 между Минвостокразвития, Корпорацией развития Дальнего Востока и [Арктики](https://realty.ria.ru/location_Arktika/), правительством [Приморского края](https://realty.ria.ru/location_Primorskijj_krajj/), ВЭБ.РФ и ООО "Про Город".

# 16.02.24 РИА Новости. Инвесторы планируют вложить в спутник Владивостока сотни миллиардов рублей

Инвесторы заявились на вложение в проект будущего города-спутника Владивостока сотен миллиардов рублей, сообщил вице-премьер, полпред президента РФ в Дальневосточном федеральном округе Юрий Трутнев.

"Инвесторы есть, они заявились на достаточно большой объем инвестирования - это сотни миллиардов рублей", - сказал Трутнев.

Он отметил, что сейчас обсуждается вопрос подведения инженерных сетей и дорожной инфраструктуры.

Соглашение о создании города-спутника недалеко от Владивостока было подписано на ВЭФ-2021 между Минвостокразвития, Корпорацией развития [Дальнего Востока](https://realty.ria.ru/location_Far_East/) и [Арктики](https://realty.ria.ru/location_Arktika/), правительством [Приморского края](https://realty.ria.ru/location_Primorskijj_krajj/), ВЭБ.РФ и ООО "Про Город". Трутнев в пятницу заявил, что в 2024 году планируется начать строительные работы. На инфраструктуру города-спутника в госпрограмме развития Дальнего Востока выделено 30 миллиардов рублей.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 09.02.24 АНСБ. В Госдуме считают, что создание альтернативы эскроу-счетам простимулирует стройку соцобъектов

Альтернативные эскроу-счетам механизмы привлечения средств дольщиков в проекты жилищного строительства смогут простимулировать строительство новых соцобъектов в тех регионах, где это наиболее необходимо. Об этом сообщил журналистам член комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Илья Вольфсон ("Единая Россия"), комментируя информацию о намерении Минстроя подготовить предложения по альтернативным механизмам финансирования проектов жилищного строительства.

"При позитивных результатах ввода жилья темпы строительства соцобъектов оставляют желать лучшего. Это тема стабильно в ТОП-3 обращений жителей к депутатам всех уровней. К сожалению, бюджетных средств не хватает, а это огромные финансовые затраты, которые нельзя отложить", - отметил депутат.

"В то же время у нас есть надежные застройщики, которые заинтересованы в соразмерном развитии социальной инфраструктуры вокруг своих проектов - в этом случае они становятся более привлекательны на рынке. При использовании предложенного инструмента для застройщиков в финансовом плане ничего не поменяется - они уже несут расходы, отдавая деньги банкам за проценты. То есть мы предлагаем деньги, которые раньше шли банкам в качестве процентов, направлять на строительство школ и детских садов", - указал парламентарий. С учетом высокой ключевой ставки это очень большие деньги и было бы, наверное, лучше, если бы они пошли на пользу жителей, пояснил Вольфсон.

Не разрушая механизм эскроу, защищающий рынок от недобросовестных застройщиков, появится возможность простимулировать строительство новых соцобъектов "в тех регионах, где это наиболее необходимо", подчеркнул депутат. "Если решение будет принято, то мы получим мощный инструмент для решения одной из самых острых и застарелых проблем", - сказал депутат.

Ранее стало известно, что Минстрой России намерен подготовить предложения по альтернативным механизмам финансирования проектов жилищного строительства с привлечением средств дольщиков, следует из решения совместного заседания комиссии госсовета по направлению "Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда" и комитета Госдумы по строительству и ЖКХ. С 1 июля 2019 года российские застройщики лишились возможности привлекать деньги дольщиков напрямую. Средства граждан, вложенные в приобретение жилья, хранятся на банковских счетах эскроу, строительство при этом ведется за счет банковских кредитов. Воспользоваться деньгами дольщиков застройщики могут только после ввода объекта в эксплуатацию. Общий объем поступлений на счета эскроу от продажи жилья в российских новостройках составил в 2023 году более 3,4 трлн рублей.

# 09.02.24 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России готовит правовую базу для расширения применения материнского капитала

Вступил в силу федеральный закон, которым предусмотрена возможность использования материнского капитала для реконструкции дома блокированной застройки.

После направления 50% от суммы материнского капитала на реконструкцию дома блокированной застройки граждане будут вправе получить оставшуюся часть средств на эти же цели по истечении полугода. Условием для этого будет получение документа, подтверждающего проведение работ по реконструкции, при которых увеличивается общая площадь жилого помещения.

Соответствующие проекты актов, разработанные Министерством строительства и ЖКХ РФ, опубликованы для общественного обсуждения.

«Утверждение разработанных Минстроем России документов позволит использовать средства материнского капитала на реконструкцию довольно популярного сегодня типа жилого здания – дома блокированной застройки или «таунхауса». Для этого гражданам нужно будет подтвердить увеличение общей площади жилья в результате проведения соответствующих работ. Указанные акты направлены на расширение возможностей семей, получающих эту меру господдержки, на улучшение их жилищных условий», - пояснил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

Разработанный проект постановления Правительства России расширит права владельцев материнского капитала и даст возможность использовать его средства для реконструкции дома блокированной застройки.

Проект приказа Минстроя России утвердит форму документа, выдаваемого гражданам местными органами власти и подтверждающего увеличение общей площади дома блокированной застройки в результате проведения работ по его реконструкции. Обладатели материнского капитала смогут получить его в таком же порядке, как и при получении аналогичного акта освидетельствования при реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, в течение 10 рабочих дней с момента подачи соответствующего заявления.

# 12.02.24 ЕРЗ. Расчет сметной стоимости строительства можно осуществить с учетом формирования и ведения информационной модели

На одном из порталов опубликован приказ Минстроя России от 30.01.2024 г. [№55/пр](https://www.xn--e1aggfyi9a.xn--p1ai/assets/uploads/documents/f1f7af000699535b0ee760e8462e9b44.pdf) «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 культyры) народов Российской Федерации на территории РФ, утвержденную приказом Минстроя России [№421/пр](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362957/991a833228f059bd90820caa2eea45b6172f0d48/) от 04.08.2020 г.».

Проект приказа вносит изменения в Методику №421/пр, предусматривающие более детальный подход к определению сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (ОКС), работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на территории Российской Федерации.

Приказ уточняет положения по определению сметной стоимости строительства базисно-индексным методом с использованием калькулирования 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.

Кроме того, уточняется 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 указывается не средний разряд работы, а разряды рабочих, категории работников-исполнителей реставрационных работ, пусконаладочного персонала.

Также уточняется порядок внесения изменений в сметную документацию, предусмотренный разделом XI «Особенности определения сметной стоимости при внесении изменений в сметную документацию».

Среди множества других корректировок и уточнений устанавливается порядок определения затрат, связанных с формированием и ведением информационной модели при осуществлении строительства, реконструкции.

# 12.02.24 За-Строй. Всем капиталам капитал

Вступил в силу федеральный закон, которым предусмотрена возможность использования материнского капитала для реконструкции дома блокированной застройки

В соответствии с новым федеральным законом, после направления 50% от суммы материнского капитала на реконструкцию дома блокированной застройки граждане будут вправе получить оставшуюся часть средств на эти же цели по истечении полугода. Условием для этого будет получение документа, подтверждающего проведение работ по реконструкции, при которых увеличивается общая площадь жилого помещения.

Соответствующие проекты актов, разработанные Минстроем России, опубликованы для общественного обсуждения. Как пояснил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко:

Утверждение разработанных Минстроем России документов позволит использовать средства материнского капитала на реконструкцию довольно популярного сегодня типа жилого здания – дома блокированной застройки или «таунхауса». Для этого гражданам нужно будет подтвердить увеличение общей площади жилья в результате проведения соответствующих работ. Указанные акты направлены на расширение возможностей семей, получающих эту меру господдержки, на улучшение их жилищных условий.

Разработанный проект постановления Правительства России расширит права владельцев материнского капитала и даст возможность использовать его средства для реконструкции дома блокированной застройки.

Проект приказа Министерства строительства и ЖКХ РФ утвердит форму документа, выдаваемого гражданам местными органами власти и подтверждающего увеличение общей площади дома блокированной застройки в результате проведения работ по его реконструкции. Обладатели материнского капитала смогут получить его в таком же порядке, как и при получении аналогичного акта освидетельствования при реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, в течение 10-ти рабочих дней с момента подачи соответствующего заявления.

# 14.02.24 ЕРЗ. Новые механизмы для решения проблемы долгостроев и обманутых дольщиков

В Госдуму на рассмотрение поступил [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/550589-8) «О внесении изменений в статью 23-1 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"».

В настоящее время на территории РФ признаны проблемными и включены в единый реестр более 800 объектов незавершенного строительства, [отмечается](https://sozd.duma.gov.ru/bill/550589-8?ysclid=lsljlvgpkj473162144#bh_note) в Пояснительной записке к документу, внесенному в Госдуму РФ Законодательным [собранием](https://lenoblzaks.ru/) Ленинградской области.

В целях восстановления прав участников, чьи денежные средства привлечены по ДДУ, авторы проекта предлагают законодательно закрепить право местных органов власти привлекать внебюджетные источники финансирования.

Заключив такие соглашения, инвесторы из числа физических или юридических лиц берут на себя обязательства по завершению строительства проблемных объектов и их вводу в эксплуатацию.

В качестве компенсационных мер власть может либо оказывать содействие инвесторам в изменении градостроительных регламентов в отношении принадлежащих им земельных участков, либо предоставлять находящуюся в государственной или муниципальной собственности землю в аренду без проведения торгов.

 Применение данных мер, по мнению разработчиков, позволит существенно уменьшить количество объектов незавершенного строительства, признанных проблемными.

# 15.02.24 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в работе круглого стола Госдумы РФ «Практика комплексного развития территорий»

15 февраля 2024 года в рамках форума «Стратегия ускорения темпов строительства» Сибирской строительной недели под руководством председателя Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ состоялся круглый стол, посвященный практике комплексного развития территорий.

Президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) принял участие в работе круглого стола.

Модератором мероприятия выступил первый заместитель министра строительства Новосибирской области Дмитрий Тимонов.

С вступительным словом к участникам обратился губернатор Новосибирской области Андрей Травников. Он подчеркнул, что комплексное развитие территорий — инструмент нужный и действенный, который достаточно успешно уже развивается на территории Новосибирской области.

С докладом о нововведениях в законодательстве, касающихся комплексного развития территорий, выступил председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ [Сергей Пахомов](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=33255).

Он отметил, что в прошлом году в рамках Сибирской строительной недели уже обсуждались вопросы комплексного развития территорий. Многие инициативы, поступившие в том числе от регионов, уже учтены в федеральном законе, подписанном Президентом России 25 декабря прошлого года. Изменения в основном затрагивали процедуры комплексного развития территории по инициативе публично-правовых образований, законодательно введен термин «оператор КРТ», которым теперь могут пользоваться субъекты.

Однако пока не в полной мере урегулированы вопросы комплексного развития территории по инициативе правообладателей. В ближайшее время Госдумой будет рассмотрен еще один законопроект, который включает второй блок прикладных вопросов КРТ.

Сергей Пахомов обозначил основные планы Комитета ГД по развитию КРТ.

Планируется, что договор КРТ по инициативе правообладателей наравне с решением о комплексном развитии территории будет являться основанием для внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования. В соответствии с Градостроительным кодексом такие изменения будут вноситься в сокращенные сроки — в течение 90 дней со дня заключения такого договора.

Это позволит предпринимателям значительно сократить срок воплощения проекта КРТ, реализуемого по их инициативе.

Также предлагается внести изменения в статью 70 Градкодекса, предусмотрев, что если в соответствии с законодательством Российской Федерации допускается строительство объектов капитального строительства на земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения, КРТ по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров, заключаемых органами местного самоуправления с собственниками. Речь идет исключительно о собственниках — не арендаторах.

Также предлагаются поправки, касающиеся строительства социальной инфраструктуры.

В соответствии с ними лица, ответственные за КРТ, будут обязаны вести и строительство социальной инфраструктуры, и инфраструктуры обеспечения безопасности.

О совершенствовании законодательства по комплексному развитию территорий рассказала директор департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичич.

Она указала на плюсы ФЗ-627, который помимо введения термина «оператор КРТ», исключил необходимость согласования линейных объектов и ввел возможность привлечения дочерних компаний в качестве оператора КРТ. Также Мария Синичич отметила, что при планировании и реализации проектов комплексного развития территорий продолжается работа с банками в части механизмов государственно-частного партнерства.

Заместитель губернатора Новосибирской области Роман Теличинов осветил тему КРТ на примерах инфраструктурного развития Новосибирской области.

Он рассказал о принципах работы АО «АРЖС НСО», который фактически является региональным оператором проектов КРТ, реализуемых в Новосибирской области. Роман Теличинов подчеркнул, что все территории, имеющиеся у регионального оператора для передачи под застройку КРТ, имеют четкие параметры и передаются бизнесу исключительно на конкурсной основе.

Заместитель генерального директора АО «Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области» Александр Савоськин добавил, что основной задачей АО «АРЖС НСО» является комплексная подготовка территорий для проектов КРТ, включая синхронизацию инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Заместитель мэра города Новосибирска – начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска Алексей Кондратьев отметил, что в настоящее время в Новосибирске скорректирован генеративный план города с учетом проектов КРТ. Определены 172 перспективные территории под КРТ, 11 территорий находятся в стадии реализации.

Министр градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области Марина Ракова представила опыт комплексного развития территорий Нижегородской области. Она подчеркнула, что при определении территорий КРТ нужно учитывать комплексно много фактов — социальный, финансовый, экологический, а также опираться на генеральный план города при планировании КРТ. Марина Ракова отметила, что в Нижнем Новгороде под эти задачи создан специальный институт, который занимается предпроектными работами и готовит мастер-планы.

Спикер также высказала убеждение в том, что курирующие проекты КРТ органы региональной власти должны формулировать застройщикам требования к архитектурно-градостроительному облику объектов застройки. Кроме того, необходимо вести цифровой учет всех проектов КРТ по всей России, закрепив эту обязанность законодательно.

Первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Владимир Городецкий подчеркнул, что Совет Федерации принимает активное участие в реализации инициатив профессионального сообщества и Государственной Думы в продвижении вопросов КРТ и открыт к дальнейшим инициативам.

Завершая заседание, Сергей Пахомов поблагодарил губернатора Новосибирской области и представителей архитектурно-проектного сообщества за конструктивный диалог по заявленной теме и призвал быть активнее в формировании и проработке инициатив в части комплексного развития территории.

От НОПРИЗ участие в работе круглого стола также приняли вице-президент [Николай Капинус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/), координатор по СФО [Максим Федорченко](https://nopriz.ru/reg/otv_info.php?ID=17954), руководитель аппарата НОПРИЗ [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926) и его заместители, представители СРО СФО и ДФО.

# 16.02.24 ЕРЗ. Механизм ликвидационного неттинга позволит застройщикам получить доступ к инструментам финансового рынка

В Госдуму поступил [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/543525-8) Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон "О рынке ценных бумаг" и Федеральный [закон](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/) "О несостоятельности (банкротстве)"».

Согласно [п. 6 ст. 4.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/4d86c7a751a995c42a1ab6752fefbeed1feee72c/) закона о банкротстве ([127-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/)), в настоящее время в банкротстве застройщиков не применяется ликвидационный неттинг (*специальный механизм подсчета окончательной суммы долга по совокупности встречных финансовых сделок, объединённых единым рамочным договором* — **Ред.**). Законопроект предусматривает возможность прекращения обязательств из финансовых договоров по правилам статьи 4,1 127-ФЗ в отношении застройщиков, привлекающих средства граждан с использованием счетов эскроу.

В частности, предлагается распространить возможность применения механизма ликвидационного неттинга в отношении застройщиков, которые:

• привлекают денежные средства участников строительства только с использованием счетов эскроу;

• привлекали денежные средства и (или) имущество дольщиков без использования счетов эскроу при условии, что все объекты строительства, в отношении которых привлекались средства дольщиков без использования счетов эскроу, введены в эксплуатацию не позднее чем за три года и шесть месяцев до даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Использование механизма ликвидационного неттинга в России стало возможным с принятием в 2011 году поправок в [127-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/).

Как указывают авторы законопроекта, в отсутствие этого механизма участники финансового рынка могут предлагать застройщикам лишь очень ограниченный набор финансовых инструментов для управления рыночными рисками (в числе которых изменение плавающей ставки по кредиту, курсов валют, цен на стройматериалы и оборудование и др.), что, однако, не позволяет управлять данными рисками в полной мере.

Предложенное законопроектом изменение позволит большинству застройщиков в условиях роста стоимости фондирования получить полноценный доступ к инструментам финансового рынка и начать эффективнее управлять своими рыночными рисками. А это, в свою очередь, позитивно отразится на стабильности российской экономики в целом, поскольку жилищное строительство оказывает существенное влияние на расчет ВВП страны.

Кроме того, реализация предложенного изменения даст возможность застройщикам, реализующим проекты по жилищному строительству, для обеспечения устойчивости бизнеса получить поддержку из внебюджетных источников, не прибегая к поддержке из бюджета.

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

# 09.02.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 30 тысяч многодетных семей бесплатно получили земли под строительство домов при содействии «ДОМ.РФ»

В России реализуется ряд программ по поддержке многодетных семей в улучшении жилищных условий. Этому в том числе способствует деятельность «ДОМ.РФ» по безвозмездной передаче земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«По указу Президента 2024 год объявлен Годом семьи. Стройкомплексу России важно обеспечивать семьи благополучными условиями проживания и повышать для них доступность приобретения и строительства собственного жилья. Для этого действует несколько программ поддержки, в том числе активно работаем с “ДОМ.РФ” по передаче земельных участков под ИЖС многодетным семьям.

Так, по линии института развития с 2012 года в 41 регионе более 30 тысяч таких семей безвозмездно получили землю под строительство частных домов. Общая площадь переданных участков составила 11,4 тыс. га», – сказал Марат Хуснуллин.

Полномочия по управлению и распоряжению этими участками при содействии госкомпании были переданы профильной правительственной комиссией регионам. Безвозмездная передача земель в собственность предусмотрена семьям, имеющим трех и более детей. На переданных участках уже построено более 200 тыс. кв. м жилья.

В топ-5 регионов, наиболее активно предоставляющих земельные участки, входят: Тюменская (3,5 тыс.) и Ростовская (более 3 тыс.) области, республики Хакасия (около 2,9 тыс.) и Татарстан (2,1 тыс.), а также Краснодарский край (более 2 тыс.).

«Безвозмездная передача участков в этом случае решает сразу несколько задач. Это и поддержка многодетных семей, и развитие частного домостроения. Многие семьи привлекают для строительства небольших подрядчиков. Отдельно отмечу, что передаваемые участки обязательно расположены рядом с инфраструктурой, для многодетных семей это принципиально. Мы мониторим соблюдение этого требования», – отметил генеральный директор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко.

В прошлом году регионы активнее вели работы как по образованию и постановке участков на кадастровый учет, так и по обеспечению их инженерной инфраструктурой. Было образовано 963 участка, что в 1,5 раза больше, чем в предыдущем году. Многодетным семьям предоставили 760 участков, объектами инфраструктуры обеспечены 2830 участков.

В настоящее время при участии «ДОМ.РФ» продолжается реализация различных механизмов обеспечения передаваемых участков инфраструктурой. Среди них – выделение субсидий, использование инфраструктурных облигаций, проведение градостроительной подготовки участков.

# 14.02.24 За-Строй. Ещё 390 км отличных трасс!

В этом году в России по нацпроекту «Безопасные качественные дороги» будет построено и реконструировано 117 дорожных объектов

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин отметил:

В рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги» в этом году продолжатся работы по строительству и реконструкции участков региональных и местных дорог и искусственных сооружений. Планируется ввести в эксплуатацию 117 таких объектов.

В свою очередь заместитель руководителя Росавтодора Игорь Костюченко уточнил, что общая протяжённость объектов составляет 390 километров.

# 13.02.24 Минстрой НОВОПТИ. В реестр участников СЭЗ вошли 85 компаний и предприятий из новых регионов

Свободная экономическая зона (СЭЗ), созданная в новых регионах по поручению Президента, демонстрирует убедительную динамику развития – её участниками стали уже 85 компаний и предприятий. Это говорит о высокой востребованности данного механизма господдержки у крупных предприятий и малого бизнеса и восстановлении индустриального и предпринимательского потенциала новых регионов.

«Свободная экономическая зона – это один из ключевых инструментов государственной политики, направленный на обеспечение устойчивого и комплексного развития новых регионов. Общая сумма заявленных инвестиций приближается уже к 42 млрд рублей. Эти средства пойдут в реальный сектор экономики в разных отраслях и обеспечат работой более 44,5 тысячи человек, в том числе будет создано более 6 тыс. новых рабочих мест. Развитие свободной экономической зоны непосредственно способствует достижению целей госпрограммы «Восстановление и социально-экономическое развитие ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей», – отметил Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин.

Зампред Правительства уточнил, что 85-м участником СЭЗ стало одно из старейших предприятий ЛНР, которое является основным поставщиком топлива в республику. В результате реализации инвестпроекта будет создан современный торгово-логистический комплекс, а также проведена реконструкция сети АЗС и техническое перевооружение нефтебазы. На это компания направит почти 200 млн рублей.

Марат Хуснуллин добавил, что статус участника СЭЗ получил филиал крупной российской компании в ДНР, метизная продукция которой использовалась при строительстве Останкинской телебашни и монумента «Родина-мать зовёт!» в Волгограде. На предприятии восстановят производство стальной проволоки, стальных канатов и арматурных прядей, на это направят более 710 млн рублей инвестиций. В результате модернизации завод обеспечит работой почти 1,4 тысячи человек, в том числе будет создано порядка 450 новых рабочих мест. Также среди новых участников – предприятие из Запорожской области, которое приобретёт спецтранспорт для доставки подсолнечного масла, и компания из Херсонской области, которая закупит технику для ремонта автодорог и благоустройства территорий.

Вице-премьер напомнил, что уполномоченным органом по регулированию свободной экономической зоны определён Минстрой России.

«Для привлечения участников СЭЗ созданы максимально благоприятные условия. Рост количества желающих начать и расширить свой бизнес в ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областях доказывает востребованность этого инструмента. Среди участников – как крупные, так и малые предприятия. По условиям в первые три года резиденты должны будут вложить в свои проекты 30 млн рублей, для высокотехнологичных проектов порог снижен до 1 млн рублей, а для субъектов МСП – до 3 млн рублей. Формирование условий для развития экономики – важное направление, которое уже сейчас позволяет регионам раскрывать свой потенциал и улучшать жизнь людей», – заявил Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

Функции управляющей компании СЭЗ возложены на ППК «Фонд развития территорий». «Мы оказываем максимальное содействие и поддержку всем потенциальным участникам СЭЗ, заинтересованным в развитии и получении льгот и преференций. Например, на этой неделе внесли в реестр индивидуального предпринимателя из ЛНР, инвестпроект которого предусматривает приобретение техники для работы на виноградниках площадью 15 га и оборудования для дальнейшей переработки винограда. Конечно, участниками СЭЗ становятся и крупные сетевые компании, которые заявляют о сотнях миллионов инвестиций. Одной из таких стала торговая сеть аптек, которая планирует расширить своё присутствие и открыть ещё 32 аптеки в 13 городах и посёлках ЛНР», – рассказал генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов.

# 13.02.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 3 млн раз проехали автомобилисты по М-12 «Восток» с момента открытия дороги до Казани

21 декабря 2023 года Президент России Владимир Путин открыл движение по участку федеральной трассы М-12 «Восток» от Москвы до Казани протяженностью 810 км. За этот период пользователи магистрали совершили более 3 млн проездов, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Прошло полтора месяца с момента запуска движения по всему участку трассы М-12 “Восток„ от Москвы до Казани. Видим, что все прогнозы востребованности этого скоростного маршрута оправдались и магистраль стремительно набирает популярность: с момента открытия зафиксировали 3,1 млн проездов, что говорит не только о больших возможностях направления, но и о доверии автомобилистов к этому масштабному, беспрецедентному проекту. Мы продолжаем анализировать интенсивность движения, налаживать работу инфраструктуры и делать пребывание автомобилистов на трассе еще более удобным», – сказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер добавил, что рекордный суточный трафик с момента открытия был зафиксирован в преддверии новогодних праздников – 30 декабря 2023 года. В этот день автомобилисты совершили более 91 тыс. поездок по всей протяженности новой трассы.

Глава госкомпании «Автодор» Вячеслав Петушенко отметил, что на М-12 выявлены и наиболее популярные маршруты. «Самым востребованным участком трассы у пользователей стал обход Балашихи в Московской области. В среднем там фиксируют 22 тыс. автомобилей в сутки, в пиковые дни – более 42 тыс. авто в сутки.

Второй по популярности маршрут – от ЦКАД до Орехово-Зуева. По нему проезжают в среднем 17 тыс. автомобилей в сутки. Третий – участок от Орехово-Зуева до Петушков, на нем фиксируют порядка 13 тыс. авто в сутки», – сказал Вячеслав Петушенко.

# 15.02.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 5,5 тысячи россиян переехали из аварийного жилья в январе по нацпроекту «Жилье и городская среда»

В 2024 году согласно плану национального проекта «Жилье и городская среда» из аварийных домов будут переселены не менее 98,6 тысячи человек и расселено порядка 1,8 млн кв. м аварийного жилья. Оператором программы является Фонд развития территорий, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Работа по переселению выстроена регионами так, что не зависит от сезона и ведется непрерывно. За первый месяц этого года из непригодных для проживания домов в новые квартиры переехали более 5500 человек. В том числе из аварийки, выявленной до января 2017 года, переселены 5370 граждан и из домов, которые признали непригодными для проживания с 2017 по 2022 год, – 186 человек.

За январь мы расселили 83 тыс. кв. м аварийного жилья», – сказал Марат Хуснуллин. Вице-премьер также сообщил, что целевые показатели программы переселения выполняются с превышением. По национальному проекту до конца 2024 года из аварийного жилья было запланировано переселить 560 830 человек. На сегодня с 2019 года из аварийных домов площадью 11,34 млн кв. м уже переселены 674 410 человек.

«Хороший рывок позволило сделать опережающее финансирование, которое одобрило Правительство России. Регионы смогли быстрее получить деньги, которые были предусмотрены в будущем, и с опережением выполнить программу. На сегодня у нас 34 региона полностью завершили переселение людей из аварийных домов, которые были признаны таковыми до января 2017 года.

Кроме того, многие субъекты Российской Федерации расселяют людей дополнительно за счет средств своих бюджетов. И если учитывать результаты этих программ, то по итогам 2023 года полностью выполнили план нацпроекта 64 субъекта», – отметил генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов.

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

«В прошлом году благодаря командной работе все, что было запланировано, получилось, за что спасибо главам всех регионов. Могу сказать, что этот год мы начали также неплохо. По данным Росстата, в январе общий ввод жилья составил более 12,1 млн кв. м, что сопоставимо с прошлым годом.

Также отмечу увеличение среднего показателя градпотенциала до 441,3 млн кв. м. Особое внимание прошу уделить комплексному развитию населенных пунктов. Важно определять точки роста и комплексного развития территорий, наращивать градостроительный потенциал, взаимоувязывать с развитием всех видов инфраструктуры, а также продолжать масштабировать цифровизацию в нашей работе.

Повторить достигнутые в 2023 году объемы будет очень непросто, но нужно приложить все усилия. Кроме этого, важно сохранить высокий темп работы и планомерно выполнять все поставленные задачи», – сказал Марат Хуснуллин. Вице-премьер также обратил внимание на необходимость формирования современной комфортной городской среды. «Программа находится на особом контроле Президента. Прошу все регионы активно включиться в работу в данном направлении.

Напоминаю, что с 15 марта по 30 апреля состоится очередное онлайн-голосование граждан по выбору объектов для благоустройства. В прошлом году в нем приняло участие порядка 14 миллионов человек, в этом году необходимо провести голосование на таком же высоком уровне», – подчеркнул Марат Хуснуллин.

Глава Минстроя Ирек Файзуллин доложил о ходе выполнения национальных и федеральных проектов в 2024 году. «Реализация нацпроектов, федпроектов, а также различных инструментов и механизмов на территории Российской Федерации позволяет комплексно сочетать жилищное строительство и развитие инфраструктуры. В этом году по программе “Стимул„ планируется построить 161 объект в 38 регионах. По одному из самых востребованных федпроектов – по формированию комфортной городской среды – планируется благоустроить 3917 общественных и 2584 дворовые территории, из которых на сегодняшний день уже благоустроено 11 общественных территорий, а на 162 ведутся работы.

Обращаю особое внимание руководителей регионов, что для реализации проектов крайне важно обеспечить своевременную контрактацию. Там, где эта работа еще не начата, необходимо ускориться», – подчеркнул Ирек Файзуллин.

Участники заседания также обсудили развитие дорожной отрасли. Марат Хуснуллин поблагодарил руководителей регионов за высокие показатели по ремонту дорог в прошлом году, реализацию национального проекта «Безопасные качественные дороги» и видимые результаты, которые повлияли на удобство и комфорт граждан.

«Прошу обратить особое внимание на повышение безопасности дорожного движения. Интенсивность трафика заметно увеличилась, многие дороги регионального и местного значения расширяются, поэтому здесь важно работать над максимальным снижением аварийности. В 2020 году Правительством утвержден план мероприятий по разделению встречных потоков. Прошу всех глав субъектов, Минтранс и Росавтодор взять на контроль оснащение четырехполосных автомобильных дорог ограждениями», – сказал зампред Правительства.

Кроме этого, в ходе заседания обсудили стратегии социально-экономического развития регионов Южного федерального округа. «Механизм кураторства помогает нам снимать системные барьеры, которые мешают реализации уже отобранных и будущих инвестпроектов. Продолжим работу в плановом режиме над инвестиционной привлекательностью южных регионов и расширением комфортной современной среды для жизни», – сказал Марат Хуснуллин.

# 16.02.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 100 объектов водоотведения ввели за пять лет по проекту «Оздоровление Волги»

Федеральный проект «Оздоровление Волги» направлен на сокращение доли загрязненных сточных вод, поступающих в реку. С момента его запуска в 2019 году в России ввели 104 объекта водоотведения, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«На протяжении нескольких лет активно занимаемся сохранением экосистемы Волги. Для этого по федеральному проекту “Оздоровление Волги„ на прибрежных территориях и реках, впадающих в Волгу, устанавливаем очистные сооружения, оснащенные специальным оборудованием для максимальной очистки сточных вод. Таким образом, Стройкомплекс России вносит вклад в снижение нагрузки на Волгу, что позитивно сказывается на экологии и уровне жизни граждан.

Всего за последние пять лет ввели в эксплуатацию 104 объекта, включая 11 объектов прошлого года. Благодаря этому сбросы загрязненных стоков в Волгу сократились с 3,17 куб. км в год до 1,7 куб. км в год.

В текущем году мы продолжим эту работу», – сказал Марат Хуснуллин. Среди крупнейших очистных сооружений, которые введены в эксплуатацию за этот период, – система ультрафиолетового обеззараживания сточных вод в Самаре, система доочистки сточных вод в Вологодской области, городские очистные сооружения в Подольске Московской области, Люберецкие очистные сооружения в Москве.

«В реализации проекта “Оздоровление Волги„ участвуют 16 регионов, которыми проводится масштабная работа по строительству новых и реконструкции действующих очистных сооружений и объектов водоотведения. За пять лет данная программа стала одной из самых актуальных и востребованных, поскольку направлена на улучшение экологической ситуации в бассейне Волги.

Благодаря проделанной работе прирост мощности очистных сооружений вырос с нуля до 1,4 куб. км в год, а объем поступающих в реку неочищенных стоков сократился почти в два раза.

В прошлом году работы завершены на объектах в Самарской, Нижегородской, Ярославской и Ульяновской областях, а также в Республике Марий Эл», – рассказал Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин. В этом году запланированы работы на 32 объектах в Астраханской, Волгоградской, Ивановской, Московской, Нижегородской, Самарской, Тверской, Ульяновской и Ярославской областях, республиках Марий Эл, Татарстан и Чувашской Республике, а также в Москве.

Например, в этом году планируется завершить реконструкцию Нижегородской станции аэрации, которая обеспечивает очистку сточных вод Нижнего Новгорода и города Бора. Замена и реконструкция оборудования позволит на 30% улучшить качество очистки сточных вод.

Кроме того, планируется завершить строительство сооружений биологической очистки на острове Голодный в Волгограде, реконструкцию биологических очистных сооружений Казани, Щелковских межрайонных очистных сооружений в Московской области. Благодаря федеральному проекту «Оздоровление Волги» к концу 2024 года доля загрязненных сточных вод, поступающих в Волгу, должна быть сокращена в три раза – с 3,17 до 1,05 куб. км в год.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 09.02.24 Минстрой НОВОСТИ. В ЛНР, ДНР, Херсоне и Запорожье развивается инвестиционное строительство жилья

Под председательством заместителя Министра строительства и ЖКХ РФ Никиты Стасишина в Минстрое России состоялась серия совещаний, посвященных развитию и увеличению объемов жилищного строительства на территории Донецкой и Луганской народных республик, а также в Херсонской и Запорожской областях. С представителями субъектов, банковским сектором и публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" была разобрана ситуация с инвестиционным строительством в каждом конкретном регионе.

«Минстрой России находится в постоянном контакте и помогает представителям четырех воссоединенных регионов налаживать процесс инвестиционного строительства. В ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областях созданы особые условия: льготная ипотека под 2%, механизм субсидирования проектного финансирования до 3% для застройщиков. Была проделана большая работа по гармонизации законодательства - новые дома строятся по 214 федеральному закону о долевом строительстве. А главное, мы видим интерес как застройщиков, чтобы выходить туда на площадки и реализовывать свои проекты, так есть и большой спрос со стороны граждан, которые хотят жить в новом комфортном жилье. Президентом была поставлена задача привести эти четыре региона к общероссийскому уровню к 2030 году, мы работаем в этом направлении», - сказал замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

Замминистра также отметил, что инфраструктура в новых жилых микрорайонах будет создаваться в том числе с федеральной поддержкой в рамках соответствующих мероприятий госпрограммы РФ "Восстановление и социально-экономическое развитие Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области".

В Донецкой Народной Республике ведется активная работа по привлечению надежных компаний-застройщиков на территорию региона, также уже активно выдается льготная ипотека. На сегодняшний день подписано 9 соглашений о реализации инвестиционных проектов в республике. В планах до конца года заключить 28 масштабных инвестиционных соглашений.

Первый заместитель Председателя Правительства Донецкой Народной Республики Андрей Чертков сообщил, что в регионе рассчитывают в текущем году ввести 147 тыс. кв. м инвестиционного жилья: «Сформированы 67 мероприятий: 53 – по строительству многоквартирных жилых домов и 14 – по строительству 66 домов блокированной застройки и 771 объекта ИЖС.

Что касается географии строительства ипотечного жилья – то речь идет о Донецке, Макеевке, Новоазовске и Мариуполе».

В целях развития инвестиционного жилищного строительства на территории Луганской Народной Республики в соответствии с требованиями законодательства об участии в долевом строительстве приняты региональные нормативные правовые акты, регулирующие особенности градостроительной деятельности, в том числе в части выдачи и внесения изменения в разрешение на строительство.

«Жилищное строительство на территории Республики было фактически заморожено с началом боевых действий - с 2014 года. Отмечу, что и до указанных событий темпы строительства жилья в регионе были крайне низкими. Со вступлением в состав Российской Федерации отрасль получила мощный импульс к развитию. Благодаря преференциям свободной экономической зоны в Республику "зашли" инвесторы, готовые вкладываться в жилищное строительство по программе льготной ипотеки.

Уже в этом году на территории Луганской Народной Республики начнется строительство 16-ти многоквартирных домов и 50 индивидуальных жилых домов. По семи земельным участкам заключены договоры аренды между ППК "Фонд развития территорий" и застройщиками, в 2024 году планируется заключить еще не менее 14 договоров», - рассказала заместитель Председателя Правительства Луганской Народной Республики Елена Костенко.

В Запорожской и Херсонской областях на данный момент ведется большая работа по формированию банков земельных участков. Региональные чиновники также отмечают высокий спрос со стороны граждан, строительство инвестиционного жилья там начнется после завершения всех регламентных процедур.

# 13.02.24 АНСБ. Минстрое России подвели итоги работы ведущих «подведов»

В рамках еженедельных оперативных совещаний под председательством Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина проходит подведение итогов совместной работы министерства с подведомственными учреждениями, публично-правовыми компаниями и институтами развития в сфере строительства.

Сегодня на совещании были рассмотрены итоги работы в 2023 году Главгосэкспертизы России, ППК «Фонд развития территорий» и ППК «Единый заказчик в сфере строительства». Руководители организаций представили доклады о деятельности в прошлом году и планы на 2024 год.

«Минстрой России сегодня активно работает для реализации всех направлений, определенных перед ведомством. Коллеги из Главгосэкспертизы, публично-правовых компаний и институтов развития решают значительный блок задач строительного комплекса и сферы жилищно-коммунального хозяйства. Совместная работа направлена на модернизацию коммунальной инфраструктуры, восстановление новых регионов, необходимо не останавливаться на достигнутом и продолжать наращивать темпы», - сказал министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Об итогах работы Главгосэкспертизы России рассказал руководитель организации Игорь Манылов. В своем докладе он подчеркнул, что все целевые показатели, установленные в государственном задании Учреждения на 2023 год, достигнуты в полном объеме. «Выпущены 4 333 заключения по результатам государственной экспертизы проектной документации и результатам инженерных изысканий за 2023 год. По результатам проверки достоверности определения сметной стоимости за прошлый год общее снижение запланированных объемов средств, направляемых на строительство, составило 271 млрд руб., или 4,2 % от первоначально заявленной сметной стоимости, в том числе 111 млрд руб., или 3,3 % – по объектам, финансируемым полностью или частично за счет средств федерального бюджета», - отметил Игорь Манылов.

По словам Игоря Манылова, реализованные Минстроем России и Главгосэкспертизой мероприятия в полной мере позволили обеспечить техническую возможность перехода к применению ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства на территории Российской Федерации.

Генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов доложил о результатах работы компании по основным направлениям. Так, к концу 2023 года нарастающим итогом в регионах введено более 1,1 тыс. объектов ЖКХ с использованием средств Фонда национального благосостояния и федерального бюджета, продолжены программы инфраструктурного развития регионов за счет инфраструктурных бюджетных и специальных казначейских кредитов. Кроме того, в 2023 году из аварийного жилья в новое переехали более 195 тыс. человек, проведены работы по капремонту в 47 тыс. многоквартирных домов, за счет чего улучшились жилищные условия более 7 млн человек, благодаря совместной работе Фонда и регионов восстановлены в правах более 56 тыс. обманутых дольщиков.

Об итогах деятельности публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» рассказал генеральный директор компании Карен Оганесян. ППК «Единый заказчик» создана Правительством РФ 1 февраля 2021 года в целях эффективной реализации федеральных целевых программ и нацпроектов. «В настоящее время «Единый заказчик» реализует более 4000 объектов, восстанавливает и строит порядка более 3,8 тыс. объектов жилой и социальной инфраструктуры в новых регионах России. В 2023 приемка выполненных работ выросла в 18,5 раз по сравнению с 2021 годом и в 3 раза в сравнении 2022 годом», - отметил Карен Оганесян.

За три года публично-правовой компанией завершено строительство и восстановление более 1700 объектов, включая новые регионы. По поручению президента России Владимира Путина возводятся Федеральные детские реабилитационные центры в Евпатории и Новосибирске. Введен в эксплуатацию Перинатальный центр в Донецке, реализованный в рекордные сроки. Также большой объем работ в 2024 году будет выполнен по восстановлению объектов спорта во всех четырех новых регионах. В рамках совещания Карен Оганесян презентовал памятную книгу о строительных проектах «Строим будущее, воссоздаем прошлое», выпущенную к трехлетию компании. В издании представлена информация о деятельности компании и опубликованы фотографии реализуемых и реализованных проектов по всей стране, а также QR-коды на видеосюжеты. На совещании также было представлено видео о реализуемых и реализованных объектах компании.

В рамках сессии оперативных совещаний о совместной работе с Минстроем России за 2023 год и планах на 2024 год также отчитались институты развития: АО «ДОМ.РФ», ВЭБ.РФ и Корпорация Туризм.РФ.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин отметил важность совместной комплексной работы в решении государственных задач: «Взаимодействие Минстроя России и бизнес-структур - сегодня важный инструмент в достижении целей строительной отрасли и сферы жилищно-коммунального хозяйства. В плотном сотрудничестве с корпорациями совместно мы формируем современные инновационные подходы для реализации строительных проектов, создания, развития социальной и инженерно-коммунальной инфраструктуры».

Об итогах реализации совместных проектов АО «ДОМ.РФ» и Минстроя России рассказал заместитель генерального директора АО «ДОМ.РФ» Алексей Ниденс: «Сегодня наши усилия направлены на развитие строительной отрасли и жилищной сферы. Вместе с коллегами мы успешно реализуем комплексные проекты - от вовлечения земель и финансирования строительства до выдачи кредитов и цифровизации отрасли. ДОМ.РФ выступает партнером регионов и помогает развитию, в том числе, приоритетных территорий».

Так, на Дальнем Востоке при активном участии института развития сегодня разрабатываются мастер-планы городов и территорий, создается доступная аренда жилья, финансируется инфраструктура, выдается льготная ипотека и запускаются новые механизмы. Действующий инструментарий создает все условия для сбалансированного развития рынка.

Управляющий директор ВЭБ.РФ Тимур Темиргалиев рассказал о взаимодействии с Минстроем России в 2023 году и планах на 2024 год: «Развитие инфраструктуры и городской экономики является одним из основных направлений деятельности ВЭБ наряду с поддержкой развития промышленности, экспорта и инноваций. В рамках проекта «Инфраструктурное меню» ВЭБом было выделено более 350 млрд рублей, что позволяет вместе с партнерами профинансировать проекты общей стоимостью 1,9 трлн рублей», – заявил управляющий директор ВЭБ.РФ Тимур Темиргалиев.

Перед ВЭБ.РФ в рамках федерального проекта «Инфраструктурное меню» была поставлена задача в период 2022-2024 годов предоставить финансирование на сумму 300 млрд руб. На сегодняшний день выполнение данного показателя уже превышает плановые значения на 20% и составляет 357,5 млрд руб. В прошлом году ВЭБ.РФ предоставил финансирование в размере 234 млрд руб. на проекты в области энергетической инфраструктуры, общественного транспорта, школ, комплексного развития территорий и ЖКХ.

Генеральный директор Сергей Суханов рассказал о результатах совместного взаимодействия Корпорации Туризм.РФ с Министерством строительства и ЖКХ РФ в 2023 году. В прошлом году Корпорация Туризм.РФ должна была обеспечить реализацию накопительным итогом не менее 90 инвестпроектов и разработать не менее трех мастер-планов. Целевые показатели по итогам года были перевыполнены.  Кроме того, в Туризм.РФ разработали четыре мастер-плана будущих туристских территорий.

«На сегодня 28 проектов Туризм.РФ из 101 перешли в активную фазу реализации. 16 проектов на этапе проектно-изыскательских работ, шесть проходят Главгосэкспертизу, по пяти ведутся строительно-монтажные работы. Один проект уже введен в эксплуатацию. Планируем, что к концу 2024 года подойдем с 38 проектами. По 30 уже получили положительные решения банков в части финансирования», – отметил Сергей Суханов, генеральный директор Корпорации Туризм.РФ.

Институты развития являются одним из инструментов государственной политики, стимулирующих инновационные процессы и развитие инфраструктуры с использованием механизмов государственно-частного партнерства.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин отметил высокие показатели работы ведомства, публичных правовых компаний и институтов развития, поблагодарил коллег за проделанную работу и пожелал дальнейших успехов.

# 14.02.24 АНСБ. Внедрение РИМ для госконтрактов в строительстве завершится 25 февраля

Ресурсно-индексный метод при выполнении государственных контрактов с 25 февраля будет внедрен во всех регионах РФ. Это позволит создать единую систему ценообразования в строительстве на территории страны, сообщил на форуме "Сибирская строительная неделя" в Новосибирске заместитель главы Минстроя РФ Сергей Музыченко.

По данной методике цены при выполнении госконтрактов в строительстве будут определяться на основании новой сметно-нормативной базы, а также данных мониторинга об отпускных ценах производителей строительных ресурсов и индексов изменения цен однородных строительных ресурсов. Указанный метод определения стоимости строительства наиболее приближен к рыночной стоимости.

"25 февраля будет дан старт следующему этапу, ресурсно-индексный метод начнет внедряться в полноценную практику во всех субъектах, мы получим единую систему ценообразования в строительстве в РФ. И дальнейшая задача также в стратегии строительной отрасли - переход на ресурсный метод, на прямые цены строительных ресурсов в информационной системе. Невозможно технику, ресурс отделить от сметного нормирования. К 2030 году стоит задача с помощью цифры связать систему технического регулирования и систему ценообразования, чтобы на всем жизненном цикле от старта до утилизации объекта мы могли каждое изменение техническое понимать, сколько оно стоит", - сказал Музыченко.

Он уточнил журналистам, что 71 регион РФ уже перешел, остальные переходят 25 февраля. "25 февраля будет опубликован индекс, и опубликованы прямые цены. По сути, у нас завершится переход. Как это повлияет? Цена стала более корректной. Это позволяет определить более точно как стоимость объекта в целом, так и его отдельных элементов", - отметил Музыченко.

Он напомнил, что такой подход называется технологией информационного моделирования. "Это огромный массив данных, который мы собираем в различных системах и который будет верхнеуровнево собираться на нашей системе "Стройкомплекс.РФ". Сейчас идет уже внедрение в промышленную эксплуатацию данной системы. До 2030 года мы должны получить глобальную систему, которая позволит нам управлять всеми процессами в строительстве: и ценообразованием, и техническим регулированием, и нормированием, всеми реестрами, которые мы создали", - отметил замглавы министерства.

В августе 2023 года правительство России утвердило правила развития единой информационной системы (ЕИС) "Стройкомплекс.РФ", где будет собрана вся информация для эффективной реализации градостроительных решений. Кроме того, туда войдет реестр требований в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса. В составе ЕИС также будут работать реестры государственных и муниципальных услуг в области строительства.

# 15.02.24 АНСБ. Главгосэкспертиза подвела итоги года

4333 заключения по итогам проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий выдала Главгосэкспертиза России в 2023 году. Целевые показатели, установленные в государственном задании ведомства на 2023 год, достигнуты в полном объеме.

В результате жесткого мониторинга аварийно-опасных решений, которые могут привести к риску возникновения аварийных ситуаций, такие решения в ходе экспертизы удалось выявить в 10 % от общего количества комплектов проектной документации.

По итогам проверки достоверности определения сметной стоимости за 2023 год общее снижение запланированных объемов инвестиций, направляемых на строительство, составило 271 млрд рублей, или 4,2 % от первоначально заявленной сметной стоимости. В том числе экономия по объектам, финансируемым полностью или частично за счет средств федерального бюджета, составила 111 млрд рублей, или 3,3 % от исходных показателей.

Изменения в структуре оказанных услуг и заключений экспертизы по отраслевой принадлежности объектов в целом отражают последние изменения на рынке строительства и, соответственно, особенности спроса на услуги экспертизы.

Так, увеличение количества заключений по оценке соответствия, выдаваемых в рамках повторной государственной экспертизы в форме экспертного сопровождения, составило 20% или 223 заключения по сравнению с 2022 годом. Основной рост пришелся на объемы заключений, выданные по объектам ОАО «РЖД», ФКУ «Дирекция государственного заказчика по реализации комплексных проектов развития транспортной инфраструктуры» (Ространсмодернизация) и ГК «Автодор».

В 2023 году увеличилась востребованность услуг по проведению технологического и ценового аудита объектов коммунальной инфраструктуры (ТЦА ОКИ). Если в 2022 году заказчиками данных услуг являлись 30 организаций, то в 2023 году их число возросло до 74.

В 2023 году Главгосэкспертиза России также продолжила реализацию полномочий оператора государственной информационной системы «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства» (ГИС ЕГРЗ). По итогам года в ЕГРЗ включено 84 167 заключений экспертизы (разделов реестра), подготовленных 484 организациями экспертизы.

К единой цифровой платформе экспертизы (ЕЦПЭ) на конец 2023 года подключились 149 экспертных организаций, включая 67 негосударственных.

Кроме того, реализованные Минстроем России и Главгосэкспертизой мероприятия в полной мере позволили обеспечить техническую возможность перехода к применению ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства на территории Российской Федерации. По итогам 2023 года переход на РИМ осуществили 71 субъект Российской Федерации. Завершение процесса перехода остальных регионов, а также отраслевых государственных компаний планируется осуществить в I квартале 2024 года.

# 15.02.24 ЕРЗ. Росреестр: ФГИС ЕЦП НСПД официально введена в эксплуатацию

Как сообщили порталу ЕРЗ.РФ в[Росреестре](https://rosreestr.gov.ru/), Федеральная государственная информационная система «Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных"» ([ФГИС ЕЦП НСПД](https://nspd.rosreestr.gov.ru/#top_section)) на днях была продемонстрирована всем территориальным органам регистрационного ведомства.

Портал ЕРЗ.РФ внимательно следит за этой темой. В минувшем декабре на заседании межведомственной рабочей группы (МРГ) по координации мероприятий, направленных на создание Национальной системы пространственных данных, было [заявлено](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/opytnaya-ekspluatatsiya-nspd-zavershena/?ysclid=lslx424god421716526), что опытная эксплуатация завершена.

О первом запуске ФГИС ЕЦП НСПД [сообщалось](https://erzrf.ru/news/natsionalnaya-sistema-prostranstvennykh-dannykh-rosreyestra-zapushchena-v-pilotnuyu-ekspluatatsiyu-v-chetyrekh-subyektakh-rf?search=%D0%9F%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BD%D1%81%D1%82%D0%B2) в конце 2022 года. В эксперименте участвовали Республика Татарстан, Краснодарский, Пермский края и Иркутская область.

Проект находится на особом внимании Правительства РФ, и буквально за год на отечественных технологиях была разработана действительно уникальная система, [отметил](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/opytnaya-ekspluatatsiya-nspd-zavershena/?ysclid=lslx424god421716526) на декабрьском заседании МРГ руководитель Росреестра **Олег Скуфинский**.

В пилотных регионах проведено обучение пользователей работе с системой. Создана омниканальная модель обратной связи, и с помощью журналов опытной эксплуатации было собрано более 640 предложений по развитию платформы.

В 2023 году к реализации госпрограммы НСПД были подключены еще 27 регионов, хотя планировалось 16. В опытной эксплуатации участвовали около двух тысяч пользователей на территории 174 муниципалитетов. К декабрю заключено 56 соглашений с информационными системами по 31 субъекту РФ.

В январе 2024 года новый [госпортал](https://nspd.rosreestr.gov.ru/) ФГИС ЕЦП НСПД [введен](https://pravdaosro.ru/analytics/rosreestr-cifrovaya-platforma-prostr/) в эксплуатацию. Оператором является [ППК «Роскадастр».](https://kadastr.ru/)

В рамках системы впервые в истории России собраны все открытые пространственные данные в едином облаке. Сведения относятся не только к деятельности Росреестра, но и других органов исполнительной власти всех уровней и организаций с государственным участием.

По словам замначальника ведомства **Елены Мартыновой**, совместно с региональными командами и корпорацией [«Роскосмос»](https://www.roscosmos.ru/) в систему загружено 257 слоев пространственных данных о земле и недвижимости.

На платформе представлены разделы «Карта», «Сервисы», «Профиль». Госпортал дает возможности:

• получить сводную информацию о земельных участках по заданному кадастровому номеру или по выбранным границам;

• воспользоваться картографическими слоями НСПД;

• получить земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и согласования для разрешения на строительство;

• подготовить схему для ИЖС;

• найти земельные участки, подходящие для развития туризма и т. д.

Утверждается также, что картографический движок портала позволяет отображать на карте объекты недвижимости на всех уровнях увеличения.

Полностью завершить формирование ЕЦП НСПД и единой электронной картографической основы, объединив разрозненные сведения о земле и иных объектах недвижимости на территории всей страны, планируется к 2030 году, [сообщил](http://government.ru/news/50743/) в январе вице-премьер **Марат Хуснуллин**.

# 15.02.24 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России принял участие в заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин принял участие в заседании президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию, которое провел заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. В рамках заседания обсудили основные планы работы на 2024 год и ключевые задачи для достижения национальных целей.

«В прошлом году благодаря командной работе всё, что было запланировано – получилось, за что спасибо главам всех регионов. Могу сказать, что этот год мы начали также неплохо. По данным Росстата, в январе общий ввод жилья составил более 12,1 млн. кв. метров, что сопоставимо с прошлым годом. Также отмечу увеличение среднего показателя градпотенциала до 441,3 млн кв. м. Особое внимание прошу уделить комплексному развитию населенных пунктов. Важно определять точки роста и комплексного развития территорий, наращивать градостроительный потенциал, взаимоувязывать с развитием всех видов инфраструктуры, а также продолжать масштабировать цифровизацию в нашей работе. Повторить достигнутые в 2023 году объемы будет очень непросто, но нужно приложить все усилия. Кроме этого, важно сохранить высокий темп работы и планомерно выполнять все поставленные задачи», - сказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер также обратил внимание на необходимость формирования современной комфортной городской среды. «Программа находится на особом контроле Президента. Прошу все регионы активно включиться в работу в данном направлении. Напоминаю, что с 15 марта по 30 апреля состоится очередное онлайн-голосование граждан по выбору объектов для благоустройства. В прошлом году в нём приняло участие порядка 14 млн человек, в этом году необходимо провести голосование на таком же высоком уровне», - подчеркнул Марат Хуснуллин.

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин доложил о ходе выполнения национальных и федеральных проектов в 2024 году. «Реализация нацпроектов, федпроектов, а также различных инструментов и механизмов на территории Российской Федерации позволяет комплексно сочетать жилищное строительство и развитие инфраструктуры. В этом году по программе «Стимул» планируется построить 161 объект в 38 регионах, по одному из самых востребованных федпроектов по формированию комфортной городской среды планируется благоустроить 3 917 общественных и 2 584 дворовых территорий, из которых на сегодняшний день уже благоустроено 11 общественных территорий, а на 162 ведутся работы. Обращаю особое внимание руководителей регионов, что для реализации проектов крайне важно обеспечить своевременную контрактацию. Там, где эта работа еще не начата, необходимо ускориться», - подчеркнул Ирек Файзуллин.

Кроме этого, в ходе заседания обсудили стратегии социально-экономического развития регионов Южного федерального округа.

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

# 10.02.24 ТАСС. Дальневосточная ипотека для бойцов СВО на 50% увеличит объем кредитования в Приморье

Программу распространят на военнослужащих без ограничений по возрасту и семейному положению

Программа "Дальневосточная ипотека", которую распространят на бойцов спецоперации без ограничений по возрасту и семейному положению, позволит на 50% увеличить объем ипотечного кредитования. Об этом ТАСС сообщил губернатор Приморского края Олег Кожемяко в кулуарах выставки-форума "Россия".

"Президент уже принял решение, связанное с тем, чтобы предоставлять льготную ипотеку участникам СВО. Это добавит еще 50% к тому объему, который регистрируется по ипотечному кредитованию", - сказал он.

Ранее президент России Владимир Путин поручил распространить программу "Дальневосточная ипотека" на бойцов спецоперации без ограничений по возрасту и семейному положению.

Кожемяко отметил, что в Приморье действует региональная программа арендного жилья. "Льготный процент по ипотечному кредитованию дается работникам бюджетной сферы, для важных социальных направлений, органов федеральной власти. Эту программу мы будем расширять и поддерживать, в том числе молодые семьи, которые обзаводятся детьми", - пояснил он.

В пресс-службе Корпорации развития Дальнего востока и Арктики сообщили, что молодые семьи в Дальневосточном федеральном округе в 2023 году оформили в 1,5 раза больше льготных кредитов по программе "Дальневосточная ипотека", чем в 2022 году.

Международная выставка-форум "Россия" проходит с 4 ноября 2023 по 12 апреля 2024 года на ВДНХ в Москве. Ее организовали для демонстрации важнейших достижений страны в разных отраслях экономики, свои экспозиции представляют все 89 российских регионов.

ТАСС - генеральное информационное агентство форума.

# 12.02.24 ЕРЗ. Банки поддерживают продление «Семейной ипотеки»

Востребованность этой программы в России [не вызывает](https://erzrf.ru/news/dolya-semeynoy-ipoteki-v-rossii-dostigla-rekordnykh-znacheniy?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD) сомнений. Недаром Президент Владимир Путин [сообщил](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-my-tochno-prodlim-lgotnuyu-semeynuyu-ipoteku-pod-6?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%9F%D1%83%D1%82%D0%B8%D0%BD), что поручит Правительству и ведомствам разработку условий ее продления. Тем более что именно льготные программы государственной поддержки, в число которых входит и ипотека для семей с детьми, являются драйвером ипотечного рынка России.

Как ранее сообщал портал ЕРЗ.РФ, вице-премьер РФ **Татьяна Голикова** [подтвердила](https://erzrf.ru/news/eksperty-semeynuyu-ipoteku-v-rossii-neobkhodimo-prodlit-na-neskolko-let?noCache=true), что Правительство РФ готовит продление льготной семейной ипотеки после 1 июля 2024 года.

Сегодня из экспертного сообщества, включая банковское, поступают различные предложения по корректировке или модернизации льготной программы.

Продление, бессрочность, распространение на вторичное жилье, корректировка процентной ставки в зависимости от количества детей в семье — вот лишь некоторые из звучащих предложений.

В крупнейшем банке страны с госучастием [заявили](https://1prime.ru/development/20240207/843010027.html): «Мы поддерживаем данную инициативу и уверены, что будут приняты правильные решения об условиях и сроках продления».

В [Сбербанке](http://www.sberbank.ru/ru/person) также отметили, что в течение 2023 года доля «Семейной ипотеки» в общем количестве выдач планомерно [росла](https://erzrf.ru/news/lgotnyye-programmy-obespechili-boleye-poloviny-ipotechnykh-vydach-sbera-v-sentyabre?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A1%D0%B1%D0%B5%D1%80). Если в начале года она составляла около 11%, то к концу 2023-го она достигла 27%. Снижение до 22% произошло после введения ограничений в условия программы.

По данным аналитиков Домклик, в январе 2024 года общее количество выданных ипотечных кредитов [снизилось](https://s.sber.ru/7JsvJs) на 17,3% по сравнению с показателем января 2023-го.

В [ВТБ](https://www.vtb.ru/) отметили, что программа остается востребованной, несмотря на общее снижение спроса на жилищные кредиты в 2024 году: в общем объеме выдач банка в январе ее доля составила более 40%.

[ПСБ](https://www.psbank.ru/) зафиксировал рост объемов выдач кредитов в рамках программы в 2023 году на 20% по сравнению с 2022 годом. По информации пресс-службы ПСБ, спрос на семейную ипотеку сохраняется на стабильно высоком уровне и в 2024-м.

В [Банке ДОМ.РФ](https://domrfbank.ru/) «Семейную ипотеку» назвали самой популярной программой: ее доля в объеме [составляет](https://erzrf.ru/news/v-yanvare-obyem-vydachi-ipotechnykh-kreditov-v-banke-domrf-sostavil-195-mlrd-rub?noCache=true) 37,7%.

В банке [УБРиР](https://www.ubrr.ru/) поддерживают продление программы с учетом более точного и адресного использования инструментов господдержки в целях помощи именно молодым семьям.

Управляющий директор центра развития ипотечного бизнеса банка **Алина Буслова** полагает, что госпрограммы могут быть распространены в том числе и на операции с вторичным жильем. Однако это возможно при условии, что в цепочке альтернативных сделок финальным звеном становится приобретение объекта у застройщика, уточнила эксперт.

Эксперты [Абсолют Банка](https://absolutbank.ru/) и [Совкомбанка](https://sovcombank.ru/?utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F) придерживаются мнения, что программа должна стать бессрочной.

«Важным изменением было бы расширение действия на семьи с одним несовершеннолетним ребенком независимо от даты его рождения», — [внесла](https://1prime.ru/development/20240207/843010027.html) предложение глава Департамента ипотечного кредитования Совкомбанка **Ольга Коваленко**.

Представители кредитных банков не скрывают того, что семейная ипотека занимает значительную долю в общем портфеле выдач жилищных кредитов.

# 14.02.24 ЕРЗ. Депутаты одобрили право ЦБ ограничивать выдачу ипотечных кредитов

На рассмотрение нижней палаты 15 февраля планируется вынести [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/531412-8), разработанный группой депутатов и сенаторов и позволяющий Банку России с 1 июля 2024 года ограничивать выдачу гражданам ипотечных кредитов. Комитет Госдумы РФ по финансовому рынку рекомендовал принять документ в первом чтении.

Портал ЕРЗ.РФ ранее [приводил](https://erzrf.ru/news/tsb-poluchit-pravo-ustanavlivat-makroprudentsialnyye-limity-po-ipotechnym-kreditam?search=%D1%86%D0%B1) мнение главы комитета Анатолия Аксакова, который считает, что «использование макропруденциальных лимитов (МПЛ) регулятором показало свою эффективность на рынке потребкредитования, где удалось существенно уменьшить долю рискованных кредитов».

В последнее время, по словам депутата, растет доля ипотеки, которая выдается заемщикам с высоким показателем долговой нагрузки (ПДН).

Поэтому он и его коллеги по комитету убеждены, что «необходимо дать регулятору соответствующие полномочия, чтобы защитить интересы граждан и обеспечить стабильное развитие финансового рынка».

В Пояснительной записке разработчики документа [обратили](https://sozd.duma.gov.ru/bill/531412-8#bh_note) внимание на то, что в настоящее время выросли риски в ипотечном кредитовании в связи с ростом цен. И «если заемщику потребуется продать на вторичном рынке купленное в ипотеку строящееся жилье, полученных средств может оказаться недостаточно для исполнения обязательств по кредиту».

Законопроект предусматривает, что Банк России [получит](https://erzrf.ru/news/tsb-poluchit-pravo-ustanavlivat-makroprudentsialnyye-limity-po-ipotechnym-kreditam?noCache=true&search=%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%83%D1%87%D0%B8%D1%82%20%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE) полномочия по ограничению доли предоставляемых кредитов, обеспеченных залогом зданий, сооружений, земельных участков, объектов незавершенного строительства, жилых, нежилых помещений и машино-мест.

Ограничения предлагается распространить как на банки, так и на микрофинансовые организации, чтобы исключить риски переуступки проблемной ипотеки аффилированным МФО.

Вместе с тем инициаторы законопроекта считают, что по-прежнему нет необходимости применять МПЛ в отношении займов, обязательства по которым «обеспечены ипотекой воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания», а также залогом автомобильного средства.

В случае принятия законопроект вступит в силу с 01.07.2024.

# 14.02.24 ИНТЕРФАКС. "ДОМ.РФ ипотечный агент" 16 февраля начнет размещение жилищных облигаций на 45,5 млрд рублей

ООО "ДОМ.РФ ипотечный агент" 16 февраля начнет размещение жилищных облигаций серии БО-001P-43 объемом 45,5 млрд рублей с поручительством ДОМ.РФ, говорится в сообщении компании.

Срок обращения выпуска составит почти 10 лет, дата погашения 28 ноября 2033 года.

По данным эмиссионных документов, сервисным агентом по выпуску является Сбербанк.

В настоящее время в обращении находятся 40 выпусков биржевых бондов эмитента на 1 трлн 313,9 млрд рублей и 22 выпуска классических бондов на 137,6 млрд рублей.

# 15.02.24 ТАСС. Объем выдачи ипотеки в России может упасть вполовину в 2024 году

Он может составить 3,9-5 трлн рублей, говорится в докладе Аналитического центра ДОМ.РФ

Объем выданной по итогам 2024 года ипотеки в РФ может сократиться на 35,9-50% относительно результата 2023 года и составить 3,9-5 трлн рублей. Такой прогноз содержится в докладе Аналитического центра ДОМ.РФ.

"По прогнозу ДОМ.РФ, в 2024 году выдача ипотеки сократится по сравнению с рекордным уровнем 2023 года (даже с учетом продления "Семейной ипотеки" после 01.07.2024) и составит 1,1-1,4 млн кредитов на 3,9-5,0 трлн рублей", - говорится в отчете.

По итогам 2023 года объем выданной в РФ ипотеки вырос на 62% год к году и составил 7,8 трлн рублей - максимум за всю историю. В минувшем году было оформлено 2 млн кредитов, что на 53% больше 2022 года.

В ДОМ.РФ считают, что на объемы выдачи жилищных займов в этом году будут негативно влиять высокие рыночные ставки, ужесточение условий выдачи кредитов по льготным программам с 23 декабря 2023 года, более жесткое регулирование ЦБ РФ и запланированное на 1 июля завершение программы льготной ипотеки.

По итогам января 2024 года объем выданной ипотеки в РФ снизился на 7% против того же месяца 2023 года, до 262 млрд рублей (71 тыс. кредитов), подсчитали в ДОМ.РФ. При этом сокращение произошло только в сегменте рыночных программ - на 31% по количеству и на 51% по объему к январю 2023 года, поскольку ставки по ним остаются на запретительном уровне - около 17%. В то же время выдача ипотеки по льготным программам выросла в январе на 32% по количеству и на 38% по сравнению с январем 2023 года.

Снижение размера субсидии по льготным кредитам в общей сложности на 1 п.п. после 23 декабря 2023 года и повышение макронадбавок ЦБ РФ по ипотечным займам привели к снижению маржинальности выдачи ипотеки по госпрограммам, отметили в ДОМ.РФ. Это подтолкнуло ряд крупных банков ввести комиссии для застройщиков при работе по льготным программам. В результате комиссии для девелоперов были перенесены в цены новостроек, выдачи ипотеки с господдержкой замедлились, конкуренция снизилась, рынок фрагментировался, а прозрачная и понятная модель выдачи ипотеки была разрушена, резюмировали в госкомпании.

# 16.02.24 ТАСС. Три банка в РФ перестали выдавать "Семейную ипотеку"

По данным ДОМ.РФ, "Уралсиб", "АкБарс" и Московский кредитный банк израсходовали лимиты на оформление кредитов по программе на 77-90%

Банки "Уралсиб", "АкБарс" и Московский кредитный банк остановили выдачу "Семейной ипотеки", сообщили эксперты. По данным ДОМ.РФ, кредитные организации израсходовали лимиты на оформление кредитов по программе на 77-90%.

"По данным аналитиков платформы [Сделка.рф](https://xn--80ahdue7a.xn--p1ai/" \t "_blank), с 12.02 "Ак Барс" приостановил прием и подписание заявок по "Семейной ипотеке". С 15.02 "Уралсиб" приостановил выдачу кредитов по семейной ипотеке, МКБ - по семейной, [льготной ипотеке на новостройки] и IТ-ипотеке", - сказала директор по развитию маркетплейса Сделка.рф Ольга Сидоренко. ТАСС запросил комментарии кредитных организаций.

Так, согласно оперативным данным института развития ДОМ.РФ, Московский кредитный банк израсходовал лимит на выдачу "Семейной ипотеки" на 77,4%, "Уралсиб" - на 79,6%, "АкБарс" - на 93,3%. При этом среди пятерки крупнейших по выдаче ипотеки в РФ банков - трое уже переступили отметку в 90%. Так, Банк "ФК "Открытие" исчерпал квоту по "Семейной ипотеке" на 94,9%, Банк ДОМ.РФ - на 99,4%, а Сбер - на 102%.

Совокупный лимит на все банки на выдачу "Семейной ипотеки" на 8 февраля был израсходован примерно на 87,4%, следует из данных ДОМ.РФ. В госкомпании не стали комментировать, возможно ли перераспределение квот, как это было сделано ранее по IT-ипотеке.

Как отмечал ранее вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, программа "Семейной ипотеки" стала самой популярной и большой по объему выдачи в 2023 году. По данным ДОМ.РФ, за январь-декабрь 2023 года таких кредитов в РФ было оформлено на 2,1 трлн рублей, а доля программы выросла до 46% в общем количестве льготных займов по итогам 2023 года.

Семейная ипотека позволяет получить семьям с двумя детьми младше 18 лет жилищные кредиты под 6% на первичное, вторичное жилье или на строительство частного дома. Программа должна завершиться 1 июля 2024 года, однако правительство РФ обсуждает возможность ее продления.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС

# 09.02.24 ЗаНоСтрой. Строительным СРО, которые по запросу НОСТРОЙ отказываются представлять документы, грозит банкротство

Пунктом 2.3.8 Устава Национального объединения строителей определено, что НОСТРОЙ имеет право направлять своим членам, то есть саморегулируемым организациям, обязательные к исполнению запросы и уведомления, необходимые для осуществления функций Нацобъединения, предусмотренных законодательством Российской Федерации и собственным Уставом. Практически все СРО получали подобные запросы и уведомления. И, конечно же, не все саморегуляторы довольны таким положением, поэтому не представляли запрашиваемые документы под различными предлогами. На это обратил внимание наш добровольный петербургский эксперт, которому мы и передаём слово.

Видимо, ностроевцам надоело двоякое толкование установленной нормы, предусмотренной частью 8.1 статьи 55.20 Градостроительного кодекса РФ, в связи с чем Национальное объединение решило подкрепить свои требования судебной практикой.

Так, ещё в декабре 2021 года НОСТРОЙ направил в адрес петербургской Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединённые производители строительных работ» (Ассоциация «СРО «ОПСР», СРО- С-131-21122009) уведомление с запросом на представление следующих документов:

* оригиналов выписок по форме Банка России о движении средств на специальных банковских счетах компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств СРО за период с 1 июля 2020-го по 1 декабря 2021-го;
* копий заявлений, на основании которых в 2021 году СРО «ОПСР» приняты решения о возврате денежных средств;
* копий решений (протоколов) уполномоченного органа управления СРО «ОПСР», согласно которым в 2021 году приняты решения о возвратах денежных средств из КФ ВВ и КФ ОДО, в том числе в отношении ООО «НОРД-Т» и ООО «Ремстрой», на основании которых данным компаниям произведены перечисления;
* копий платёжных поручений, подтверждающих оплату взноса в компенсационный фонд СРО «ОПСР» бывшими членами, в отношении которых на основании части 14 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ приняты решения о возврате;
* информацию о сумме всех произведённых СРО «ОПСР» в 2021 году возвратов денежных средств из КФ ВВ и КФ ОДО с соответствующими пояснениями и приложением заверенных копий платёжных поручений, подтверждающих произведённые возвраты;
* копию Положения о КФ ВВ в редакции, действующей на момент принятия решений о возврате;
* копию Положения о КФ ОДО в редакции, действующей на момент принятия решений о возврате.

СРО «ОПСР» никаких документов в НОСТРОЙ не представила. Нацобъединение впоследствии неоднократно запрашивало у саморегулируемой организации документы, но требования эти так и не были выполнены. И, наконец, по уведомлению от апреля 2023 года СРО «ОПСР» выразила отказ в исполнении запроса НОСТРОЙ на предоставление документов.

Национальное объединение решило, в силу абзаца восьмого статьи 12 Гражданского кодекса РФ, принудить саморегулируемую организацию к исполнению обязанности в натуре, тем самым создав положительную судебную практику по обязанности СРО представлять документы по запросам и уведомлениям Нацобъединений. В связи с чем был подан иск в Арбитражный суд города Москвы (дело № А40-135874/2023).

СРО «ОПСР» исходило из того, что у НОСТРОЙ отсутствует право, а у саморегулируемой организации – обязанность представить запрашиваемые документы. Однако Арбитражный суд города Москвы, удовлетворяя иск Национального объединения, сослался на следующие доводы:

1. Наличие обстоятельств, свидетельствующих о невозможности исполнения СРО требования НОСТРОЙ представить запрашиваемые документы, не представлено.
2. Арбитражный суд города Москвы в рамках арбитражного дела № А40-71377/22, рассмотрев заявление СРО «ОПСР» о признании незаконными уведомлений НОСТРОЙ о выявленных нарушениях 2021-го и 2022-го годов, проверив оспариваемые уведомления на соответствие требованиям действующего законодательства, в удовлетворении заявленных требований отказал СРО «ОПСР».
3. Наличие права у НОСТРОЙ истребовать, а у СРО обязанность представить запрашиваемые документы установлена вышеуказанным судебным актом (№ А40-71377/22), выводы которого в данном споре имеет преюдициальное значение.

Данные выводы подтверждены совокупностью норм пункта 2.3.8 Устава НОСТРОЙ и частями 8.1, 10 и 11 статьи 55.20 ГрК РФ, которые наделяют Национальное объединение правом истребовать у СРО документы, необходимые для осуществления функций НОСТРОЙ, предусмотренных, в том числе, частями 10 и 11 статьи 55.20 ГрК РФ.

В данном судебном споре по заявлению НОСТРОЙ арбитражный суд применил судебную неустойку (астрент) в целях защиты прав кредитора по неденежному обязательству путём присуждения ему денежной суммы на случай неисполнения СРО судебного акта и в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства.

Суд согласился с позицией Национального объединения и посчитал достаточным установить неустойку в размере 5.000 рублей за каждый день просрочки в случае неисполнения СРО судебного решения, с учётом длительности неисполнения СРО требований НОСТРОЙ.

22 января СРО «ОПСР» подала апелляционную жалобу и, судя по её настрою, готова в данном споре дойти до Верховного Суда РФ.

В тоже время данное решение арбитражного суда в отношении СРО носит знаковый характер, так как в случае распространения такой судебной практики и взыскания судебных неустоек, отдельные СРО вынуждены будут объявлять себя банкротами, ведь астрент уплачивается не из взносов в компенсационные фонды СРО…

# 12.02.24 ЗаНоСтрой. Минстрой России не выявил серьёзных нарушений в деятельности НОСТРОЙ и НОПРИЗ за прошлый год

[Скачать оригинал изображения](http://zanostroy.ru/uploads/news/original/3696minstroy.jpg?_=3999962723)

Такие данные содержатся в ежегодном отчёте главного строительного ведомства, по итогам обобщения правоприменительной практики Минстроя России при осуществлении федерального государственного контроля за деятельностью Национальных объединений саморегулируемых организаций. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Министерство строительства и ЖКХ РФ отмечает, что в 2023 году внеплановые контрольно-надзорные мероприятия в связи с отсутствием оснований для их проведения не проводились.

Не были НОСТРОЙ и НОПРИЗ замечены и в других нарушениях:

– Случаи причинения вреда охраняемым законом ценностям не выявлены.

– В указанный период министерством предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований Национальным объединением не выдавались.

– В результате проведённого анализа осуществления государственного контроля за деятельностью Национальных объединений типичных нарушений обязательных требований в 2023 году не установлено.

– В 2023 году изменения в обязательные требования не вносились.

– По результатам анализа источников сведений для обобщения правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, избыточных контрольно-надзорных функций, недостаточно ясных и взаимно согласованных обязательных требований не выявлено.

Между тем, отмечается, что в прошлом году министерством была реализована программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по федеральному государственному контролю за деятельностью Национальных объединений саморегулируемых организаций на 2023 год, утверждённая приказом Минстроя России от 16 декабря 2022 года № 1067/пр. Программа профилактики направлена на предупреждение нарушений контролируемыми лицами обязательных требований.

В целях обеспечения соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований министерством проводится работа разъяснительного характера, в том числе направляются по их обращениям позиции по вопросам правоприменения.  
С учётом численности и особенностей деятельности Национальных объединений, в том числе их организационно-правовой формы (в соответствии со статьёй 55.20 Градостроительного кодекса РФ созданы два Национальных объединения в форме Ассоциаций, которые являются общероссийскими негосударственными некоммерческими организациями, объединяющими СРО на основе обязательного членства) и выполняемых ими функций, предусмотренных частью 8 статьи 55.20 ГрК РФ, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся, система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не применяется.

Также Минстрой указывает, что, в соответствии с частями 4 и 5 статьи 14 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», приказом от 22 декабря 2023 года № 978/пр утверждено руководство по соблюдению обязательных требований, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках федерального государственного контроля за деятельностью Национальных объединений саморегулируемых организаций, в которое включены пояснения по способам соблюдения обязательных требований по ведению Единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах, НРС в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, НРС в области строительства, а также по подготовке и утверждению заключений о возможности исключения сведений о СРО из Государственного реестра саморегулируемых организаций.

Приведены примеры соблюдения указанных обязательных требований и рекомендации по принятию Национальными объединениями конкретных мер для обеспечения их соблюдения. Руководство по соблюдению обязательных требований применяется Нацобъединениями на добровольной основе.

# 11.02.24 АНСБ. Главгосэкспертиза проверяет членство компаний в СРО, а специалистов – в НРС в ГИС ЕГРЗ

ФАУ «Главгосэкпертиза России» напоминает о включении функции контроля членства в реестре СРО и НРС в ГИС ЕГРЗ с 9 февраля 2024 года.

В соответствии с требованиями части 2 статьи 47, части 4 статьи 48, части 3 и 7 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, в области архитектурно-строительного проектирования соответственно.  Согласно пунктам 2 и 5 части 8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации лицом, не соответствующим таким требованиям, является основанием для отказа в принятии проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий на экспертизу.

Выполнение инженерных изысканий, работ по подготовке проектной документации по таким договорам обеспечивается специалистами по организации инженерных изысканий (главными инженерами проектов), по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов).

В этой связи в целях обеспечения возможности включения в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства достоверных, полных и актуальных сведений и документов в соответствии с пунктом 21 Правил формирования единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.07.2017 № 878, в государственной информационной системе «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства» (ГИС ЕГРЗ) реализован контроль включения в ГИС ЕГРЗ только проектной документации (ПД)/результатов инженерных изысканий (РИИ):

- подготовленной(ых) проектной организацией, включенной в единый реестр сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах национального объединения изыскателей и проектировщиков (реестр членов СРО);

- подписанных главным инженером проекта (ГИП)/главным архитектором проекта (ГАП), сведения о которых включены в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования (НРС).

# 13.02.24 НОСТРОЙ Новости. Из НРС исключены сведения о еще 245 специалистах

На очередном заседании комиссии по ведению Национального реестра специалистов (НРС) в области строительства по итогам рассмотрения выполнения положений приказа Минстроя России от 15.04.2022 г. № 286/пр) принято решение об исключении 245 специалистов из состава НРС в области строительства за несвоевременное прохождение независимой оценки квалификации (НОК).

Напоминаем, что в соответствии с нормативными актами, все зарегистрированные в НРС специалисты обязаны проходить своевременно процедуру НОК для подтверждения своей квалификации.

На сайте НОСТРОЙ можно [узнать статус специалиста НРС,](https://nrs.nostroy.ru/) а также [уточнить информацию о сроках прохождения НОК.](https://nostroy.ru/nacreestrspec/zapros-daty-prokhozhdeniya-nezavisimoy-otsenki-kvalifikatsii/)

# 14.02.24 ЗаНоСтрой. Какие вопросы рассмотрели участники Окружной конференции дальневосточных СРО, членов НОПРИЗ

Вчера, 13 февраля 2024 года в Новосибирске в рамках деловой программы Сибирской строительной недели под председательством координатора Национального объединения изыскателей и проектировщиков по Дальневосточному федеральному округу Ларисы Гуляевой состоялась Окружная конференция саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, зарегистрированных на территории ДФО. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

Лариса Гуляева выступила с отчётом о проделанной работе в округе в 2023 году и планах на 2024 год. Оба доклада были единогласно одобрены.

О работе Совета НОПРИЗ в 2023 году и задачах на 2024 год доложил президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров.

На конец 2023 года НОПРИЗ объединял 218 саморегулируемых организаций, из которых 171 проектная СРО и 47 изыскательских СРО, членами которых являются 72.387 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в том числе 53.960 проектных и 18.427 изыскательских организаций.

В Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования состоят 147.316 специалистов.

В 2023-2024 годах при участии НОПРИЗ были подготовлены и внесены изменения в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, НОПРИЗ принял участие в разработке и внедрении параметрической модели нормирования, обеспечивающей сквозное развитие системы технического регулирования и системы образования в строительстве, участие в разработке и процедуре утверждения ТР ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий», в процессах совершенствования рынка отечественного программного обеспечения в интересах реальных потребителей.

Велась активная деятельность по развитию квалификаций в сфере инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования. Была проведена большая работа совместно с Главгосэкспертизой России, в результате чего выявлено, что порядка 87% проектной документации, принятой на экспертизу, было подписано не уполномоченными на то лицами.  
На сегодняшний день ситуация скорректирована, все ГИПы и ГАПы проверяются на предмет их включения в Национальный реестр специалистов, который ведёт НОПРИЗ.

За время работы комиссией НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физическом лице из Национального реестра было детально рассмотрено 35 случаев, в результате которых по 27-ми специалистам принято решение об отказе в исключении сведений о них из НРС, по 4-м специалистам прекращено рассмотрение по различным основаниям. Советом НОПРИЗ приняты решения об исключении из Нацреестра 4-х специалистов.

По словам Анвара Шамузафарова, до 2029 года НОПРИЗ предстоит продолжить структурное совершенствование законодательства о градостроительной деятельности, направленное на усиление роли ГИПов и ГАПов, синхронизацию требований к различным видам документации, трансформацию системы техрегулирования, решение кадровых вопросов и стандартизацию требований к специалистам градостроительной сферы, осуществление прогрессивных цифровых форм эксплуатации и управления жизненным циклом ОКС и другие.

В целях совершенствования нормативно-технического регулирования строительной отрасли требуется внесение изменений:

в статьи 722, 740-757, 758-762, 1294 Гражданского кодекса РФ для распределения полномочий и ответственности между юридическими и физическими лицами (ГИП и ГАП);

в статьи 48, 49, 52, 60 Градостроительного кодекса РФ для уточнения полномочий специалистов строительной сферы (ГИПов и ГАПов);

в главы 39, 43 и 55 Трудового кодекса РФ в целях регулирования труда и ответственности специалистов строительной сферы;

в Кодекс РФ об административных правонарушениях для повышения ответственности специалистов строительной сферы;

в статьи 5 и 6 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений для подтверждения безопасности объектов капитального строительства;

дополнение 24 главы Уголовного кодекса РФ для установления ответственности специалистов строительной сферы;

в Федеральный закон «Об архитектурной деятельности» для уточнения полномочий и ответственности архитекторов;

в Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ и Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ;

в федеральные законы «Об организации страхового дела в Российской Федерации», «Об инвестиционной деятельности» и другие.

Господин Шамузафаров напомнил о принятии Федерального закона от 25 декабря 2023 года № 653-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и отдельные законодательные акты», который существенно меняет роль ГИПов и ГАПов. Ключевыми новеллами являются расширение доказательной базы Технического регламента путем перехода к реестровой модели технического нормирования (Единый реестр стандартов и сводов правил) и введения механизмов использования стандартов организаций, международных стандартов, региональных стандартов и региональных сводов правил, стандартов иностранных государств и сводов правил иностранных государств; упразднение специальных технических условий; расширение перечня способов обоснования проектных решений.

Подробно Анвар Шамухамедович рассказал о ходе работы НОПРИЗ над изданием Антологии «Исторические города и села России», которая на сегодняшний день включает информацию о 2.374 исторических поселениях.

Отчёт Ревизионной комиссии НОПРИЗ о результатах финансово-хозяйственной деятельности в 2023 году и информацию о назначении аудиторской организации представила председатель РК Ирина Мигачёва. Отчёт был одобрен, информация о назначении организации принята к сведению.

Отчёты об исполнении сметы и о бухгалтерской (финансовой) отчётности за 2023 год, а также проект сметы расходов НОПРИЗ на 2024 год представил руководитель Аппарата НОПРИЗ Алексей Кожуховский. Отчёт был принят единогласно, проект сметы на 2024 год одобрен и рекомендован к утверждению на Всероссийском съезде.

О предлагаемых изменениях в регламентирующие документы НОПРИЗ, включая приоритетные направления деятельности, доложил заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Дмитрий Кудров.

Также он сообщил о внесении изменений, предусматривающих разовое ежегодное финансовое вознаграждение координаторов НОПРИЗ по решению президента НОПРИЗ и Совета.

Участие в работе окружной конференции от НОПРИЗ приняли вице-президенты Алексей Воронцов, Николай Капинус, Азарий Лапидус координатор по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко, заместители руководителя Аппарата Александр Неклюдов, Надежда Прокопьева и Алексей Швецов.

# 14.02.24 СГ. Антон Глушков: 2023 год стал переломным в сфере внедрения ТИМ в стройку

2023 год стал переломным в сфере [внедрения технологий информационного моделирования](https://stroygaz.ru/publication/kadry/standart-zhivet-tri-goda-pora-osovremenit-odin-iz-vedushchikh-normativov-v-stroitelnoy-sfere/) (ТИМ) в российскую строительную отрасль. Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в ходе выступления на пленарном заседании Сибирской строительной недели «От идеи к практике цифровизации строительной отрасли на федеральном уровне и в регионах».

По его словам, на конец 2022 года почти 90% всех торгов в области проектирования, который осуществлял муниципальный или государственный заказ, не содержали требований к информационным моделям. На конец 2023 года количество контрактов, которые не содержали требований к информационным моделям, снизилось до 32%. «Это, конечно, тоже небольшая величина и не говорит о суперуспехе, но тем не менее, с 90% до 32% — это очень хорошо», — отметил глава нацобъединения.

Антон Глушков рассказал, что НОСТРОЙ хочет «зашить» свой мониторинг в новый программный комплекс, который делает Минстрой России. «Это даст нам два ключа. Тот ключ, который на сегодняшний момент пропагандирует субъекты РФ, когда регион заявительно информацию грузит. И тот ключ, который формируем мы путем обработки всех контрактов, которые заключают члены СРО, для того чтобы сравнить наличие требований к содержанию информационной модели и вывести этот показатель к 100%, как прописано в постановлении правительства», — пояснил он.

Президент НОСТРОЙ добавил, что с июля 2024 года требования к ТИМ проникают в жилищное строительство. «Если госконтракты – 10-15% присутствующих на совещании, то жилищное строительство – 80%, сидящих в этом зале. И в этой связи наша задача совместно с начальником Главгосэкспертизы Игорем Маныловым каким-то образом организовать этот учет требований к технологии информационного моделирования, учет программным способом всей проектной документации, для того чтобы определить обладает ли тот или иной проект признаками проекта технологии информационного моделирования. С 1 июля текущего года эти требования, коллеги, если вы планируете пользоваться банковским финансированием, становятся обязательными для всех участников жилищного строительства», — напомнил Антон Глушков.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/prezident-nostroy-rasskazal-o-pozitivnom-vliyanii-sokrashcheniya-investitsionno-stroitelnogo-tsikla-/), что в рамках пленарной сессии тематического дня «Инфраструктура и городская среда» Форума национальных достижений президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал о том, как сокращение инвестиционно-строительного цикла позитивно сказалось на строительстве.

# 14.02.24 НОСТРОЙ Новости. Состоялась Окружная конференция строительных СРО Петербурга

Окружная конференция саморегулируемых организаций – членов Национального объединения строителей, зарегистрированных на территории города Санкт-Петербурга, состоялась в Северной столице 14 февраля 2024 года под председательством координатора НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Александра Вахмистрова.

Участие в мероприятии с правом решающего голоса приняли представители 17 из 19 саморегулируемых организаций города. В президиум вошли вице-президенты НОСТРОЙ Александр Ишин и Антон Мороз, член Совета НОСТРОЙ Алексей Белоусов, руководитель аппарата нацобъединения Сергей Кононыхин и его заместитель Виталий Ерёмин. Очное участие также приняли советники президента НОСТРОЙ Даниил Кирилкин и Сергей Захарьин и заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ Михаил Любимов.

Со вступительным словом, передав в адрес гостей и участников приветствие от президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, выступил Александр Ишин.

Основные вопросы повестки дня были посвящены предстоящему XХIII Всероссийскому съезду строительных СРО, который состоится 29 марта 2024 года.

Собравшиеся заслушали и утвердили представленный Сергеем Кононыхиным отчет о деятельности НОСТРОЙ за 2023 год, а также приняли к сведению информацию о бухгалтерской (финансовой) отчетности НОСТРОЙ за 2023 год.

Следующим был рассмотрен вопрос о прекращении полномочий членов Совета НОСТРОЙ, подлежащих замене в соответствии с процедурой обновления (ротации), и выдвижении новых кандидатур в состав Совета. В связи с заявлением, поступившим от Белоусова Алексея Игоревича (Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (СРО-С-003-22042009) о добровольном прекращении полномочий в качестве члена Совета НОСТРОЙ, на освободившуюся вакансию от Санкт-Петербурга Окружная конференция выдвинула кандидатуру президента Саморегулируемой организации Ассоциации «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (СРО-С-003-22042009) Вахмистрова Александра Ивановича.

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

Для избрания в состав Ревизионной комиссии НОСТРОЙ от Санкт-Петербурга делегаты конференции выдвинули кандидатуру действующего члена комиссии Алексеевой Татьяны Борисовны, директора по развитию СРО «Строительный альянс Северо-Запада».

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

Кроме того, был одобрен и рекомендован для утверждения на XXIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве проект Сметы расходов на содержание НОСТРОЙ на 2024 год, который представил Сергей Кононыхин, а также избраны представители от города Санкт-Петербург в состав рабочих органов предстоящего Съезда:

в Мандатную комиссию – Алексеев Владимир Владимирович (Ассоциация строительных компаний Саморегулируемая организация «Высотный Строительный Комплекс» (СРО-С-231-14122010);

в Счетную комиссию – Бритов Олег Алексеевич (Саморегулируемая организация Союз «Строители Петербурга» (СРО-С-157-25122009);

в Редакционную комиссию – Фролов Сергей Тимофеевич (Саморегулируемая организация Союз «Строители Петербурга» (СРО-С-157-25122009);

В завершение собравшиеся утвердили список кандидатур на награждение наградами Национального объединения строителей.

# 15.02.24 ЗаНоСтрой. Сибирские проектные и изыскательские СРО, члены НОПРИЗ подвели итоги за прошлый год, одобрили смету на нынешний и выдвинули кандидатуру в Совет

Вчера, 14 февраля в Новосибирске в рамках деловой программы Сибирской строительной недели под председательством координатора Национального объединения изыскателей и проектировщиков по Сибирскому федеральному округу Максима Федорченко состоялась Окружная конференция саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, зарегистрированных на территории Сибирского федерального округа. Об этом нас проинформировали коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

С приветственным словом к участникам обратился президент Национального объединения строителей Антон Глушков.

Максим Федорченко выступил с отчётом о проделанной работе в округе в 2023 году и планах на 2024 год. Содокладчиком выступила Мария Бирюкова. Было отмечено, что большинство мероприятий в округе проходило с участием представителей органов власти. В 2024 году данную практику планируется продолжить. Оба доклада координатора были единогласно одобрены.

О работе Совета НОПРИЗ в 2023 году и задачах на 2024 год доложил президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров.

В Сибирском федеральном округе зарегистрировано всего 16 СРО (13 проектных и 3 изыскательских). В 2023-2024 годах при участии НОПРИЗ под руководством Минстроя России велась большая работа по сокращению административных процедур в строительстве, разработке проекта Технического регламента «О безопасности зданий и сооружений», реформе ценообразования, развитию квалификаций, актуализации и разработке профессиональных стандартов.

Совместно с Главгосэкспертизой России был проведён анализ качества проектной документации, подаваемой на экспертизу. В результате этой работы Минстрой России обратил внимание органов федеральной и региональной экспертиз на обязательность проверки ГИПов и ГАПов на предмет их наличия в Национальном реестре специалистов, 4 специалиста решением Совета исключены из НРС, разработаны предложения по формированию рейтинга проектировщиков («светофора») на основании полученных данных.

Данная работа будет продолжена и станет частью решения глобальной задачи профессионального сообщества – повышения качества проектирования в целом.

По словам Анвара Шамухамедовича, до 2029 года НОПРИЗ предстоит продолжить структурное совершенствование законодательства о градостроительной деятельности, работу по синхронизации рабочей, технической и проектной документации. Дальнейшее развитие получат вопросы строительной науки включая задачи научно-технического сопровождения, задачи развития профессиональных квалификаций и сотрудничества с профильными вузами. Запланировано формирование и реализация «дорожных карт» по переходу на «цифру», модернизации системы ценообразования и технического регулирования.

В настоящее время идёт совместная работа с МГСУ по уточнению сейсмических нормативов.

В целях совершенствования нормативно-технического регулирования строительной отрасли требуется внесение целого ряда изменений в отдельные статьи Градкодекса, Гражданского, Уголовного и Трудового кодексов РФ, федеральные законы.

Максимальную актуальность сохраняют реформы технического регулирования и ценообразования в части перехода на параметрический метод нормирования.

Основными направлениями деятельности НОПРИЗ по переходу на параметрический метод нормирования станут:

– планирование и реализация работ по воссозданию взаимосвязанной и компактной системы строительных норм для обеспечения безопасности, качества, экономичности и инновации технических решений;

– утверждение базового свода правил «Система нормативных документов в строительстве» для формирования единой структуры системы нормативных документов в строительстве;

– обеспечение нормативного правового регулирования внедрения инноваций и регламентация альтернативных способов обеспечения безопасности (результаты исследований, порядок проведения испытаний, параметры моделирования и методы оценки риска);

– решение задач пространственного развития, устойчивости строительных конструкций и резервирования инженерного обеспечения, сейсмостойкого строительства, эффективности использования энергии, воды и других ресурсов, а также подготовка к глобальным климатическим и военно-политическим изменениям, координация и интеграция инженерных строительных решений;

– доработка и утверждение ТР ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» как основы нормирования параметров качественных строительных материалов и изделий;

– дальнейшая цифровизация всех градостроительных процессов включая подготовку документов планировки территорий, результаты инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Президент НОПРИЗ обратил внимание на то, что в настоящее время обсуждается вопрос о необходимости открыть центр сертификации материалов и изделий, как отечественных, так и прибывших с территорий соседних государств. Такой центр сертификации логично было бы разместить на территории Сибирского федерального округа при поддержке научного сообщества и вузов, в частности Сибстрин. НОПРИЗ принимает активное участие в разработке Технического регламента, прописывающего механизм подтверждения пригодности продукции для применения в строительстве.

Господин Шамузафаров рассказал об итогах заседания межгосударственной рабочей группы по разработке проекта Технического регламента Евразийского экономического союза (ЕАЭС) «О безопасности строительных материалов и изделий», которое состоялось в начале февраля текущего года. Участниками встречи стали представители Евразийской экономической комиссии, Республик Казахстан и Беларусь.

Главной темой экспертной дискуссии стало применение в рамках Технического регламента механизма подтверждения пригодности продукции для применения в строительстве. Он призван устранить возможные административные и технические барьеры, предотвратить разногласия между производителями продукции и надзорными органами, проектировщиками и строителями в решении вопросов обеспечения безопасности строящихся зданий и сооружений при использовании новой продукции.

Разрабатываемый документ даст возможность обеспечить высокий уровень качества и безопасности строительства, используя передовые практики стран.

Также он позволит упростить процессы оценки соответствия продукции и комплексный экспорт товаров и услуг. Документ очень ожидаем строительным сообществом, разработка его началась в 2022 году в соответствии с решением Совета ЕЭК. На сегодняшний день НОПРИЗ, ФАУ «ФЦС» и Минстроем России проведена огромная работа над редакцией проекта. Важно, что участие в ней принимают все государственные органы, профильные ассоциации, производители строительных материалов и изделий, научные организации, органы по оценке соответствия республик Беларусь, Казахстан, Киргизия, Армения и Российской Федерации. Дальнейшее обсуждение проекта Технического регламента запланировано на конец февраля.

Далее Анвар Шамузафаров рассказал о ходе работы НОПРИЗ над изданием Антологии «Исторические города и сёла России», которая на сегодняшний день включает информацию о 2.374 исторических поселениях, основанных до 1914 года.

Отчёт Ревизионной комиссии НОПРИЗ о результатах финансово-хозяйственной деятельности в 2023 году и информацию о назначении аудиторской организации представила председатель Ревизионной комиссии Ирина Мигачёва. Отчёт был одобрен, информация о назначении организации принята к сведению.

Для избрания в члены Совета НОПРИЗ от Сибирского федерального округа на Всероссийском съезде единогласно была выдвинута кандидатура Максима Федорченко.

Отчёты об исполнении сметы и о бухгалтерской (финансовой) отчётности за 2023 год, а также проект сметы расходов НОПРИЗ на 2024 год представил руководитель Аппарата НОПРИЗ Алексей Кожуховский. Отчёт был принят единогласно, проект сметы на 2024 год одобрен и рекомендован к утверждению Всероссийским съездом.

О Приоритетных направлениях деятельности НОПРИЗ до 2029 года и предлагаемых изменениях в регламентирующие документы Нацобъединения, включая изменения, предусматривающие разовое ежегодное финансовое вознаграждение координаторов по решению президента НОПРИЗ и Совета, доложил заместитель руководителя Аппарата Дмитрий Кудров. Приоритетные направления были одобрены, изменения рекомендованы к принятию Съездом.

В ходе Окружной конференции был также утверждён персональный состав членов Окружной контрольной комиссии.

Участие в работе о конференции от НОПРИЗ приняли вице-президенты Алексей Воронцов, Азарий Лапидус и Николай Капинус, заместители руководителя Аппарата Надежда Прокопьева и Алексей Швецов, помощник руководителя Аппарата Игорь Владимиров.

# 15.02.24 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков обозначил ключевые направления в сфере внедрения ТИМ в строительство

О том, какие результаты достигнуты и что необходимо предпринять для полного внедрения технологий информационного моделирования (ТИМ) в строительство рассказал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков на пленарном заседании Сибирской строительной недели «От идеи к практике цифровизации строительной отрасли на федеральном уровне и в регионах» 14 февраля в Новосибирске.

В заседании, модератором которого выступила советник главы Минстроя России, заместитель руководителя Центра компетенций РФ по цифровой трансформации строительной отрасли Елена Звонарева, приняли участие губернатор Новосибирской области Андрей Травников, заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Константин Михайлик, начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

Президент НОСТРОЙ напомнил, что с 2022 года нацобъединение ведет мониторинг государственных и муниципальных контрактов, содержащих требования к информационным моделям. Еще в начале 2022 года, заметил Антон Глушков, почти 90% всех торгов в области проектирования по муниципальному или государственному заказу не содержали требований к информационным моделям. Но благодаря совместной работе с Минстроем России уже к концу 2022 года количество контрактов, которые не содержали требований ТИМ, снизилось до 32%.

«Это, конечно, тоже небольшая величина и не говорит о суперуспехе, но тем не менее, с 90% до 32% – это очень хорошо», – отметил глава нацобъединения.

К еще бóльшему результату способна привести интеграция системы мониторинга НОСТРОЙ в новый программный комплекс, разрабатываемый Минстроем России, уверен Антон Глушков.

«Благодаря этому мы получим два ключа. Первый – это тот ключ, который сейчас продвигает ряд субъектов страны, когда регион загружает необходимую информацию в рамках заявочной процедуры. И второй – ключ, формируемый нами путем обработки всех контрактов, которые заключают члены СРО, чтобы сравнить наличие требований к содержанию информационной модели и вывести этот показатель к 100%, как прописано в постановлении правительства», – пояснил президент НОСТРОЙ.

В ходе реализации этой задачи, уточнил Антон Глушков, необходимо предусмотреть также учет требований к технологии информационного моделирования программным способом всей проектной документации в сфере жилищного строительства, чтобы определить – обладает ли тот или иной проект признаками проекта ТИМ.

«С 1 июля текущего года эти требования, коллеги, если вы планируете пользоваться банковским финансированием, становятся обязательными для всех участников жилищного строительства», – напомнил Антон Глушков.

Вместе с тем глава НОСТРОЙ заострил внимание участников заседания на усилении ответственности специалистов по организации строительства и на повышении роли Совета по профессиональным квалификации в этом вопросе. Одним из эффективных инструментов, который позволит вывести работу в этом направлении на принципиально новый уровень, должна стать государственная информационная система «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» (ГИС ТОР КНД).

«Цифровизация – вещь хорошая, и помимо плюсов она также призвана повысить ответственность специалистов в стройотрасли. Она уже действительно проникла в нашу жизнь. Поэтому, наша общая задача – снизить страхи у всех участников строительства перед цифровой трансформацией и помочь им выстроить работу по тем направлениям, которые в результате позволят экономить время на согласительных процедурах и повысить качество работ путем всеобъемлющего цифрового контроля», – резюмировал Антон Глушков.

# 15.02.24 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: цифровизация должна стать и стимулом, и инструментом, влияющим на производительность труда в стройке

Обсуждение темы цифровой трансформации стройотрасли в ходе Форума «Стратегии ускорения темпов строительства» в рамках Сибирской строительной недели было продолжено 14 февраля на круглом столе «Цифровая трансформация процессов строительства, строительного контроля и надзора», модератором которого выступила председатель профильного Комитета НОСТРОЙ Ирина Кузьма.

В мероприятии в Новосибирске с участием заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Константина Михайлика, советника главы Минстроя России, заместителя руководителя Центра компетенций РФ по цифровой трансформации строительной отрасли Елены Звонаревой, президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антона Глушкова приняли участие представители региональных органов строительного надзора Сибирского федерального округа.

В своем вступительном слове президент Антон Глушков акцентировал внимание участников круглого стола на кадровой обеспеченности отрасли, в том числе в разрезе задачи по повышению производительности труда.

Президент НОСТРОЙ отметил продолжающийся тревожный для стройки тренд – нехватку кадров, причем на всех этапах строительства. Он констатировал, что в прежние годы рабочие кадры были большей частью представлены мигрантами из ближнего зарубежья. В последнее время в силу девальвации национальной валюты и деформации геополитического пространства российский строительный рынок стал для мигрантов не столь интересным, а замещение выбывших – процесс не мгновенный. Практическим и эффективным решением является повышение производительности труда.

Антон Глушков напомнил, что на прошлой неделе вице-премьер Марат Хуснуллин в своем отчете об исполнении нацпроектов в 2023 году отразил два, по которым исполнение не достигнуто. Одним из них является производительность труда.

«Мы должны признать, что невзирая на общий рост объемов, темпов, интенсивности, цифровизации строительства, к сожалению, производительность труда не растет. Мы начали этим моментом с разных сторон заниматься – как ее можно поднять. Экстенсивно это сделать не получится. Единственный источник – повышение эффективности использования того трудового ресурса, который есть. Поэтому речь идет о постоянном повышении уровня квалификации наших кадров: и рабочих, и ИТР», – подчеркнул Антон Глушков.

Помимо кадрового вопроса и роста производительности труда президент НОСТРОЙ коснулся подходов и дискуссий по работе в государственной информационной системе «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» (ГИС ТОР КНД). Многие субъекты РФ разрабатывают свои программные комплексы, которые они используют и продвигают. Но, подчеркнул глава нацобъединения, важно выстраивание пространственных, сквозных отношений, взаимодействие с подрядными организациями, взаимодействие с уполномоченными лицами, определение участия СРО, которые ведут реестр уполномоченных лиц, имеющих право подписывать документацию (национальный реестр специалистов).

Президент НОСТРОЙ сообщил, что перед ним, как перед руководителем нацобъединения, министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин поставил задачу организации фильтров по контролю эффективности и грамотности работы специалистов. По мнению Антона Глушкова, системой сбора информации и выстраивания взаимодействия и обратной связи с региональными архитектурно-строительными надзорами может быть ТОР КНД.

«При этом ведь главное – не цель собрать информацию в один какой-то формат. Мы должны научиться этим управлять, и чтобы в первую очередь бизнес получал от этого либо прямую, либо косвенную выгоду. Вот о выгодах для бизнеса и для непосредственно наших сотрудников нужно говорить», – сказал Антон Глушков, добавив, что процесс цифровизации должен стать одновременно и стимулом, и инструментом, который влияет на производительность труда в стройке и мотивирует лиц, принимающих решения, в первую очередь специалистов НРС, быть более производительными и продуктивными.

Во второй день работы Сибирской строительной недели президент НОСТРОЙ Антон Глушков также принял участие в бизнес-завтраке ДОМ.РФ, Окружной конференции НОПРИЗ по СФО и провел встречу с ректором Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (Сибстрин), профессором Юрием Сколубовичем и будущими инженерами – студентами этого ведущего строительного вуза Сибири. Напомним, с прошлого года Антон Глушков возглавляет созданную на базе НГАСУ (Сибстрин) корпоративную кафедру Минстроя России.

# 15.02.24 НОСТРОЙ Новости. Еще 214 специалистов исключены из НРС

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). Результатом очередного заседания комиссией стало принятое решение об исключении 214 специалистов из НРС.

Причиной тому послужили допущенные ими нарушения. Специалисты были уведомлены о необходимости прохождения НОК не менее чем за 60 дней до наступления события, но к истечению этого срока они эту процедуру так и не прошли. При этом ответы на уведомления НОСТРОЙ не поступили.

Напоминаем, что в соответствии с нормативными актами, все зарегистрированные в НРС специалисты обязаны проходить своевременно процедуру НОК для подтверждения своей квалификации.

На сайте НОСТРОЙ можно узнать [статус](https://nrs.nostroy.ru/) специалиста НРС, а также уточнить [информацию о сроках прохождения НОК](https://nostroy.ru/nacreestrspec/zapros-daty-prokhozhdeniya-nezavisimoy-otsenki-kvalifikatsii/).

# 15.02.24 ЗаНоСтрой. Как проходила Окружная конференция строительных СРО Северо-Запада, членов НОСТРОЙ

Окружная конференция саморегулируемых организаций – членов НОСТРОЙ, зарегистрированных на территории Северо-Западного федерального округа, прошла вчера, 15 февраля в Санкт-Петербурге. Участие в заседании приняли представители всех 13-ти саморегулируемых организаций Северо-Западного федерального округа. Об этом проинформировали наши коллеги из пресс-службы Национального объединения строителей.

В состав президиума от НОСТРОЙ вошли вице-президенты Антон Мороз и Александр Ишин, руководитель Аппарата Сергей Кононыхин, его заместитель Виталий Ерёмин. Личное участие также приняли советники президента Нацобъединения Даниил Кирилкин и Сергей Захарьин и заместитель руководителя Аппарата Михаил Любимов. По видеоконференцсвязи подключились руководители профильных департаментов аппарата НОСТРОЙ.

В начале заседания состоялось торжественное вручение наград НОСТРОЙ особо отличившихся представителей СРО за проведение конкурса профессионального мастерства «Строймастер» в 2023 году, а затем Александр Ишин передал в адрес гостей и участников приветствие от президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, пожелав Окружной конференции успешной работы.

Основные вопросы повестки дня были посвящены предстоящему XХIII Всероссийскому съезду строительных СРО, который состоится 29 марта 2024 года. Делегаты заслушали и утвердили представленный Сергеем Кононыхиным отчёт о деятельности НОСТРОЙ за 2023 год, а также приняли к сведению информацию о бухгалтерской (финансовой) отчётности НОСТРОЙ за 2023 год.

Далее был рассмотрен вопрос о прекращении полномочий членов Совета НОСТРОЙ, подлежащих замене в соответствии с процедурой обновления (ротации), и выдвижении новых кандидатур в состав Совета. В связи с поступившим заявлением о добровольном прекращении полномочий в качестве члена Совета НОСТРОЙ от исполнительного директора СРО «Союз профессиональных строителей» (СРО-С-153-25122009) Андрея Бессерта на освободившуюся вакансию от СЗФО Окружная конференция выдвинула кандидатуру председателя правления Ассоциации «Жилищно-строительное объединение Мурмана» (СРО-С-182-22012010) Альберта Амирова. Решение о прекращении полномочий члена Совета в рамках процедуры обновления (ротации) и об избрании нового члена Совета будет принято на XXIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве.

Для избрания в состав Ревизионной комиссии НОСТРОЙ от СЗФО делегаты выдвинули кандидатуру заместителя исполнительного директора СРО «Союз профессиональных строителей» (СРО-С-153-25122009) Дениса Чурбанова.

Участники Окружной конференции одобрили представленные Виталием Ерёминым проект изменений в Устав НОСТРОЙ и проект Приоритетных направлений деятельности Нацобъединения на 2025 год, рекомендовав эти документы для утверждения на XXIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве.

Окружной конференцией одобрен и рекомендован для утверждения на XXIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве проект Сметы расходов на содержание НОСТРОЙ на 2024 год, который представил Сергей Кононыхин.

Также были избраны представители от СРО Северо-Западного федерального округа в состав рабочих органов предстоящего Съезда: в Мандатную комиссию – Павел Макаров – Ассоциация «Псковский строительный комплекс» (СРО-С-173-14012010); в Счётную комиссию – Александр Евдокимов – Ассоциация строителей «Строители железнодорожных комплексов» (СРО-С-234-07022011); в Редакционную комиссию – Вячеслав Придатченко – Ассоциация «Жилищно-строительное объединение Мурмана» (СРО-С-182-22012010).

В завершение Окружная конференция рекомендовала к награждению наградами Национального объединения строителей кандидатуры от СРО Северо-Западного федерального округа.

# РАЗНОЕ

# 13.02.24 За-Строй. Как город Сочи обогнал столицы

Цены на новостройки в российских регионах за последний год выросли больше, чем в Москве и Санкт-Петербурге

По данным базы объявлений «Яндекс недвижимости», в течение последнего года цены на новостройки по стране уверенно росли. На четверть выросла цена на квадратные метры в Челябинске и Сочи (+25,6% и +23,3% соответственно), рост стоимости на 21,7% показали новостройки Нижнего Новгорода.

При этом рост цен в Санкт-Петербурге составил 4,3%, в Ленинградской области – 4,9%, а в Москве – 6,7%. Как отметила коммерческий директор «Яндекс недвижимости» Евгения Белокурова:

После того, как максимальная сумма льготной ипотеки в Москве сократилась с 12-ти до 6-ти миллионов рублей, это отсекло значительную часть доступных вариантов недвижимости. Это стало одним из факторов, повлиявших на инвестиционную привлекательность столичных новостроек. В регионах в 2023 году с точки зрения инвестиций оставался более значительный коридор для роста цен. Также на динамику роста стоимости региональных новостроек влияет строительное развитие регионов, запуск новых проектов, в том числе КРТ, и экспансия федеральных девелоперов.

Лидером по стоимости новостроек остаётся Сочи. По данным «Яндекс недвижимости», в январе 2024 года цена метра здесь составила почти 409 тысяч рублей. Разница в цене с московскими квадратами составляет почти 90 тысяч рублей и за год выросла втрое.

В январе 2024-го относительно декабря 2023-го цены на новостройки снизились в Челябинске на 2,6%, а также в Москве (-1,4%), Краснодаре (-1,3%) и Сочи (-0,5%). Заметнее всего подорожала первичная недвижимость в Перми (+3,4%), Ижевске (+2,9%) и Екатеринбурге (+2,6%).

# 14.02.24 ЗаНоСтрой. На «Сибирской строительной неделе» обсудили изменения в сфере ценообразования

Основные изменения в сфере ценообразования в строительстве обсудили на «Сибирской строительной неделе», которая вчера, 13 февраля, стартовала в Новосибирске. Этой теме была посвящена панельная дискуссия, модераторами которой выступили заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко и заместитель руководителя Федерального казначейства Александр Демидов. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

В дискуссии приняли участие губернатор Новосибирской области Андрей Травников, представители органов федеральной и региональной исполнительной власти, отраслевые эксперты, участники строительного сообщества.  
Темой обсуждения стали государственный контракт на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, смета контракта и казначейское сопровождение средств.

«Сегодня Минстроем России проводится активная работа по переходу на ресурсно-индексный метод. Это важный этап совершенствования системы ценообразования в отрасли. 25 февраля будет дан старт следующему этапу, ресурсно-индексный метод начнёт внедряться в полноценную практику во всех субъектах, мы получим единую систему ценообразования в строительстве в Российский Федерации. И дальнейшая задача, обозначенная также в Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, – переход на ресурсный метод, на прямые цены строительных ресурсов в информационной системе. Невозможно технику, ресурс, отделить от сметного нормирования. К 2030 году стоит задача с помощью цифры связать систему технического регулирования и систему ценообразования, чтобы на всем жизненном цикле от старта до утилизации объекта мы могли каждое изменение техническое понимать, сколько оно стоит», – отметил Сергей Музыченко.

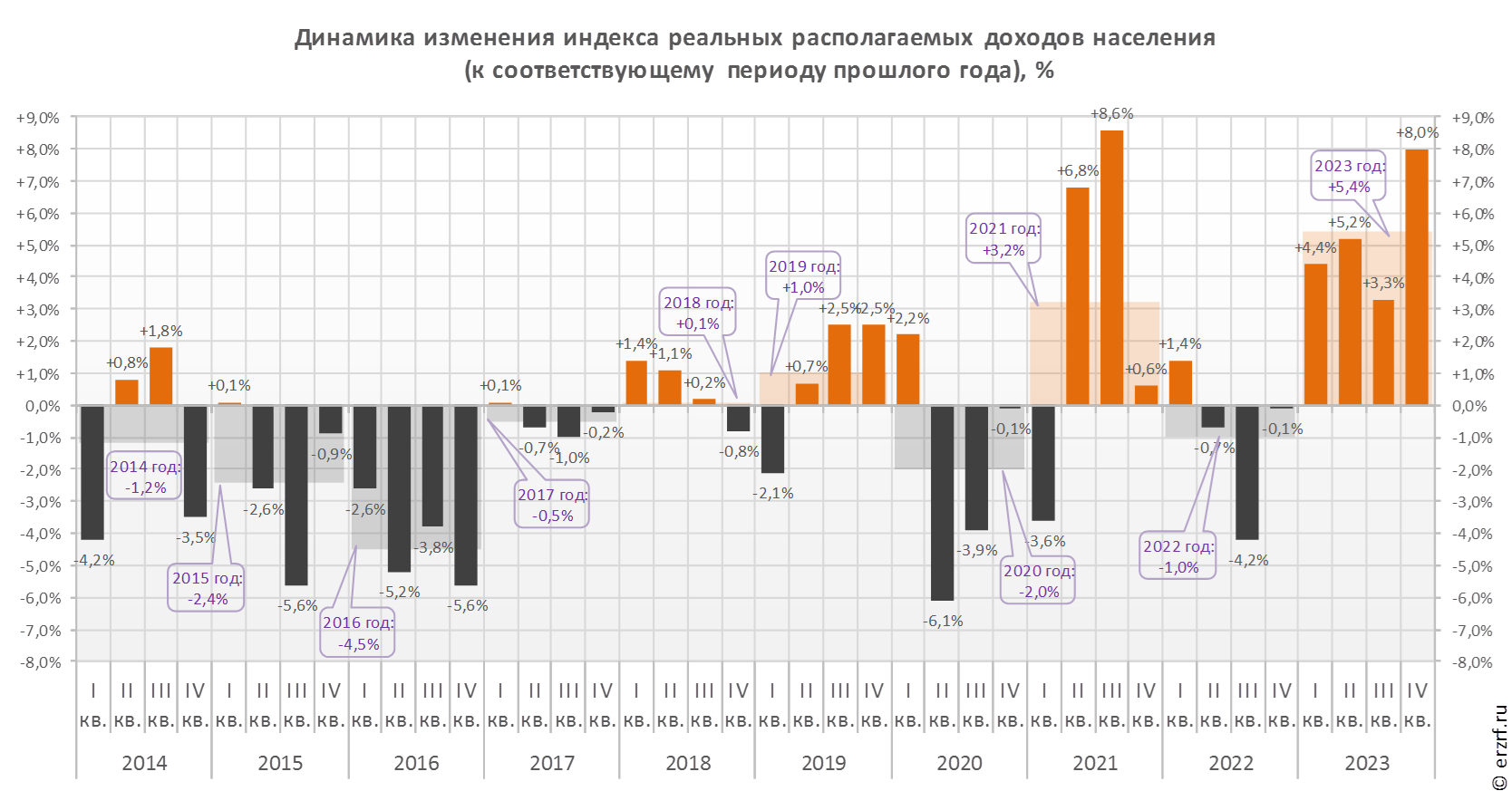
Андрей Травников сообщил, что для региона тема строительного ценообразования очень интересна: «Мы накопили достаточно серьёзный опыт в сфере реформы ценообразования, сметного нормирования строительной отрасли, накопили уникальный опыт расширенного казначейского, банковского сопровождения при строительстве крупного объекта – многофункциональной ледовой «Сибирь-Арены». Сегодня на казначейском сопровождении у нас более 1.200 контрактов и соглашений. Это важный инструмент, который обеспечивает прозрачность использования бюджетных средств. Кроме того, по предложению Минстроя России, мы вошли в число пилотных субъектов, перешедших на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости. С 2023 года с применением РИМ, в основном, разработали сметную документацию капитального ремонта объектов образования, строительства и реконструкции линейных объектов. Уверен, что от этих действий, от укрепления компетенции нашего регионального центра ценообразования и центра мониторинга почувствовали эффект не только муниципальные и государственные заказчики, не только надзорные органы, но и сами подрядные организации. В частности, за счёт более прозрачных смет и принципов определения стоимости контрактов, и за счёт роста средних заработных плат рабочих».

С 2017 года Минстроем России ведётся планомерная работа по совершенствованию системы ценообразования. За это время разработано большое количество методик, выполнено разделение порядка формирования сметной документации и определения начальной максимальной цены контракта. Выполнение приёмки выполненных работ по государственным контрактам осуществляется на основании сметы контракта. Обо всём этом более подробно рассказал директор департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России Александр Вилков. Он также сообщил о совершенствовании системы ценообразования в строительстве, подробно рассказал о переходе на ресурсно-индексный метод и об основных ошибках заказчиков при изменении сметы контракта в связи с удорожанием в 2021-2022 годах строительных ресурсов.

В завершении мероприятия Александр Демидов наградил Сергея Музыченко почетной грамотой за активную помощь и содействие в решении задач.

# 14.02.24 ЕРЗ. Росстат: реальные располагаемые доходы населения в 2023 году выросли на 5,4% (графики)

В IV квартале 2023 года по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года реальные располагаемые доходы увеличились на 8%.

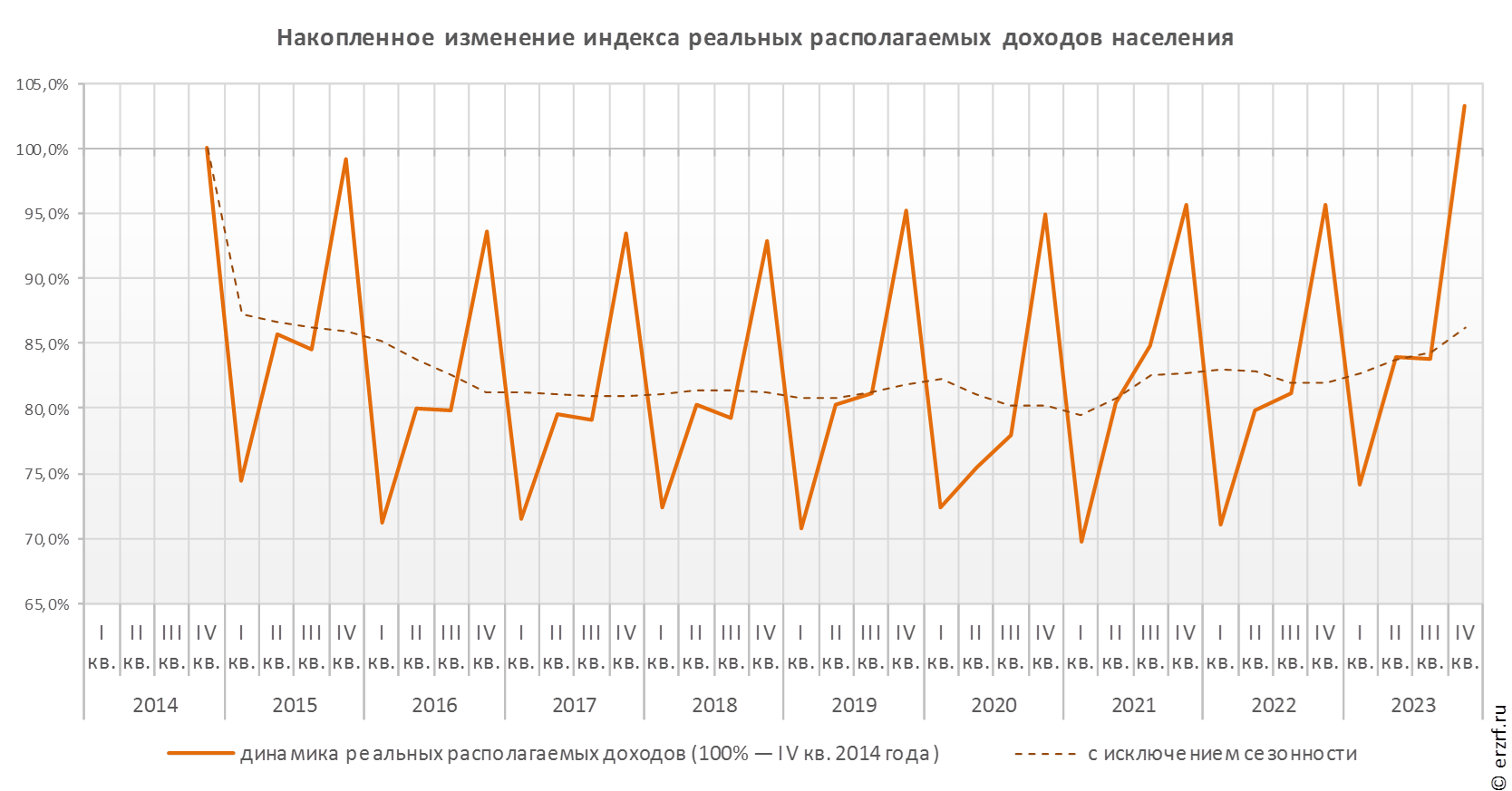


Согласно [опубликованной](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-12-2023.pdf#page=196) статистике, реальные располагаемые доходы населения (т. е. доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) в IV квартале 2023 года выросли на 8,0% к аналогичному периоду 2022 года.

В целом за 2023 год реальные располагаемые доходы увеличились на 5,4%. Это максимальное значение, рассчитанное Росстатом по действующей методологии (с 2014 года). Да и по ранее действовавшей методологии такого роста давно не наблюдалось: больше было только в 2010 году, когда реальные располагаемые денежные доходы прибавили за год 5,9%.

Оценка за весь 2022 год не изменилась и осталась на уровне минус 1,0%.

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что копившееся с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов наконец-то сменилось ростом в 3,2%. Стоит отметить, что в этом огромная «заслуга» IV квартала 2023 года, поэтому говорить о свершившемся восстановлении доходов преждевременно.



# 15.02.24 За-Строй. Урожайный на квадраты январь

Объём жилищного строительства в России в первом месяце этого года составил 12.136.500 квадратных метров, что на 1 процент больше, чем за аналогичный прошлогодний период

Федеральная служба государственной статистики, обнародовав данные по строительству жилья в январе 2024-го, напомнила о прошлогоднем результате – 12.010.800 «квадратов».

Как не раз сообщал За-Строй.РФ, по итогам 2023-го в стране ввели рекордные 110.438.500 квадратных метров жилья (+7,5% относительно 2022 года). Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин отмечал, что более 51-го миллиона «квадратов» пришлось на многоквартирные дома, около 59-ти миллионов – на ИЖС. Предыдущий рекорд по вводу жилья был зафиксирован в 2022 году – 102,7 миллиона квадратных метров.

По информации Минстроя России, в прошлом году было выдано 7.432 разрешения на строительство 50,08 миллиона квадратных метров жилья. Общее количество действующих разрешений составляет 15.467 штук на 157,94 миллиона «квадратов». Градостроительный потенциал земельных участков с учетом действующих разрешений достиг 438,3 миллиона квадратных метров.

# 15.02.24 ЕРЗ. Росстат: ввод жилья в России за январь 2024 года вырос на 1,0% (графики)

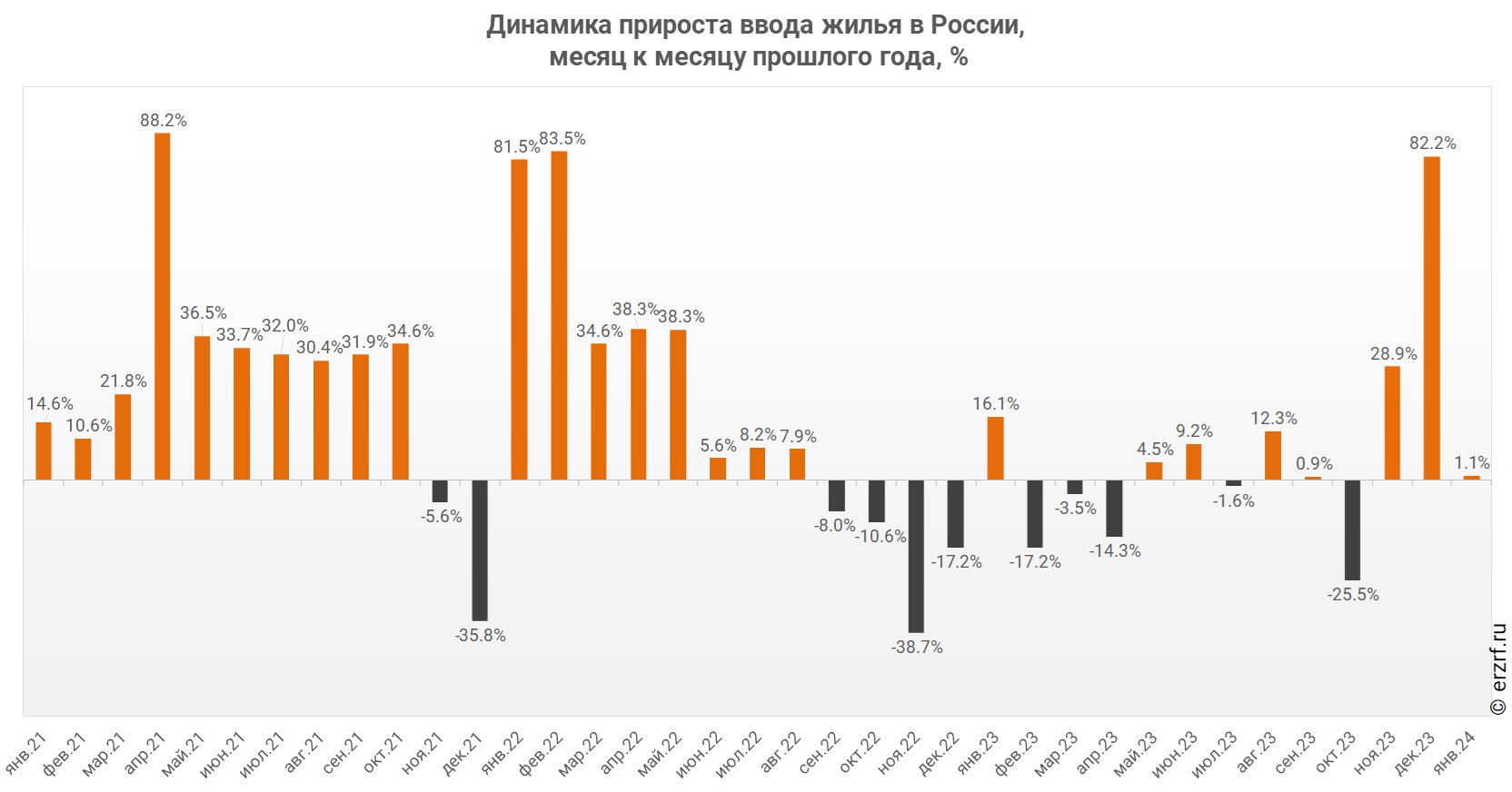
В январе 2024 года в России введено 12,1 млн м2 жилья. Это на 1,0%, или на 0,1 млн м2 больше, чем за аналогичный период 2023 года.

Динамика ввода жилья накопленным итогом 
в России, млн м²

Помесячная динамика ввода жилья в России представлена ниже.

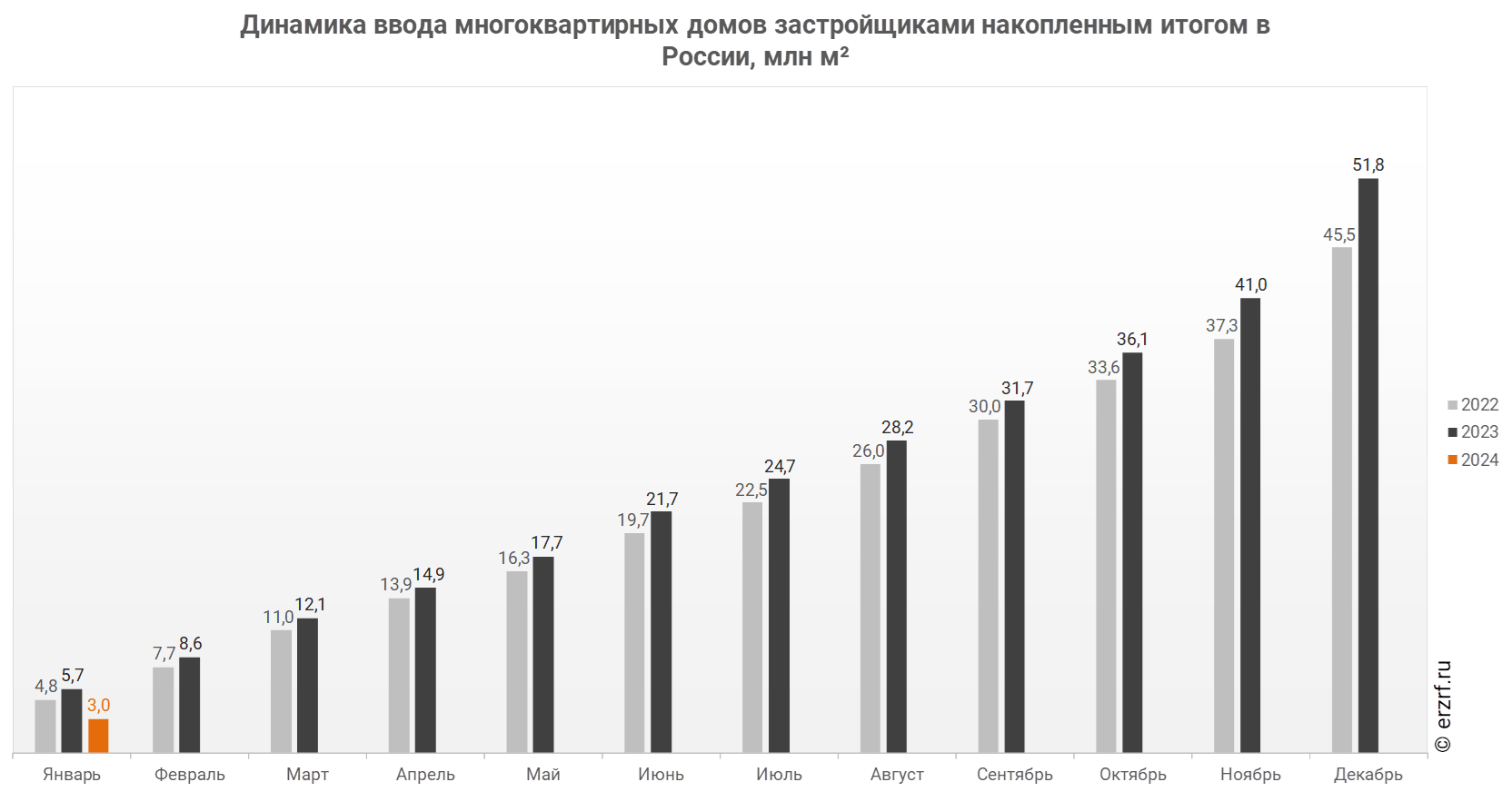
Динамика ввода жилья по месяцам 
в России, млн м²

Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в России третий месяц подряд.



# 15.02.24 ЕРЗ. Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России за январь 2024 года уменьшился на 46,9% (графики)

За январь 2024 года ввод многоквартирных домов застройщиками в России составил 3,0 млн м2, что на 46,9%, или на 2,7 млн м2 меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.



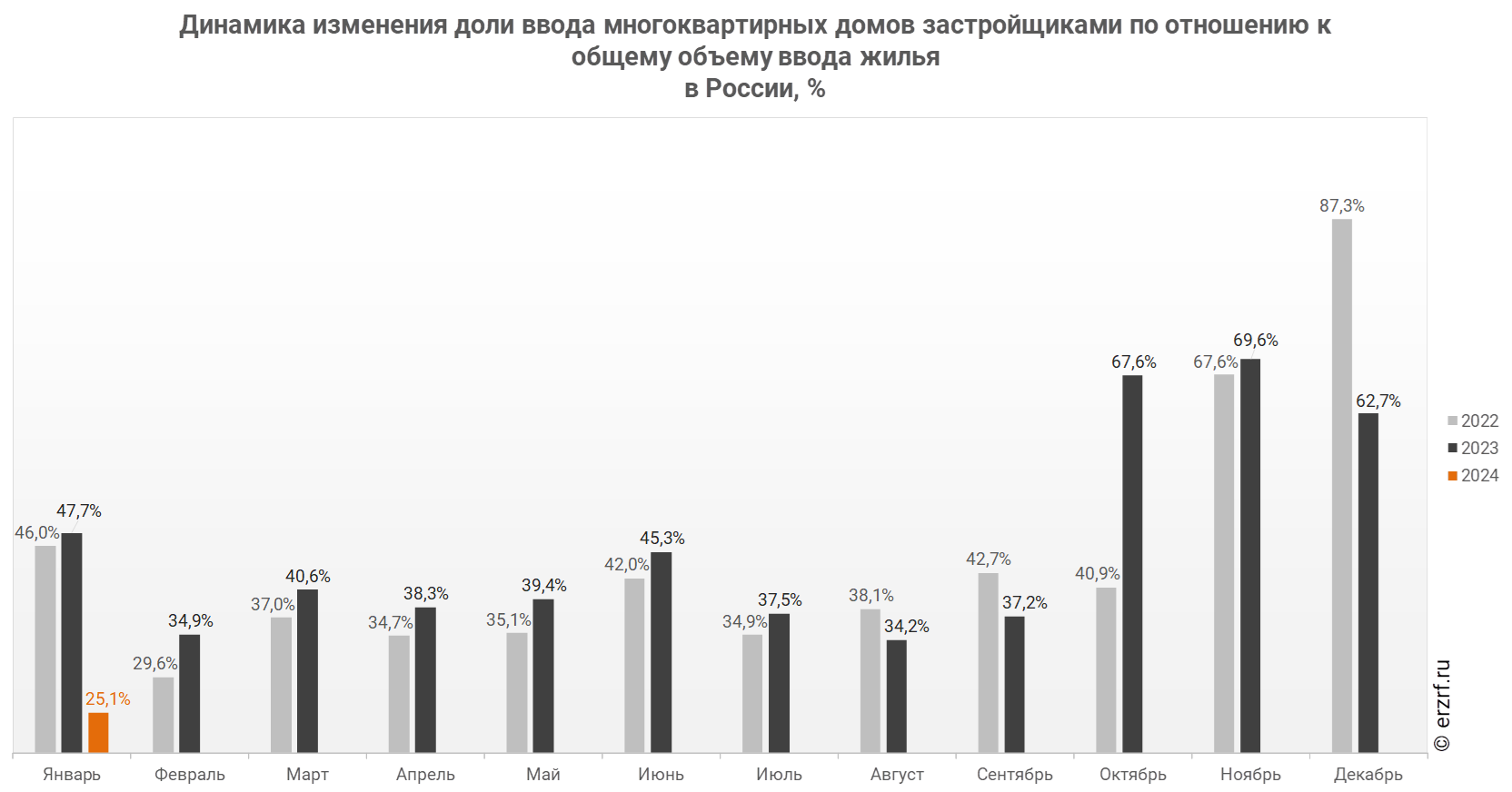
Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в России представлена ниже.

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам 
в России, млн м²

Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в России впервые после трех месяцев положительной динамики.



В январе 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России составила 25,1%, что на 22,6 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.



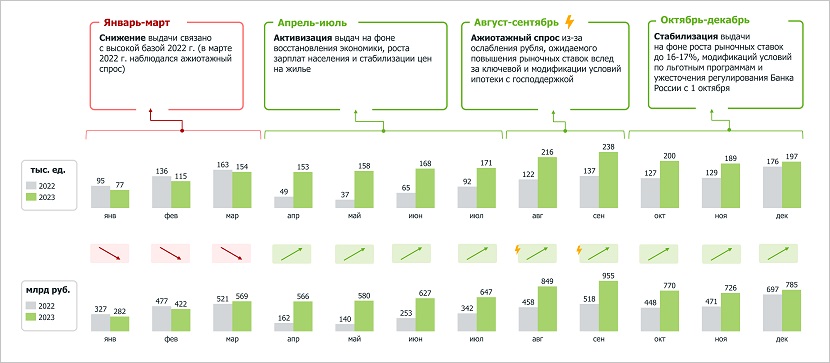
# 15.02.24 ЕРЗ. ДОМ.РФ: в 2024 году спрос на новостройки объективно снизится, но застройщики это переживут

Минувший год стал рекордным по большинству показателей развития жилищной сферы. Об этом свидетельствует итоговый [обзор](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-v-2024-godu-rost-tsen-na-zhile-budet-minimalnym/), подготовленный Аналитическим центром ДОМ.РФ.

Согласно проведенному исследованию, в 2023 году сложились благоприятные для рынка жилья макроэкономические условия.

Спрос увеличивался на фоне роста экономики, зарплат и низкой безработицы.

**Ежемесячная динамика выдачи ипотечных жилищных кредитов в 2022 — 2023 годах**

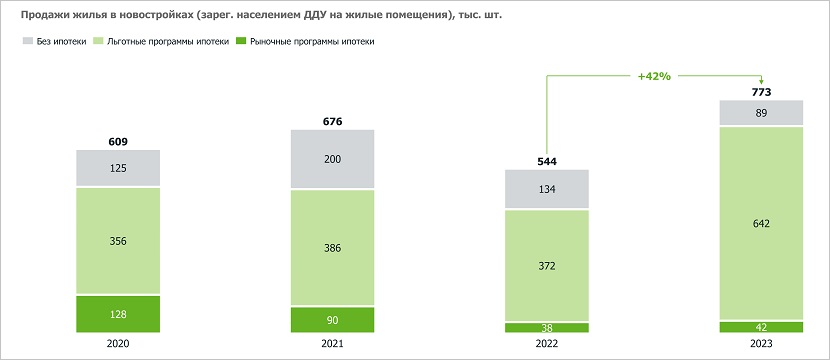
**

*Источники: Банк России, ДОМ.РФ*

Во втором полугодии к этому процессу «подключился» рынок ипотеки, объемы которого обновляли максимумы на фоне ослабления рубля, [повышения](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-16-godovykh-grafik?search=%D1%86%D0%B1) ключевой ставки и [модификации](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) условий по льготным программам.

В результате по итогам 2023 года было выдано 2 млн кредитов на 7,8 трлн руб., совокупный ипотечный портфель увеличился на 4,1 трлн руб., превысив 18 трлн руб.

**Рост продаж жилья в новостройках обеспечивался в основном льготными программами**

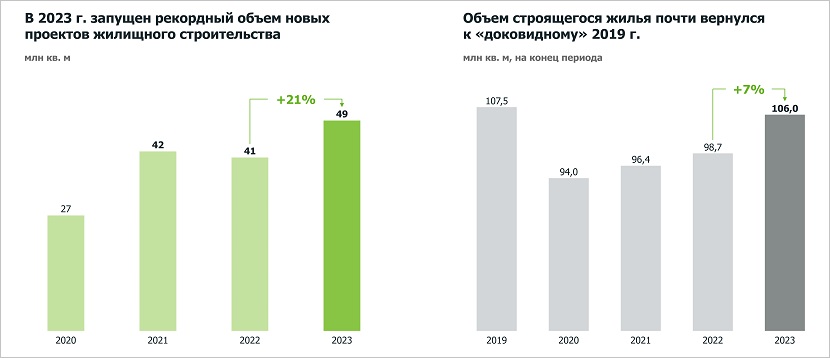
**

*Источники: Росреестр, Банк России, ДОМ.РФ*

Льготные программы на фоне высоких ставок стали более привлекательными — их доля в общем объеме достигла рекордных 45% по количеству (+9 п. п. к 2022 году) и 60% по сумме (+13 п. п.).

Именно сделки по ипотеке с господдержкой обеспечили практически весь рост продаж в новостройках (83% от всех ДДУ, +15 п. п. за год).

**Объем жилищного строительства в России достиг максимума с 2020 года**

**

*Источник: ЕИСЖС*

Соответственно повышалась активность девелоперов. По итогам 2023 года они вывели на рынок максимальный за всю историю наблюдений объем новых проектов — 49 млн кв. м (+21% к 2022-му).

Портфель строящегося многоквартирного жилья почти вернулся к доковидным временам (106 млн кв. м).

**По жилью со сроком ввода в 2024 —2025 годах начал формироваться дефицит предложения**

**

*Источники: ЕИСЖС, ДОМ.РФ*

К концу декабря, утверждают аналитики ДОМ.РФ, распроданность строящихся квартир соответствовала нормальной модели проектного финансирования.

По данным экспертов института развития в жилищной сфере, рынок даже начал двигаться к дефициту предложения. В проектах с плановым вводом в 2024 году уже реализовано более половины площадей.

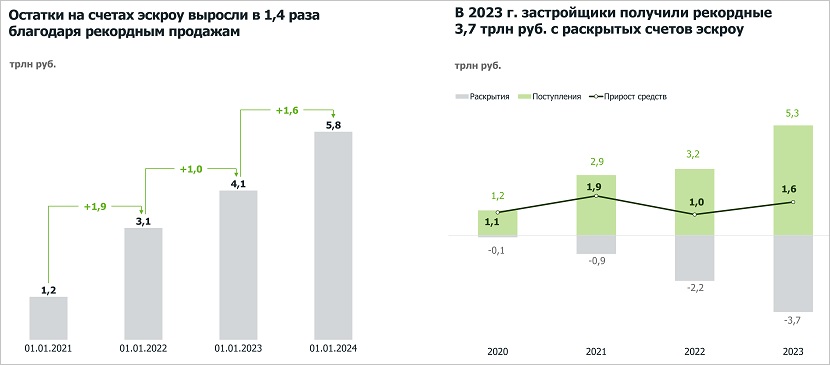
 Из этого вытекает вполне логичный вывод: благодаря успешным продажам застройщики накопили достаточный запас прочности.

Объем средств, который девелоперы получили с раскрытых счетов эскроу в прошлом году, увеличился до 3,7 трлн руб. (после 2,2 трлн руб. в 2022-м). А накопленные на текущих счетах эскроу 5,8 трлн руб. позволят им обеспечить свою финансовую устойчивость в среднесрочной перспективе.

«В 2024 году мы можем увидеть некоторое замедление спроса, но в то же время его поддержит продление "Семейной ипотеки"», — [считает](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-v-2024-godu-rost-tsen-na-zhile-budet-minimalnym/) руководитель Аналитического [центра](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/analytics/analytical-center/) **Михаил Гольдберг**.

В условиях высоких ставок основное давление, по его мнению, испытает на себе рыночный сегмент ипотеки, и рост цен на жилье будет минимальным. При этом увеличится спрос на ИЖС по новой схеме с привлечением подрядчика и счетов эскроу. А на рынке вторичного жилья вполне возможны стагнация и снижение цен.

Рекордные продажи привели к высокому приросту средств на счетах эскроу

**

*Источник: Банк России*

# 15.02.24 ТАСС. Кадыров сообщил о создании в Грозном нового района имени Путина

На территории построят 130 многоквартирных домов, мечети, детские сады и другие объекты социальной инфраструктуры

Новый район имени президента РФ Владимира Путина появится в центральной части Грозного на территории площадью более 200 га. Об этом сообщили глава региона Рамзан Кадыров в своем [Telegram-канале](https://t.me/RKadyrov_95/4483" \t "_blank).

"Ознакомился с ходом работ в центральной части города. Здесь развернута масштабная стройка, по завершении которой появится новый район. Он будет назван в честь нашего национального лидера, самого выдающегося политического деятеля современности, президента России Владимира Путина", - написал Кадыров.

По словам Кадырова, на территории нового района построят 130 многоквартирных домов, мечети, детские сады и другие объекты социальной инфраструктуры. Ожидается, что он станет самой комфортабельной, престижной и благоустроенной частью Грозного.

"На данный момент рабочие активными темпами реализуют первую очередь строительства, по завершении которой здесь появится жилье для 70 тыс. человек. Уже сейчас 40% возводимого жилья обрело своих покупателей. По моему поручению квартиры распродаются по нормам исламской рассрочки, что позволяет покупателям избегать процентных переплат", - рассказал глава Чечни.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 11.02.24 ИА Строительство. Умные дома получают нормативную базу

*Цифровизация жилищной сферы развивается столь стремительно, что за ней не поспевает нормативная база. А если она не станет полноценной, процесс неизбежно начнет замедляться.*

Мы уже стали привыкать к словосочетанию «умный дом». И многие из нас больше не желают жить в другом жилище. Нет сомнения, что этот тренд не только продолжится, но будет набирать новую силу. Этому процессу станут способствовать недавно принятые национальные стандарты умного дома.

**Цель оправдывает средства**

В первую очередь, зачем понадобились эти национальные стандарты? Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ **Константин Михайлик**объясняет, что если говорить о жизненном цикле дома, то важнейшая его часть – это эксплуатация после завершения строительства. Причем она длится намного дольше, чем само сооружения объекта. На этом этапе стоит задача по достижению максимальной эффективности управления строением, чтобы жители чувствовали себя комфортно и в полной безопасности. Именно этой цели и служат умные дома. Сделать процесс их появления массовым — без единых правил этой цели достичь невозможно.

Более того, появление таких правил и норм с каждым годом становится все более актуально. По словам чиновника, в конце 2023 года министерство провело исследование на тему внедрения цифровых технологий в управление домами. Выяснилось, что до 80% УК в той или иной степени их применяют, поэтому настал момент перехода от разрозненного использования новых способов к системным решениям, к внедрению полноценных информационных моделей. Именно с этой целью и были разработаны национальные стандарты умного дома.

**История короткая, но насыщенная**

История проекта начинает отсчет с 2021 года. Именно тогда была создана рабочая группа в составе 90 человек для разработки этих документов. По словам Заместителя министра цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ **Андрея Заренина**, такой ее большой состав был связан с необходимостью учитывать интересы всех возможных участников процесса. Практически в эту структуру вошли все, кто был заинтересован в результатах ее работы.

Как отмечает генеральный директор АНО «Многоквартирный дом» **Никита Уткин**, работа над стандартами протекала по принципу достижения консенсуса. Сделать это было не просто, так как у всех были свои интересы и представления о том, какими должны быть документы в окончательной редакции. Приходилось учитывать и потребности бизнеса, и органов власти.

Как отмечает в связи с этим Константин Михайлик, во многом результата удалось достичь благодаря тому, что возникла слаженная работа трех министерств: Цифрового развития, связи и массовых коммуникаций, Промышленности и торговли и Минстроя.

Была также разработана концепция развития в России системы умных домов. На ее основе создана программа по цифровизации жилищного сектора на 2023–2030 годы. Предстоит большая работа, только одних нормативных документов надо разработать в количестве 77 штук. Пока же приняты два национальных стандарта, на выходе еще два. В результате появилось описание, что такое сегодня умный дом.

По мнению Заместителя министра промышленности и торговли РФ **Василия Шпака**, национальные стандарты способствуют появлению нового рынка, направленного на создание более высокого уровня управления домами, цель которого экономия ресурсов, улучшение качества жизни. Это также способствует формированию промышленного сектора по разработки и производства различных компонентов для умных домов, а их надо очень много. Уже сегодня объемы выпуска превосходят 100 тысяч штук в год. Здесь важно и то, что речь идет об отечественных изделиях; население все активней выбирает именно их.

**Добровольные, но уже почти обязательные**

Официальный статус стандартов добровольный, то есть они не обязательны для исполнения. Но, как полагает Андрей Зарянин, значение их весьма велико, так как это первый документ, который описывает понятие умного дома, его функционал, способы передачи данных и многое другое. Это все, что необходимо рынку, без чего ему трудно развивать это направление. К тому же предполагается в 2024 году принятие ГОСТа умного дома.

Поэтому, хотя национальные стандарты и не обязательны для исполнения, но опираться в этом деле больше не на что. Бизнесу выгодно делать так, как записано в нормативах, это помогает договариваться всем игрокам. А те, кто этого не захотят, могут оказаться вне главного процесса.

Следует иметь в виду, дополняет Константин Михайлик, что на базе стандартов будут формироваться основные требования к устройствам, применяемым в умных домах. Бизнесу просто нет смысла заниматься индивидуализацией процесса, если есть возможность использовать типовые, понятные всем решения. Это ведет как к снижению затрат самого строительства, так и последующей эксплуатации объекта.

Сейчас говорить о размере экономии преждевременно, процесс только в самом начале. Но то, что экономический эффект будет, нет сомнений, уверен Андрей Зарянин.

Пока национальные стандарты будут применяться для новостроек. На втором этапе они затронут и дома, которые прошли капитальный ремонт. Для этого потребуется время, но то, что оно настанет, участники процесса не сомневаются.

**Знаковое событие**

Окончательная судьба стандартов, насколько они окажутся применимы на практике, зависит от бизнеса — от того, насколько он станет их воспринимать в качестве реальных рычагов реализации своих проектов. А к вышедшим документам у него есть ряд претензий.

**Михаил Бочаров**, заместитель гендиректора по науке АО «СиСофт Девелопмент», глава комитета по информационному моделированию АРПП «Отечественный софт» уверен, что презентация первых двух стандартов от Технического комитета Росстандарта 194 – это знаковое событие. Хотя бы потому, что подтверждает «материализацию» технологий информационного моделирования, которые все интенсивней интегрируются в нашу повседневную жизнь.

Параллельно возникает ряд вопросов. Например, Никита Уткин, председатель ТК 194, упомянул, что решение относительно стандартов консолидированное. Но ведь нормативные «поляны» «умного дома» и стандартов Единой системы информационного моделирования (ЕСИМ), разработкой которых занимается профильный ТК 505, сильно пересекаются, а консолидации с ТК 505 не было. Логичнее было бы в этом случае объединить усилия и упростить тем самым ряд аспектов разработки стандартов «умного дома», уже «апробированных» в ходе создания ГОСТ ЕСИМ.

Таким образом удалось бы унифицировать некоторые ключевые определения. А некоторые, например, определение информационной модели и цифрового двойника, не изобретать вновь, а пользоваться утвержденными в Градкодексе и распоряжении Правительства от 31 октября 2022 г. № 3268-р. В стандартах ТК 194 фигурирует также определение электронного документооборота, сформулированное как «программный комплекс для учета входящей и исходящей документации, писем, обращений в электронной форме». Тут возникает вопрос о том, куда в этом случае относить исполнительную, эксплуатационную и другие виды документации. Кроме того, технически «электронный документооборот» – это процесс, а не программа. Действительно ли так необходимо это новое определение?

В то же время было интересно и приятно ознакомиться с предлагаемым ТК 194 определением бесшовного процесса передачи (данных), которое подразумевает что такой передачей от аппаратных или программных модулей до всех задействованных систем будет та, которая основана на принципах полной интеграции, без применения ручного управления. Для имеющего импортное происхождение IFC эти критерии представляются малодостижимыми.

Подводя итоги необходимо отметить, продолжает эксперт, что процессы стандартизации информационного моделирования идут полным ходом. И если они будут идти в одном направлении, для российских ТИМ и их пользователей новости об этом станут еще более позитивными. Ведь чем единообразнее будет «нормативка» в сфере цифровых технологий и ТИМ, в частности, тем проще будет с ними пользователям, и тем активнее будет расти их круг, что, по сути, является общей задачей всех специалистов, занимающихся развитием этого направления в России.

**Владимир Гурвич**

# 12.02.24 Коммерсантъ. Со стройки сбрасывают проценты

Инфраструктурные строители просят льготных кредитов

Строительные подрядчики и банки предлагают правительству снизить текущие ставки кредитования отрасли с 18,5% до 5,5% за счет госсубсидий. В противном случае, утверждают они, активность инвесторов и строительных компаний в проектах развития инфраструктуры может снизиться. Эксперты признают обоснованность просьбы, но отмечают и риск удорожания работ и роста себестоимости строительства, как это произошло на рынке жилья после запуска льготной ипотеки.

В распоряжении “Ъ” оказалось письмо исполнительного директора Ассоциации инфраструктурных инвесторов и кредиторов (АИИК; объединяет ГК «Нацпроектстрой», ДСК «Автобан», госкомпанию «Автодор», «Сбер», ВТБ, Газпромбанк) Вадима Калинина от 8 февраля 2024 года первому замглавы Минэкономики Илье Торосову с просьбой выделять на строительство дорожно-транспортной инфраструктуры кредиты с субсидируемой государством ставкой в 5,5% годовых.

Для этого, отмечается в письме, бюджет мог бы возмещать банкам-кредиторам недополученную прибыль в виде разницы между ключевой ставкой ЦБ, увеличенной на 3 процентных пункта, и льготной.

В Минэкономики не ответили на запрос “Ъ”.

Предлагаемый механизм был бы интересен банкам, говорит старший вице-президент Промсвязьбанка Кирилл Болтромюк. При текущей стоимости кредитов инфраструктурные проекты, по словам господина Калинина, «не предлагают инвесторам и подрядчикам доходность, соответствующую риску».

В 2014 году, когда ключевая ставка ЦБ достигала 18%, власти субсидировали ставку кредитования для инфраструктурного строительства, что поддержало отрасль в кризис, напоминает гендиректор Национальной ассоциации инфраструктурных компаний Мария Ярмальчук.

В 2018–2023 годах в РФ построено 1,2 тыс. км федеральных скоростных автодорог суммарной стоимостью 1,66 трлн руб., подсчитали в АИИК. В ближайшие пять лет в строительство автодорог, аэропортов, морских портов и другой транспортной инфраструктуры планируется вложить около 13,6 трлн руб.

Сейчас стоимость кредитов на инфраструктурные проекты достигает 18,5–20%, поясняют в АО «Стройтрансгаз». При этом небольшое количество проектов рентабельно при ставке кредитования выше 12–14%, добавляет гендиректор Sherpa Group Александра Галактионова. По ее словам, высокая стоимость финансирования — один из основных факторов, сдерживающих активность инвесторов в отрасли.

Это может привести к приостановке строительства, как случилось с рядом объектов коммерческой недвижимости, говорит гендиректор ГК «Смарт Инжинирс» Хусейн Плиев. Управляющий партнер «Качкин и партнеры» Денис Качкин, в свою очередь, отмечает, что в 2023 году число запущенных транспортных проектов оказалось крайне низким по сравнению с прошлыми периодами именно из-за недоступности финансирования.

«Когда на рынке высокая загрузка сменяется периодом низкой активности из-за сокращения заказчиками инвестиций, бизнес подрядчиков перестает быть рентабельным»,— поясняет заместитель гендиректора ГК «Нацпроектстрой» Рубен Аганбегян.

По мнению Александры Галактионовой, субсидирование ставок — та мера, которая может помочь избежать инвестиционной паузы, при этом она потребует гораздо меньше средств из бюджета, чем если строить большое количество транспортной инфраструктуры полностью за счет

Срок окупаемости инфраструктурных проектов очень длинный, поэтому ставка должна быть еще ниже, чем предлагает АИИК, а еще лучше выделить гранты для игроков, считает гендиректор «Смарт Контейнер» Шамиль Баишев.

Однако у предложения АИИК есть и очевидные минусы, считает член комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Александр Якубовский. Он приводит в пример ипотечные программы с господдержкой, за широким распространением которых последовал серьезный рост цен на новостройки. В инфраструктурном строительстве также высок риск того, что на серьезный рост активности отреагируют все — от производителей и поставщиков стройматериалов до исполнителей, которые повысят цены на свои товары и услуги, считает депутат.

«Едва ли это будет привлекательным для государства, которому помимо субсидирования кредитов придется заключать и более дорогие контракты с подрядчиками»,— подчеркивает господин Якубовский. Поэтому, уверена Александра Галактионова, такую меру надо применять к ограниченному кругу проектов.

Дарья Андрианова

# 13.02.24 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров принял участие в расширенном заседании Правления РСС в Новосибирске

Сегодня, 13 февраля в Новосибирске открыл работу Форум «Сибирская строительная неделя». В этом году организаторами форума выступают Минстрой России, Министерство промышленности и торговли Российской Федерации, РСС, НОПРИЗ, НОСТРОЙ, BIM-Ассоциация, Отраслевой консорциум «Строительство и архитектура» и Администрация Новосибирской области. Об этом проинформировали наши коллеги из пресс-службы Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

Программу Сибирской строительной недели открыло расширенное заседание Правления Российского Союза строителей на тему «Инновационное развитие и технологическая независимость отечественной строительной отрасли как основа достижения целей Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года» под председательством президента РСС Владимира Яковлева.

С приветственным словом к участникам обратился губернатор Новосибирской области Андрей Травников. Он отметил успехи в части импортозамещения строительных материалов и указал на необходимость дальнейшего регулирования отрасли, сокращения строительных процедур и решений. При этом господин Травников подчеркнул, что законодательные изменения должны проходить с понятной периодичностью и иметь разумные сроки реализации.

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко рассказал о двух ключевых отраслевых реформах – технического регулирования и ценообразования. Обе реформы тесно связаны с процессами перехода к цифровизации. 25 февраля текущего года будет дан старт очередному этапу развития ресурсно-индексного метода во всех регионах России. Замминистра также подчеркнул, что до 94% строительных материалов в отрасли на сегодняшний день являются отечественными, остаются пока нерешёнными вопросы импортозамещения в части инженерного оборудования и строительной химии. Эти вопросы прорабатываются Минстроем совместно с Минпромторгом.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров рассказал о работе профессионального сообщества над проектом технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий». 9 февраля текущего года под председательством Сергея Музыченко в Минстрое России состоялось заседание с представителями проектно-строительного сообщества России, Казахстана и Республики Беларусь, посвященное согласованию проекта технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» и подтверждению пригодности строительных материалов и изделий.

Господин Шамузафаров указал на важность максимально быстрого принятия указанного технического регламента, в том числе с целью предотвращения попадания фальсификата на рынок и минимизации количества катастроф, приводящих к смерти людей в результате нарушений различных строительных норм и правил.

Анвар Шамухамедович озвучил основные задачи и новеллы системы технического регулирования в строительстве, призванные усилить роль инженеров. В числе основных задач – формирование оптимального баланса между обеспечением свободы экономической и предпринимательской деятельности и безопасности и качества продукции; создание системы нормативных технических документов в строительстве, основанных на параметрическом методе нормирования; перевод системы оценки соответствия в виде экспертизы в систему инжинирингового сопровождения, передача системы надзора в строительстве в систему контроля СРО, эксплуатация объектов на основе исполнительной документации.

Анвар Шамузафаров обратил особое внимание на необходимость внедрения института научно-технического сопровождения и комплексного реформирования законодательства. Комплексное реформирование законодательства предусматривает: упорядочивание функций участников градостроительной деятельности (развитие института государственных и негосударственных заказчиков с помощью инструментов Национального реестра специалистов); установление четких требований по всем видам технической документации; развитие института предпроектных исследований; синхронизация требований к разработчикам проектной и рабочей документации; совершенствование института экспертизы в части рабочей документации и документации одностадийного проектирования; установление требований к субпроектным организациям, участвующим в выполнении работ по инженерным изысканиям и проектированию.

Директор департамента металлургии и материалов Минпромторга России Иван Марков отметил, что в 2023 году отрасль промышленных материалов продемонстрировала положительную динамику, было профинансировано 12 новых направлений.

Вице-президент РСС, координатор НОПРИЗ и НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко рассказал о проводимой работе по оценке качества строительной продукции и формированию ее цифрового реестра.

Председатель комитета РСС по науке и инновационному развитию строительной отрасли Андрей Пустовгар отметил проблему отсутствия кадров в области технологического проектирования и подчеркнул необходимость решения этого вопроса через образовательные программы подготовки кадров.

Руководитель ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин рассказал о совместной работе с НОПРИЗ, РСС и Минстроем России по переходу на параметрический метод и формированию единого цифрового реестра требований в строительстве. Господин Копытин также отметил, что силами НОПРИЗ подготовлен СП «Система нормативных документов в строительстве».

О необходимости восстановления государственного контроля и надзора за требованием технических регламентов Евразийского союза доложил заместитель сопредседателя комитета РСПП, председатель Совета по техническому регулированию и стандартизации при Минпромторге России Андрей Лоцманов.

Участие в работе расширенного заседания Правления РСС от НОПРИЗ приняли вице-президенты Алексей Воронцов, Азарий Лапидус, Николай Капинус, координатор по ПФО Ирина Мигачёва, руководитель Аппарата Алексей Кожуховский и его заместители.

# 13.02.24 ЕРЗ. Эксперты: сколько лет нужно копить на первоначальный взнос по ипотеке

В декабре 2023 года изменились [правила](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%D1%82) выдачи льготных ипотечных кредитов по программам с господдержкой. Одним из главных изменений стало повышение первоначального взноса (ПВ) с 20% до 30%. В digital-агентстве AGM [подсчитали](https://agm.agency/research2024)[,](https://agm.agency/research) как долго теперь придется копить на ПВ.

Исследование охватывает семь городов-миллионников и Тюмень (которая активно подбирается к этой планке) и опирается на данные Росстата и другие источники.

Результаты, по словам авторов, удивили даже их самих. Сроки накопления ПВ взноса для тех россиян, у которых уже есть свое жилье, выросли примерно в полтора раза по сравнению с данными на лето прошлого года. Например, на покупку однокомнатной квартиры — с 25 месяцев до 38.

В еще более сложной ситуации оказались те, кто совмещает накопление с оплатой аренды. Им придется откладывать в 2,5—3 раза дольше. В отдельных случаях, утверждают эксперты, речь идет и вовсе о нескольких десятках или даже сотне (!) лет.

**Стоимость квартир**

Согласно исследованию аналитиков AGM, в большинстве городов квартиры за минувшие полгода в среднем подорожали на 13%. На общем фоне выделяются Москва и Краснодар. Так, в столице за указанный период «однушки» выросли в цене на 30,5% (с 8,2 млн до 10,7 млн руб.), а в Краснодаре — на 41% (с 3,75 млн руб. до 5,3 млн руб.).

Предпосылок к снижению цен на недвижимость аналитики не видят. Осложнить ситуацию может реакция банков на изменение правил льготной ипотеки.

**Сводные данные по городам и квартирам**



*Источник: AGM*

«Одновременно с ужесточением требований для покупателей недвижимости Минфин понизил бюджетную субсидию для банков по ипотечным кредитам с господдержкой с 1,5% до 1% кредита, — [пояснил](https://agm.agency/research2024) генеральный директор digital-агентства [AGM](https://agm.agency/) **Евгений Волошин** и добавил: — В результате крупнейшие банки [начали](https://erzrf.ru/news/eksperty-lgotnaya-ipoteka-na-novykh-usloviyakh-snizhayet-marzhinalnost-bankov-i-stimuliruyet-rost-tsen-u-zastroyshchikov?regions=%D0%A0%D0%A4) выдвигать застройщикам требования по компенсации льготных кредитов».

Логично предположить, подчеркнул эксперт, что если стороны не придут к консенсусу, то дополнительные издержки лягут на плечи покупателя, а это приведет к новому витку роста цен на жилье.

**Цены на продукты**

Удорожание продуктов питания оказалось менее выраженным, чем ожидалось. В июне 2023 года средняя стоимость [стандартной](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=138547#kYhRSiT861TJmqjs) потребительской корзины в перечисленных городах составляла 12,3 тыс. руб., в ноябре — 12,7 тыс. руб. (результаты за декабрь на момент проведения исследования не были опубликованы).

**Прочие расходы**

В своих расчетах авторы исследования также учитывали коммунальные, транспортные и текущие расходы.

Последнюю категорию они оценили в 15% от дохода, и в нее входят покупки одежды, лекарств, оплата услуг, траты на досуг и прочее, но без продуктов питания и обязательных платежей.

**Зарплаты**

Заработная плата в исследованных городах выросла на 11%: со средних 67,3 тыс. руб. в июне до 74,8 тыс. руб. в октябре.

**Сводные данные по городам и квартирам**



*Источник: AGM*

**Аренда**

Пожалуй, наиболее яркая тенденция — подорожание съемного жилья. За 2023 год стоимость аренды однокомнатных квартир в городах-миллионниках выросла на 25,8%. Сегодня съем «однушки» обходится в среднем в 27 тыс. руб.

По мнению экспертов, именно этот фактор в значительной степени практически ставит под вопрос реалистичность сценария накопления первоначального взноса при одновременном съеме жилья. В ряде городов такая ситуация выглядит критической или даже невозможной.

Например, в Новосибирске, чтобы, арендуя квартиру, накопить на первоначальный взнос на «двушку», потребуется более 31 года, а в Краснодаре — целых 135 лет.

# 14.02.24 РСС Новости. Трансформация высшего строительного образования в условиях выхода из Болонского соглашения: вызовы и перспективы

Круглый стол «Трансформация высшего строительного образования в условиях выхода из Болонского соглашения» состоялся в рамках Форума «Стратегии ускорения темпов строительства» с участием комитета Российского союза строителей по развитию профессионального образования и содействию занятости в строительной отрасли совместно с расширенным заседанием Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура».

Кадровая политика сегодня терпит глобальные изменения из-за того, что 11 апреля 2022 года Болонская группа объявила о прекращении представительства России и Республики Беларусь во всех структурах Болонского процесса.

За круглым столом обсудили то, как решается стратегическая задача по обеспечению отрасли квалифицированными специалистами в условиях перезагрузки системы высшего образования в меняющихся условиях нормативного регулирования и цифровизации.

К участникам круглого стола обратилась с приветственным словом модератор мероприятия, председатель Комитета РСС по развитию профессионального образования и содействию занятости в строительной отрасли Надежда Прокопьева. Она подчеркнула, что в свете новых условий правового регулирования в сфере образования и перехода на иные типы образования 2025 год обещает стать решающим в этом процессе.

О том, как устроено высшее образование в строительной сфере Новосибирской рассказал Юрий Леонидович Сколубович — ректор Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета. Он подчеркнул, что Новосибирская область является одним из регионов с высоким темпом развития, и требования к образованию в регионе соответственно тоже высоки.

«Одним из ключевых аспектов работы являются изменения в системе высшего образования. Нам необходимо быстро адаптироваться к новым требованиям, однако часто мы слишком много внимания уделяем изменению названий, не обращаясь к сути проблемы», - отметил Ю.Л. Сколубович.

Одной из основных проблем он назвал отток перспективных кадров. Большое количество абитуриентов уезжает в европейскую часть России, в основном в Москву и Санкт-Петербург, что является серьезной проблемой для регионов. И университеты играют важную роль в развитии регионов.

«На первый курс из нашей области поступает 33%, а остается более 66% выпускников. Таким образом, университет является ещё и фактором развития региона и пополнения специалистов. Однако большинство из тех, кто остаётся — это приезжие из стран зарубежья, в первую очередь, из Казахстана. Сегодня необходима активная политика поддержки перспективной молодежи в регионах и в отрасли».

Среди таких мер докладчик выделил поддержку выдающихся студентов, региональные отраслевые стипендии, стимулы и стипендии от работодателей, а также развитие сетевых образовательных программ.

«Мы уже имеем опыт в области дополнительного профессионального образования, реализуя более 200 программ, включая программы по государственному строительному надзору и строительному контролю. Для комплексного решения этих задач мы также отркыли корпоративные кафедры Минстроя РФ. Это позволит преподавать практические знания, полученные от руководителей строительных организаций, что является ключевым аспектом в обучении», – заключил Юрий Леонидович.

Сергей Музыченко, замминистра строительства и ЖКХ России, выступил с приветственным словом на круглом столе. Он отметил, что строительная отрасль сегодня нуждается в квалифицированных кадрах, и обозначил задачу по привлечению в профессию людей на ранних стадиях, еще со школы. Он также рассказал о работе, проводимой Минстроем России в этом направлении, в частности, о форуме «Молодой специалист», который в прошлом году собрал более 13 тысяч участников: школьников, студентов, начинающих специалистов. В этом году форум пройдет в 12 городах страны.

«Мы уже видим обратную связь, студенты, которые пришли в профессию или планируют прийти, понимают, что строительная отрасль – это не сапоги и каска, хотя, конечно, это трудная профессия, и легкой она никогда не станет, но строительство – это и цифровизация, и механизация труда, и процессы управления, и интересные и серьезные инженерные решения. По обратной связи мы понимаем, что, благодаря проводимой работе, многие ребята выбирают для себя профессию строителя осознанно, готовы в ней оставаться», – рассказал замминистра.

О создании новой научной специальности рассказал Азарий Лапидус, вице-президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков: «Очень неразумно и не по государственному рассматривать этапы заведения строительного объекта без увязки их единой комплекс. Чем больше мы вложим денег на стадии изысканий, тем качественнее будет проект, чем больше мы сделаем акцентов на современные дорогие материалы на стадии проектирования, тем качественнее будет эксплуатации и так далее. Сегодня эти процессы конкретно прописываются. Это концепция изыскания, проектирования, строительства, эксплуатации, демонтажа, сноса и утилизации. Так живёт здание».

Совокупность этих этапов теперь будет разбирать один человек, профессионал, со специальностью, которой ранее никогда не было — «Управление жизненным циклом объектов строительства».

Ректор ТГАСУ Виктор Власов отметил, что, согласно опросам, работодатели предъявляют три основных требования к выпускникам вузов в связи с переходом на новую модель. Во-первых, это подготовка к конкретным задачам, ориентированная на приобретение конкретных навыков и компетенций. Во-вторых, это ускоренный выход на рынок труда через практическую подготовку и проектную деятельность с третьего-четвертого курса. В-третьих, это запрос на сложные виды деятельности, такие как геномная инженерия, где продолжительность обучения может составлять от 6 до 7 лет и более. Ректор рассказал, что основные идеи при разработке новых пилотных моделей образования заключаются в том, что не будет базовых треков для специалистов и бакалавров. Вместо этого будет создана единая образовательная база продолжительностью от 4 до 6 лет, а затем, по желанию, возможна специализация на протяжении 1 до 3 лет.

Высокую заинтересованность строительной отрасли в реализации федерального проекта «Профессионалитет» отметила Маргарита Скворцова, заместитель директора Департамента государственной политики в сфере среднего профессионального образования и профессионального обучения. Однако, по ее словам, в отличие от других отраслей, таких как машиностроение, металлургия и транспортная отрасль, где всегда есть чёткие представители от предприятий и бизнеса, в строительной отрасли представлено большое количество компаний. Следовательно, необходимо выстраивать систему подготовки кадров таким образом, чтобы она учитывала запросы не только крупных лидеров, но и малого и среднего бизнеса.

Для выстраивания такой линии подготовки кадров для строительной отрасли в 2023-м году было заключено соглашение о партнёрстве между ассоциацией НОСТРОЙ и Институтом развития профессионального образования, который является ключевым оператором федерального проекта «Профессионалитет». Это позволяет получать обратную связь от компаний, входящих в состав НОСТРОЙ, и способствует выстраиванию единых и логичных подходов к подготовке кадров в строительной отрасли.

Вера Галишникова, д.т.н., проректор МГСУ, рассказала о новых федеральных стандартах, в создании которых университет принял активное участие. Она подробно рассказала о концепции ФГОС ВО нового поколения, которая предполагает сокращение количества образовательных стандартов и их разделение на укрупненные группы направлений подготовки высшего образования, а также включает разработку линейки стандартов для всех уровней образования в рамках каждой УГН с учётом требований Минтруда к уровням квалификации и связи с профессиональными стандартами. В.В. Галишникова подчеркнула, что необходимо предусмотреть возможность создания междисциплинарных образовательных программ.

Основная цель образовательных программ заключается в соответствии профессиональным стандартам и обеспечении возможности получения профессиональной квалификации. Предполагается, что образовательная программа должна давать фундаментальную подготовку для научной и инженерной деятельности, а также ускоренную подготовку для вхождения на рынок труда. Основная часть образовательной программы направлена на получение академической квалификации, но также важно предоставить возможность получения профессиональной квалификации, отметила проректор.

Однако, по ее словам, не все образовательные программы высшего образования предоставляют возможность получения профессиональной квалификации. Некоторые программы предлагают лишь отдельные компетенции в рамках профессионального стандарта. Как подчеркнула Вера Галишникова, эта проблема должна быть решена, и студентам следует предоставить возможность подтверждать свою квалификацию через независимую оценку.

Также В.В. Галишникова рассказала об эксперименте по оценке квалификации на базе НИУ МГСУ, в том числе в рамках дополнительных программ, разработанных совместно с НОСТРОЙ. Опыт показал недоработки в высшем образовании, связанные с отсутствием оценочных средств по многим профессиональным стандартам, включая новые профессии. «При разработке программ используется лишь часть профессионального стандарта, мы берём оттуда компетенции, но квалификацию сформировать не всегда удается. Здесь необходима системная работа. В частности, совершенствование номенклатуры содержания проф стандартов, возможность введения некоторых входных квалификации, например, младший инженер стажер, которые не влекли бы обязательного стажа, так как студент должен пройти независимую оценку и получить хотя бы начальную квалификацию», – отметила Вера Галишникова.  Кроме того, она назвала «быстрые» пути решения, в частности, опору на существующие стандарты квалификации, в особенности в области новых и сквозных технологий, а также выбор существующих профессиональных стандартов без обязательных требований к стажу.

Заместитель исполнительного директора Российского Союза строителей Андрей Кошель в своем выступлении рассказал о том, что РСС был наделен полномочиями аккредитующей организации для проведения профессионально-общественной аккредитации образовательных программ в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования. Российский Союз строителей включен в перечень организаций, проводящих профессионально-общественную аккредитацию.

«Организационная структура Российского Союза строителей была сформирована для обеспечения проведения профессионально-общественной аккредитации, а также сформирован состав экспертов. Оперативное управление осуществляется Надеждой Александровной Прокопьевой, а общее руководство возложено на вице-президента Российского Союза строителей по взаимодействию с органами власти и общественными организациями С.А. Кононыхина», – рассказал А.А. Кошель.

В начале февраля текущего года первый вице-президент РСС В.А. Дедюхин обратился к ректорам университетов с предложением пройти процедуру профессионально-общественной аккредитации. Андрей Кошель рекомендовал присутствующим воспользоваться этим инструментом внешней оценки качества образовательной деятельности. Также он проинформировал коллег о том, что в прошлом году Российский Союз строителей заключил соглашение с БИМ-ассоциацией и Инновационным инжиниринговым центром. В рамках этого соглашения будет проводиться независимая оценка квалификации специалистов из государственных компаний, входящих в сферу влияния Инновационного инжинирингового центра. Он отметил, что стороны соглашения считают эту оценку квалификации единственно легитимной, так как проводить оценку может только разработчик профессионального стандарта.

Сергей Владимирович Михайлов, проректор по образовательной работе СПбГАСУ, поделился опытом вовлечения индустриальных партнёров в управление качеством образовательных программ. Он обсудил значимость ориентационной работы, особенно в контексте нового подхода к профессиональному образованию учащихся инженерных классов, направленного на формирование осознанного выбора профессии и разработку их дальнейшей учебной траектории в университете. У СПбГАСУ существует более 15 партнёрских школ, включая восемь специализированных классов, из которых пять являются ТИМ-классами.

В рамках сотрудничества с индустриальными партнёрами, в СПбГАСУ был создан филиал корпоративной кафедры Министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации. Основная цель этого филиала - подготовка кадрового резерва для ведомства, обеспечивающего квалифицированных специалистов с необходимыми компетенциями для успешной карьеры в федеральных и региональных органах власти.

Для совместного использования имеющихся ресурсов в интересах научного, технологического и кадрового обеспечения отрасли в 2023 году в Северо-Западном федеральном округе был создан консорциум строительной отрасли с центром в Санкт-Петербурге, базовым учреждением в нём стало СПбГАСУ.

Основные результаты и направления сотрудничества с индустриальными партнёрами включают:

Разработку и внедрение новых образовательных программ, в том числе корпоративных.

Внесение изменений в учебные планы и содержание рабочих программ дисциплин.

Участие в разработке элементов проектного обучения и организации практической подготовки студентов.

Сетевое взаимодействие при реализации образовательных программ.

Увеличение числа студентов, обучающихся по договорам о целевом обучении.

Создание корпоративных кафедр.

Проведение профориентационной работы с участием работодателей.

Расширение практики создания экзаменационных площадок на базе СПбГАСУ.

Развитие диалога на площадке экспертного сообщества и создание открытого пространства для реализации инновационных цифровых проектов.

Модернизация материально-технической базы для научно-образовательной деятельности.

Повышение престижа профессии.

Представитель компании VEKA Rus, специализирующейся на производстве пластика для изготовления оконных рам, в своем выступлении отметил, что важным условием для обеспечения технологического суверенитета страны является импортозамещение не только продукции, но и развитие отечественных научно-исследовательских работ (НИОКР). Понимая это, компания проводит совместные исследования в лабораториях строительных вузов и разрабатывает программы научных исследований, направленные на испытание новых материалов и технологических решений.

# 13.02.24 РСС Новости. Максим Федорченко, вице-президент РСС: Взгляд на инновационное развитие строительной отрасли

Вице-президент РСС, координатор НОПРИЗ и НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко принял участие в расширенном заседании Правления Российского Союза строителей «Инновационное развитие и технологическая независимость отечественной строительной отрасли, техники и оборудования, как основа достижения целей Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года», состоявшемся в Новосибирске в рамках Сибирской строительной недели.

В своем выступлении Максим Владиславович подробно рассказал о проводимой работе по оценке качества строительной продукции и формированию ее цифрового реестра. Он отметил, что Каталог импортозамещающих строительных материалов, оборудования, машин и механизмов, созданный по инициативе НОСТРОЙ совместно с Минстроем России и Минпромторгом России, стал одной из важнейших мер поддержки строительной отрасли после введения санкций.

В Каталоге попозиционно содержатся данные об аналогичной по характеристикам исходной импортной продукции отечественного производства. На сегодняшний день в него включено 3 752 позиции, и, по словам докладчика, в рамках 579 постановления строители смогли менять оборудование и материалы на аналоги без прохождения экспертизы, что позволило не остановить ни одной стройки в стране.

На базе Каталога в рамках работы по указанию Президента Российской Федерации Владимира Владимировича Путина по повышению качества и маркировке строительных материалов НОСТРОЙ также совместно с Минстроем России, Минпромторгом России создает Реестр добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции.

Как рассказал М.В. Федорченко, это картографическая проекция промышленности строительных материалов на территории страны c акцентом на производственные мощности, техническую документацию и подтвержденное качество продукции.

«В каталоге содержатся те ресурсы, которые оказывают наибольшее влияние на стоимость объекта капитального строительства, с целью включения в Реестр соответствующих производителей в первоочередном порядке. В этот перечень вошли позиции строительных материалов от щебня до линолеума и строительных конструкций: деревянные конструкции, домокомплекты, изделия и конструкции из железобетона, металлоконструкции, в т.ч. легкие стальные тонкостенные конструкции (ЛСТК), металлокаркасы и сэндвич-панели», – отметил М.В. Федорченко.

Еще одна инновация – лабораторный кластер, представляющий собой специальное программное обеспечение для удобного и быстрого поиска строительной лаборатории с возможностью выбора по различным критериям. По результатам успешно проведенных испытаний в лабораториях строительная продукция будет включаться в Каталог импортозамещения и получать маркировку Знаком качества НОСТРОЙ. Причем Знак качества может наноситься также на саму строительную продукцию или ее упаковку. Внутрь будет «вшит» QR-код, который позволит любому потребителю или контролеру перейти в Каталог и получить исчерпывающую информацию о продукции, лабораторных испытаниях, производителей и т.д.

Следующим этапом, по словам Максима Федорченко, станет создание системы планирования и прогнозирования в строительной отрасли для повышения уровня информативности о ресурсах, под рабочим названием «Госплан 2.0».

«Сейчас мы занимаемся формированием первичных данных для этой системы, анализируя проектную документацию объектов здравоохранения, образования, линейных объектов. Каждый комплект ПСД разложен на составляющие, с помощью этих данных мы определяем расход материалов, трудозатрат, машин и механизмов и прочее, видим конечную стоимость объекта. Сегодня в зале много производителей строительной продукции. Отмечу, что НОСТРОЙ готов включать в Реестр всю информацию об имеющейся продукции, тем самым улучшая имидж компании и ее репутации на рынке, поддерживая участие производителей в мероприятиях, посвященных развитию сертификации строительной продукции», – подчеркнул докладчик.

Переходя к вопросу о ситуации в строительном комплексе Сибирского федерального округа, Максим Владиславович выделил положительные результаты – по итогам 2023 года отрасль показала рост почти во всех регионах Сибири.

«Драйвером развития является жилищное строительство. Здесь безусловно выделяется Новосибирская область ввод 2023 года - 3016.3 тыс. кв. м. (в 2022 - 2243.5 тыс. кв. м.), то есть прирост 34.45% с уникальным соотношением МКД к ИЖС 70.205% (по понятным причинам выше только в Ямало-Ненецком округе 79% и в Москве и Санкт-Петербурге около 90%). В других регионах этот показатель как правило меньше 0,5, и здесь, кстати, ясен ресурс развития – это ИЖС!

Самое важное – введено более 1 кв.м. жилья (1,079) на жителя области! Мы наконец пришли к цели, сформулированной Президентом в Национальном проекте. В целом, рост объемов жилищного строительства показали все регионы», – отметил вице-президент РСС.

При этом, по его словам, объемы работ определяют во многом и объемы выпуска строительных материалов – здесь рост также стабильный, хоть и небольшой. «Характерно, что по данным Росстата строители пока не считают дефицит материалов значимой проблемой, ставят вперед их стоимость, которая действительно по ряду позиций выросла по данным НОСТРОЙ до 40%», – отметил спикер.

Ситуация, при которой все регионы начнут вслед за НСО вводить до 1 кв м на человека, может вывести на первый план проблему нехватки материалов и логистические диспропорции, связанные с необходимость перевозки слишком больших объемов стройматериалов при том, что транспортные плечи в Сибири огромные.

«Всегда ли плох рост цен? Если мы рассчитываем на инвестиции производителей в новые мощности, то цена на стройматериалы должна не просто компенсировать себестоимость, но и позволять предприятиям отрасли формировать прибыль.

Себестоимость производства стройматериалов и, в частности, цемента, действительно растет.

Попытки административными методами сдерживать цены на строительные материалы, напрямую или через регулирование цен на жилье будут препятствовать нормальной работе отрасли. Мы можем остаться без отечественных стройматериалов в среднесрочной перспективе. Наш общий с производителями ПСМ «возмутитель спокойствия» - утверждаемые МЭР индексы-дефляторы. Недостаточная объективность этого показателя приводит к тому, что производители ПСМ получают претензии со стороны государства в связи с, якобы, необоснованным ростом цен на стройматериалы, а строители, со своей стороны, на проектах, финансируемых с участием государства, не могут закладывать в сметы объективный рост стоимости стройматериалов. Необходима работа по корректировке подходов к расчету индексов-дефляторов так, чтобы они соответствовали уровню реальной промышленной инфляции, которой подвержены цены на строительные материалы», – сказал Максим Владиславович.

По его мнению, необходимо принять ряд следующих мер:

- спрогнозировать планируемые объемы базовых строительных материалов

- обеспечить стабильный спрос на строительные материалы

- защитить добросовестных производителей от потока контрафакта и некачественного импорта

- внедрять инновационные подходы

- повышать производительность труда

- использовать инструменты инфраструктурного развития и промышленной ипотеки для создания новых производств и модернизации

- корректировать подходы к расчету индексов-дефляторов так, чтобы они соответствовали уровню реальной промышленной инфляции.

«Например, возьмем рынок такого базового материала, как цемент. Потребление цемента в СФО выросло в 2023 году на 10-15%, примерно также растет и цена. При этом потребление колоссально зависит от сезонности. Совместно с корпорацией Сибцем мы сформулировали, что нужно делать, чтобы сдержать рост цен на цемент:

3.1. Так, на протяжении уже более 10 лет предприятия цементной отрасли работают с загрузкой производственных мощностей на уровне в среднем по году не выше 60%, что обуславливает высокий уровень условно-постоянных расходов в себестоимости цемента. Выход – увеличение объемов потребления цемента за счет увеличения объемов строительства. Чем больше будет проектов в сфере строительства, в том числе крупных амбициозных, финансируемых с участием государства, тем ниже затраты цементной промышленности на производство 1 тонны своей продукции, и тем больше возможностей у цементников сдерживать рост цен на цемент.

3.2. Еще одно направление нашего совместного приложения усилий для сдерживания роста себестоимости на цемент – более тщательное и глубокое планирование объемов строительства и, соответственно, объемов потребления цемента, и своевременное доведение этих планов до цементных компаний. Понимание цементниками того объема продукции, которое точно будет востребовано рынком, позволит им более рационально расходовать свои ресурсы на подготовку производства (ремонтная программа, закупка сырья и материалов, расконсервация производственных мощностей, если необходимо).

3.3. Практически на всей территории РФ строительная отрасль и, соответственно, потребление строительных материалов подвержены фактору сезонности – основной объем строительных работ осуществляется в летний период, а с наступлением зимы уличные работы практически полностью останавливаются. Такая неравномерность потребления стройматериалов обуславливает существенные дополнительные затраты для отраслей ПСМ, особенно, для цементной – в связи с тем, что цемент имеет короткие сроки хранения и не может быть произведен впрок, цементная промышленность для того, чтобы удовлетворить спрос на цемент в высокий сезон, вынуждена готовить к работе дополнительные мощности, которые вне летнего сезона будут простаивать. В целом, нет никаких технологических препятствий для круглогодичного строительства, что создало бы условия для более равномерного производства и потребления цемента в течение года. Примерные расчеты показывают, что стоимость бетонных работ при низких температурах на 15-30% дороже (использование специальных добавок в бетоны, прогрев конструкции, укрывной материал и т.д.), вместе с тем, представляется целесообразным оценить преимущества от равномерной загрузки инфраструктуры и рабочей силы в строительстве в течение всего года. Не исключаю, что экономический эффект от организации круглогодичного строительства превысит потери от удорожания бетонных работ. Для производителей цемента это обеспечило бы равномерную загрузку мощностей в течение года и, как следствие, избавление от нерациональных затрат на производство и доставку своей продукции.

Необходимо внедрять современные инновационные процессы строительства.

3.4. Наконец, инновационное развитие российской цементной промышленности и, в частности, цементной отрасли Сибири осуществляется по трем основным направлениям:

1) Переход к замкнутым системам помола: использование в процессе помола клинкера современных сепараторов позволяет добиваться более стабильного качества цемента, а также открывает возможность получения востребованного строительной отраслью цемента высоких марок, который невозможно получить системами помола открытого цикла. Кроме того, использование замкнутых систем помола позволяет существенно сократить потребление электроэнергии.

2) «Экологическое» направление инновационного развития: - использование в производстве цемента в качестве добавок отходов энергетической и металлургической промышленности (топливных шлаков ТЭЦ жидкого шлакоудаления, золошлаковых отходов, электросталеплавильных шлаков, отвалов промышленных шламов и др.): развитие таких производств позволяет одновременно с выпуском добавочных цементов, не уступающих по своим характеристикам цементам бездобавочным, осуществлять утилизацию промышленных отходов. Кроме того, использование добавок позволяет добиваться снижения выбросов парниковых газов, поскольку в составе цемента снижается доля клинкера, при производстве (обжиге) которого образуется основной объем выбросов парниковых газов; - использование в цементных печах RDF топлива, т.е. топлива, получаемого из различных видов твердых бытовых и промышленных отходов.

3) Производство новых специальных марок цемента – цемента со специальными свойствами, необходимыми для использования в отдельных сферах строительства: дорожных цементов для строительства дорог с цементобетонным покрытием и основанием, специальных цементов для строительства аэродромов, мостовых конструкций, гидротехнических сооружений, тампонажных цементов, предназначенных для изоляции труб нефтяных и газовых скважин и их защиты от давления грунтовых вод, сдвижек грунтовых пластов, негативного воздействия агрессивных сред.

Вместе с тем, темпы инновационного развития в цементной отрасли находятся в очень тесной зависимости от способности отрасли генерировать прибыль в объемах, необходимых для реализации подобных инвестиционных проектов», - рассказал Максим Владиславович.

В завершение выступления вице-президент РСС рассказал о деятельности инновационного консорциума строительной отрасли, в который вошли представители 17-ти организаций, в том числе ведущих научных институтов Академгородка. На сегодняшний день консорциумом уже утверждены темы 45 научно-исследовательских работ. Однако, по словам Максима Владиславовича, на российском уровне финансирование отраслевой науки практически отсутствует.

В этой связи он предложил несколько эффективных мер поддержки, в частности:

Сформулировать современные актуальные задачи и технологические проблемы в строительстве и ЖКХ. Создать целевой фонд поддержки прикладных разработок и инноваций для решения этих проблем строительной отрасли и ЖКХ.

Создать реестр инновационных и научных разработок по всем направлениям строительства с указанием экономического и технологического эффекта от внедрения.

Учредить Премию Минстроя России по науке и инновациям в строительной отрасли и ЖКХ. Особо уделить внимание молодым ученым.

Оказывать поддержку научным изысканиям в профильных вузах. Создать центр развития строительной отрасли в Сибири на базе НГАСУ (Сибстрин).

Предусмотреть экономические стимулы - преференции организациям, внедряющим отечественные разработки.

# 15.02.24 АНСБ. Артур Давлетшин: Госстройнадзор – это «прививка безопасности» на стройке

Безопасность и качество строительства – две составляющие, которые влияют не только на работу строителей, но и на здоровье и жизнь людей, живущих и работающих в новых зданиях. И здесь ключевым игроком является государственный строительный надзор. О том, как работает Госстройнадзор Республики Башкортостан, об итогах 2023 года и планах на будущее мы беседуем с руководителем ведомства Артуром Давлетшиным:

- Артур Рамилевич, Государственный строительный надзор – одно из ключевых звеньев строительного процесса в целом. А какое место занимает возглавляемый Вами Госстройнадзор в организации работы стройкомплекса Республики Башкортостан?

- Я возглавляю государственный Комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору с 2022 года и могу с уверенностью сказать, что он занимает важное место в работе строительного комплекса республики. Одной из главных задач Госкомитета является контроль за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищно-коммунальных услуг, отвечающих требованиям по сохранности жилищного фонда. Вторая главная и не менее важная задача – собственно региональный государственный строительный надзор по объектам капитального строительства, которые в соответствии с Градостроительным кодексом входят в нашу зону ответственности – а это около тысячи объектов самого разного назначения. Сюда входят все строящиеся жилые дома кроме ИЖС, объекты соцкультбыта (детские сады, школы, больницы, поликлиники, спортивные объекты и театры, клубы, сельские дома культуры), торгово-развлекательные центры и ряд промышленных объектов.

- А почему именно Вы возглавили это ведомство два года назад?

- Я пришел на госслужбу в 2018 году, а до этого по окончании университета работал в энергетическом комплексе – на Новосалаватской теплоцентрали, затем на объектах «ЛУКОЙЛА» в городе Кагалым. В 2018 году я начал работу в качестве эксперта в Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Республики, потом работал в Госкомитете по тарифам, а затем перешел на работу в Комитет по жилстройнадзору – сначала в южный округ Республики Башкортостан, где под надзором находились 12 муниципальных образований: 3 городских округа и 9 муниципальных районов. Впоследствии у нас поменялось руководство Госкомитета, и новый руководитель пригласил меня на работу в Уфу, руководить отделом по Северному округу Республики. Ну а потом руководитель пошел на повышение, и 27 мая 2022 года меня назначили исполняющим обязанности, а 1 сентября Глава Республики подписал распоряжение о назначении меня руководителем Госкомитета РБ по жилищному и строительному надзору.

- Такая карьера – от энергетики и газовиков на стройку – это крутой вираж. И хозяйство Вам досталось хлопотное и очень большое - Республика Башкирия много строит. Удается справляться?

- Скажем так: покой нам только снится. Сейчас в нашем Госкомитете работают 143 человека, из них инспекторский состав по государственному строительному надзору – около 45 человек. Конечно, на нашу большую Республику это мало, но мы справляемся. В нашем ведении находятся почти все объекты, которые строятся на территории Республики, вне зависимости от источника финансирования – все, что выше двух этажей и больше 1500 кв.м. по площади. В 2023 году мы выдали 263 заключения о соответствии построенного объекта проекту – а сотни объектов еще находятся в стадии строительства.

В прошлом году, как и ожидали, в Республике ввели более 1,2 млн кв.м. многоквартирных жилых домов – все они являются нашими поднадзорными объектами. Кроме того, в конце года мы ввели 15 объектов социального назначения – это школы, детские сады, больницы, поликлиники, инфраструктурные объекты и объекты культуры. На особом контроле у нас объекты, которые строятся к 450-летию Уфы, и в прошлом году мы уже ввели обновленный театр кукол и первый этап гребного слалома. Мы ожидаем, что на полное открытие гребного слалома к нам приедет министр иностранных дел РФ Сергей Лавров, который в свое время занимался этим видом спорта и является Председателем попечительского Совета Федерации гребного слалома России.

- Как вы оцениваете качество строительства? Строители Башкортостана умеют хорошо работать?

- Всех под одну гребенку нельзя загонять, но если говорить про нашу Республику и тех застройщиков, которые строят многоквартирные дома, то более половины строят качественно. Особенно компании, которые работают на рынке много лет. Есть строители, которые строят с нарушениями, но в ходе контрольных мероприятий мы их поправляем, даем консультации по устранению выявленных нарушений.

- Общеизвестно, что далеко не все объекты строятся с надлежащим качеством. Много приходится воевать со строителями на этот счет?

- Во-первых, мы ни с кем не воюем, мы осуществляем функцию регионального государственного строительного надзора и рамках полномочий добиваемся поставленной цели, а это, прежде всего, полное соответствие построенного объекта проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы и утвержденной застройщиком. Во-вторых, при проведении проверок сотрудниками Госкомитета выявляются случаи значительного расхождения выполненных работ в процессе строительства объекта с утвержденным проектом. В итоге по нашему требованию застройщики вместе с проектной организацией вносят изменения в проектную документацию, опять идут в экспертизу, и она уже дает повторное положительное заключение по проекту. Бывают случаи, что застройщик не вносит изменения, и тогда на объекте ведутся работы по устранению выявленных нарушений – приведению объекта в соответствии с проектной документацией, а это в любом случае перенос срока сдачи этих объектов. Но в последние годы мы видим, что застройщики и строители начали более ответственно подходить к своей деятельности и следовать нашим предписаниям.

Госстройназдор осуществляет надзор по объектам строительства поэтапно и по полному циклу – начиная от фундамента и стен и заканчивая инженерным сетями и надзором за соблюдением санитарных, пожарных норм, энергетической безопасности т.е. проведением итоговой проверки объекта. Поэтому на госстройнадзор возложена очень большая ответственность, мы ее понимаем, а сегодня свою ответственность начали понимать и строители. И в этом симбиозе мы, я уверен, придем к тому, что объекты будут строиться высочайшего качества и иметь эксплуатационную надежность и строительную безопасность на весь период их использования.

Хочу напомнить, что одно время в Минстрое России очень серьезно рассматривал вопрос о ликвидации госстройнадзора и передаче наших функций в РосСтройКонтролю либо в СРО. Но все специалисты, причастные к государственному строительному надзору, высказали свое мнение о том, что стройконтроль – это больше про деньги, про выполненные объемы работ и соблюдение сроков строительства, а стройнадзор – это безопасность, и смешивать эти две функции нельзя.

- Когда ваши инспекторы выявляют нарушения в процессе строительства – это неумение и нежелание строителей соблюдать требование проекта и норм, или проект бывает такой, что строители его только улучшают, хотя и отходят от проектной документации?

- В основе своей в процессе строительства идет улучшение проекта, и все это сразу вносится в проектную документацию через органы экспертизы, а она, как правило, идет навстречу. Нужно сказать, что инспекторы выявляют разные нарушения, бывают и такие, которые даже объяснить невозможно каким-то незнанием строительных норм. Например, бывает, что деревянные конструкции при устройстве кровли строители не обрабатывают специальными противопожарными растворами. Даже не знаю, забывают они это делать или экономят время и материалы? А ведь это работа всего на день, два! При выявлении таких нарушений реакция у инспектора соответствующая – он выдает предписание на устранение нарушений, и привлекает виновное лицо к административной ответственности. Большинство строителей знают, что ни одно нарушение на объекте не останется у инспектора Госкомитета не замеченным и пытаться скрыть его от госстройнадзора тоже бесполезно.

- А вы можете остановить стройку из-за выявленных нарушений? Ведь бывают такие нарушения, которые нужно устранять немедленно, в процессе строительства, иначе потом из-за этого может разрушиться объект?

- Остановить строительство объекта возможно только по решению суда на срок до 90 суток (есть такая санкция в «наших» статьях Кодекса РФ об административных правонарушениях – административное приостановление деятельности). За время моего руководства Госкомитет не обращался в суд с таким иском, но такое право у нас есть. Государственная политика снижения административного давления, поддержка бизнеса стоит на первом месте, и поэтому и суды, и прокуратура выступают, как правило, на стороне бизнеса. Мы тоже понимаем, что ведение строительного бизнеса – это налоги и рабочие места для наших граждан. Но при всем при этом, если есть основания, то госстройнадзор использует весть набор административных инструментов для принуждения к соблюдению застройщиками и подрядчиками градостроительного законодательства.

- Как часто инспекторы Госстройнадзора выезжают на объекты?

- Как только застройщик направляет нам уведомление о начале строительства, по согласованию с застройщиком мы формируем план проверок этого объекта - за весь период строительства их может быть не более 8-10. По примеру Московской области от платформы Агентства стратегических инициатив АСИ.СМАРТЕКА мы также в республике внедрили калькулятор проверок, который позволяет застройщику самому рассчитать необходимое количество проверок с учетом площадь объекта, этажности и так далее. Исходя из этих показателей, рассчитывается количество проверок, которые будут на этом объекте. В среднем получается 8 проверок за период строительства – и у нас примерно столько же. Поэтому мы работаем согласно этому плану проверок. Но бывает, что приходится организовывать проверку по исполнению ранее выданного предписания, естественно и проверок становится больше.

Например, если мы узнаем, что строители приостановили работы на объекте, важно отреагировать и провести проверку, чтобы понимать, что на этом объекте происходит. Эти проверки мы проводим по согласованию с прокуратурой Республики Башкортостан, при необходимости выдаем предписание и предлагаем устранить нарушения либо выполнить консервацию объекта, если работы на объекте не будут вести более 6 месяцев. В 2023 году мы провели 1024 внеплановых проверки и выявили 3465 нарушений. Выдано более 70 предписаний и объявлено более 20 предостережений. Составлено 55 административных протоколов и вынесено постановлений о назначении административных штрафов на сумму более 1,5 млн рублей.

- Какие самые тяжелые нарушения Вам запомнились? До чего доработались коллеги-строители?

- Несколько лет назад строители начали строить дом, который потом попал в реестр проблемного жилья. При этом застройщик просто бросил объект, не законсервировал, не организовал охрану, а он строился точечно, в окружении существующей застройки. Естественно, из близлежащих дворов дети и взрослые проникали на стройку, и за то время, пока объект стоял, там погибали люди, в том числе и дети – ходили, играли, падали с высоты и в лифтовые шахты. После моего назначения на должность главы Госкомитета мы плотно занялись этим объектом, через прокуратуру всеми способами добивались проверок, выдавали предписания, штрафовали, и на сегодняшний день этот объект, к счастью, достраивается за счет средств из федерального фонда. Это был самый тяжелый случай в моей практике.

- Минстрой России охотно внедряет новые технологии, в том числе, и цифровые. Однако мы очень часто слышим, что одна из проблемных точек во всей цифровой вертикали строительства – это строительный надзор, который очень тяжело оцифровать со всеми его бумажными журналами и документами. Вы – проблемная точка?

- Если смотреть со стороны обеспечения безопасности строительных объектов, то с нами проблем нет, мы здесь как прививка безопасности. Мы же можем во время проверок не только найти, но и предвидеть нарушения, которые только могут возникнуть, и в итоге наше присутствие приводит к положительному эффекту.

Что касается цифровизации государственного строительного надзора, она идет постепенно, вместе с появлением соответствующего программного обеспечения. А с теми подходами и теми бюджетами, которые вкладываются в цифровизацию строительной отрасли, я думаю, цифровать стройнадзор можно еще быстрее. Только должен быть правильный подход, и прежде, чем что-то цифровать, необходимо собрать мнение руководителей и специалистов стройнадзоров, что они хотят в итоге получить. В результате будет выбрана оптимальная программа или комплекс программ, которые будут обеспечивать цифровизацию госстройнадзора. Кроме того, цифровизация строительной отрасли -  это дорога с двусторонним движением, необходимо чтобы все застройщики и подрядчики также переходили в своей работе на использование цифровых технологий и соответствующих программ.

- Насколько глубоко проникла цифра в ваше ведомство?

- На сегодняшний день не очень глубоко, хотя некоторые процедуры уже оцифрованы: в электронном виде можно подать документы на получение разрешения на строительство, извещение о начале и окончании строительства, получить акт проверки.

- Но инспектор на стройке все равно будет заполнять бумажный журнал?

- Да, пока инспектор на стройке будет запрашивать и заполнять бумажный журнал. Я знаю, что есть регионы, которые работают совсем по-другому – та же Московская область, но, к сожалению, мы о таком пока можем только мечтать. Хотя я уверен, что в ближайшем будущем ситуация выправится, и Республика Башкортостан двинется вперед по пути цифровизации. Мы в Республике любим все инновации, и когда у нас появится достаточный бюджет, мы быстро оцифруемся и будем развиваться в том направлении, в котором развиваются все отрасли экономики Российской Федерации.

- А как относитесь к цифровизации стройнадзора лично Вы?

- Это веление времени, она нам просто жизненно необходима! Сегодня все мы ходим с телефонами – так почему бы и инспектору стройнадзора не выйти на проверку с проектом, который будет уже заложен в смартфоне или планшете, где будет программа, позволяющая одновременно смотреть проект и фиксировать все нарушения, а потом просто передать всю эту информацию в определенную систему? Это существенно повысит эффективность нашей работы.

Как я уже говорил, у нас за год было принято более 260 объектов, причем большое количество многоквартирных домов пришлось на декабрь, и мы работали практически круглосуточно. Знаете, просто съездить на проверку – это не так долго, а вот изучить исполнительную документацию и выполнить оформление документов по результатам проверки занимает много времени. А когда инспектор будет, проводя проверку, параллельно фиксировать те или иные нарушения, просто ставить в некой форме галочки, потом подпишет все это электронной подписью и отправит в единую систему, он сможет вместо 10 объектов в месяц проверять, как минимум, 30.

Я очень надеюсь, что в ближайшее время мы такие технологии внедрим – мы очень тесно сотрудничаем с госстройнадзором Московской области, учимся у них, потому что это самый передовой регион. Что-то нам очень нравится, к чему-то мы подходим с осторожностью. Но в любом случае я понимаю, что нам ничего особенного придумывать не нужно, нам просто нужно научиться у старших товарищей - и дело пойдет!

- Спасибо за беседу!

Лариса Поршнева

# 15.02.24 АНСБ. Цифровизация стройки: уже не мода, но пока еще и не привычка

В Новосибирске в рамках форума «Стратегии ускорения темпов строительства - 2024» Сибирской строительной недели 14 февраля прошло пленарное заседание "От идеи к практике цифровизации строительной отрасли на федеральном уровне и регионах". В мероприятии приняли участие гости форума, а также большой десант ключевых чиновников и экспертов из Москвы.

14 февраля участники пленарного заседания "От идеи к практике цифровизации строительной отрасли на федеральном уровне и регионах" подвели итоги работы за 2023 год и наметили шаги для продолжения строительства «цифровой вертикали». В заседании под председательством советника министра строительства и ЖКХ РФ, замруководителя Центра компетенций РФ по цифровой трансформации строительной отрасли Елены Звонаревой приняли участие губернатор Новосибирской области Андрей Травников, замминистра строительства и ЖКХ Константин Михайлик, глава Главгосэкспертизы Игорь Манылов, президент НОТИМ Михаил Викторов, президент НОСТРОЙ Антон Глушков и др.

Дискуссия получилась весьма интересной и насыщенной, хотя тема, казалось бы, обсуждается чуть ли не каждый месяц. Видимо, сыграли свою роль и новая площадка, и личное присутствие губернатора региона, и оптимизм, с которым все участники смотрят в будущее. И даже страшные названия – «Аутодеск», «Ревит», «Бентли» и прочие – уже почти не звучали. Умерла – так умерла!

Цифру нужно не бояться, а использовать!

Открывая пленарное заседание, Андрей Травников отметил, что цифровая трансформация сегодня пронизывает все стороны не только работы, но и жизни. С другой стороны, нельзя допустить, чтобы все это осталось только модой на какие-то новшества – а это всегда убивает любые системные решения. И судя по тому, как цифра идет в жизнь, она перестала быть модным увлечением и становится рабочим инструментом. Фактически, подходит к концу некий период роста и наступает понимание, что в цифровизации должны превалировать не желание сделать свой уникальный проектный офис или свое приложение, а системное планирование и рациональный подход в масштабах и региона, и всей страны. Электронный документооборот стал практически тотальным, цифра становится привычным инструментом в школах и институтах,  а в стройке идет переход управленческих процессов на цифровую платформу.  Новосибирская область видит выгоды от такого развития и всецело выступает за углубление и расширение во всех направлениях.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков представил видение цифровизации стройки глазами крупнейшего национального строительного объединения, а также результаты работы за последние два года. По его словам,  НОСТРОЙ нашел в тотальной цифровизации отрасли то место, где работа нацобъединения и СРО была бы наиболее успешной. Так, по поручению Минстроя России НОСТРОЙ организовал мониторинг исполнения постановления правительства №331 – то есть, контролировал количество госконтрактов, в которых в обязательном порядке должны были содержаться требования к информационным моделям. Еще в начале 2022 года почти 90% всех госконтрактов  в области проектирования по муниципальному или государственному заказу таких требований не содержали, но благодаря совместной работе с Минстроем России уже к концу 2023 года количество контрактов без ТИМ снизилось до 32%. Это тоже довольно большая величина, но успех налицо.

Кроме того, с 1 июля текущего года ТИМ становится обязательным в жилищном строительстве, и поэтому нужно выработать четкие критерии, по которым можно будет определить, обладает ли представленный проект признаками проекта с ТИМ, - заявил Антон Глушков. А в целом, по мнению президента НОСТРОЙ, всем участникам цифровой трансформации нужно постараться преодолеть страх перед «цифрой» и понять, что это один из самых эффективных инструментов в управлении строительной отраслью.

Цифровизация – наш рулевой!

Константин Михайлик еще раз подчеркнул, что за последние годы стройка стала драйвером развития национальной экономики. Сегодня строительная отрасль вытягивает за собой довольно большое количество смежных отраслей и создает более 4% ВВП. Валовая добавленная стоимость в 2023 году составила почти 19 трлн рублей, в градостроительстве трудятся более 11 млн человек (16% от трудоспособного населения России). При этом начиная с 2019-2020 гг. исчерпывающий перечень процедур в строительстве сократился почти в 2 раза, а продолжительность – с 2 000 дней до 1300.

Важную роль в повышении эффективности отрасли сыграла цифровая трансформация строительного комплекса – инструмент, который может поменять правила игры. Цифра может ускорять процессы, но нет смысла ускорять некачественные процессы, нужно для начала выйти на оптимальный строительный цикл и оптимальные процедуры. И первые шаги цифры в стройке шли медленно ровно потому, что стройка была к ней не готова. А сейчас, когда убраны ненужные и устаревшие процедуры и требования, внедрение цифры способно дать самый большой эффект.

Основные задачи лежат в плоскости формирования цифровой вертикали стройкомплекса и системы управления проектами. Приоритет – синхронизация данных между надзором и экспертизой, регионом и муниципалитетами, а также подъем на федеральный уровень. Кроме того, необходимо создание реального технологического суверенитета отрасли и страны, а также формирование и отработка технологических решений для повышения прозрачности расходования денежных средств.

Цифровая вертикаль, которая сейчас уже выстроена, позволила соединить тех, кто принимает ключевые решение «наверху», и тех, кто реально работает «на земле», в регионах. В итоге 86 регионов уже включены в цифровую вертикаль строительной отрасли. В системе уже работают операторы, в нее внедрены государственные заказчики, муниципальные заказчики, а в некоторых регионах – уже и подрядные организации. Кроме того, 71 регион уже сформировал пакет нормативно-правовых документов для трансформации подхода к работе с исполнительной документацией. Это позволит перейти к полноценному обмену цифровой документацией в строительстве на всех уровнях, и по вертикали, и по горизонтали. Остальные 15 регионов примут соответствующие документы до конца первого полугодия. «В результате мы будем иметь полностью закрытый нормативно-методический контур, в котором будут работать все регионы и все компании», - отметил К.Михайлик.

Игорь Манылов напомнил, что Главгосэкспертиза сегодня является одним из центов цифровой трансформации отрасли, развивая собственные платформы и цифровые продукты. И не нужно забывать, что главная цель всей этой работы – кардинальное улучшение в управлении стройкой.

При этом, по мнению Игоря Манылова, для успешной работы надо не заменять «девушку на робота» в процессе передачи данных, а заняться реинжинирингом бизнес-процессов, чтобы перейти к полноценной системе управления жизненным циклом строительных объектов. Ключевой момент в цифровой трансформации стройотрасли – это перестройка именно самих процессов. Перед тем как решать какую-либо задачу, нужно вникнуть в саму суть процесса, понять те задачи, которые необходимо решить. А модель компьютера и марка ПО – это дело второе.

«Все, что мы в Главгосэкспертизе делаем  в плане цифровизации, подчинено одной цели – построить систему управления жизненным циклом объекта наилучшим образом. Для этого нужно, чтобы цифровой двойник объекта жил в определенной цифровой среде, и наша общая задача – создать такую среду», - отметил Игорь Манылов.

Программы и системы  - не ходят одна без другой

Президент НОТИМ Михаил Викторов напомнил, что создание НОТИМ было, по сути, качественным ответом на необходимость внедрения российского ПО в градостроительстве. И работа, проделанная за 2 года, показала, что тренд на развитие национального программного обеспечения был правильным. Буквально накануне Форума НОТИМ провел опрос, который показал, что всего 30% пользователей не видят преимуществ российского ПО перед зарубежным – а еще год назад эта цифра достигала 90%. А на первом месте участники опроса отметили отсутствие санкционных рисков при применении российского ПО, поскольку оно учитывает национальное  законодательство, стандарты, ГОСТы, требования.. На втором месте – учет российского законодательства. И этот отрыв российского ПО от иностранного будет возрастать.

Однако внедрение цифровых подходов выгодно далеко не всем. Останется  достаточно мощное сопротивление со стороны генподрядчиков и субподрядчиков, которым прозрачность стройки не нужна. И поэтому в ряде случаев реформа внедряется из-под палки – но это правильно, поскольку главная задача прозрачность и эффективность расходования бюджетных средств.

И до сих пор остается сопротивление руководителей проектных компаний по переходу на российский софт – вложено слишком много денег и усилий, подготовлены специалисты, и это не позволяет все бросить и тратить довольно большие средства на новое ПО. Поэтому ставку нужно делать на молодое поколение и, прежде всего, на студентов, которые могут стать носителями новых знаний в области информационного моделирования. Но, делая ставку на вузы, нужно финансировать разработку новых учебных программ в области ТИМ, помогать компаниям и учебным заведениям выращивать кадры с необходимыми компетенциями.

И второй момент: застройщики в жилищном строительстве еще до конца не поняли, что внедрение «цифры» в этой сфере не будет просто формальным действием. Отчитаться перед «органами» о переходе, а работать по-старому не получится. И сейчас необходимо до всех застройщиков эти требования донести. Ну, а в качестве «плюшки» НОТИМ по-прежнему активно лоббирует снижение процентной ставки проектного финансирования для тех застройщиков, которые перешли на ТИМ.

Если говорить о поддержке отечественного софта, то НОТИМ уже второй год продвигает идею по предоставлению дотаций в 50% для проектных и строительных компаний при покупке российского ПО. Сейчас такие дотации прекращены – деньги в бюджете кончились, но, возможно, что новый состав правительства сможет оценить качество этой идеи и поддержит инициативу НОТИМ. И если будет соответствующее финансирование строительной отрасли, поддержка российских вендоров, то российские программные продукты станут весьма качественными и конкурентными.

Елена Звонарева с присущим ей азартом рассказала о том, куда уже дошла и куда пойдет дальше система ИСУП – ключевое связующее звено цифровой вертикали строительства. На самом деле, регионами пройден самый трудный этап – разработка и принятие соответствующих нормативно-правовых актов, выстраивание механизмов и логики работы в ИСУП, обучение специалистов работе на этой платформе. Но нужно понимать, что теория в рамках учебных программ и цифровых курсов – это прекрасно, но самая главная проблема всех этих курсов состоит в том, что они оторваны от практики. И только работа «на земле» способствует тому, что отношение специалиста к ИСУП меняется – начиная от стройки и кончая региональным минстроем.

За год наполнение ИСУП существенно выросло, сейчас в ней зарегистрированы  710 муниципальных заказчиков (13101 объект)  и 185 государственных заказчиков (6109 объектов). В 44 регионах есть возможность проследить все деньги и все объекты вплоть до муниципалитетов.

Также Елена Звонарева рассказала о том, что с 1 февраля 2024 года действует новая методика оценки ведения ИСУП в регионах. На первом этапе к этому подходили достаточно легко, и очень многие регионы на карте оказались в «зеленой зоне», участвуя в ИСУП по формальному признаку. Так что теперь, после переоценки, многие из них вернутся в «желтую зону», и только регионы-лидеры, вложившие огромные усилия в продвижение ИСУП, будут по-прежнему «зелеными».

Если говорить о ближайших планах, то в 2024 году в ИСУП и вокруг нее на федеральном уровне намечены расширение пакета методических и методологических материалов, реализация соответствующих пунктов «дорожной карты», внедрение гибкой системы оценки результатов, внедрение методологии оценки цифровой зрелости регионов и результатов ведения ИСУП. И в конце концов, эта система должна дать ответ каждому пользователю на вечный вопрос: где деньги?!

Лариса Поршнева

# 15.02.24 АНСБ. Техрегулирование, цифровизация и ценообразование - три составляющих развития отрасли

В ноябре 2023 года Минстрою России исполнилось 10 лет, и почти все эти годы он поэтапно реформирует системы технического регулирования и ценообразования в строительстве, параллельно внедряя «цифру». В последнее время реформы идут особенно активно, и строительную отрасль ждут глобальные изменения. Как эти направления развития связаны между собой, и когда завершатся реформы? Об этом мы беседуем с заместителем министра строительства и ЖКХ РФ Сергеем Музыченко:

- Сергей Григорьевич, сегодня Минстрой России одновременно проводит три реформы: в области технического регулирования, ценообразования и цифровизации. Какую из них вы считаете главной?

- Все они очень важны. Техническое регулирование и ценообразование нельзя рассматривать отдельно друг от друга, а цифровизация их связывает. Хотя техническое регулирование всё-таки идёт первым в списке, потому что это нетарифный метод регулирования всей строительной отрасли. Через него государство ищет в первую очередь безопасные для жизни и здоровья людей, а также оптимальные с точки зрения экономической целесообразности и эффективности технические решения. От них потом зависит и стоимость, в том числе. Чтобы техническая норма и стоимостная работали как единое целое и позволяли создать безопасный и экономически оптимальный продукт в виде здания, сооружения, нужно собрать и проанализировать данные, которые сейчас содержатся в тысячах документах и материалах десятков ведомств, информацию от государственных и коммерческих структур, отфильтровать их, начать ими управлять, принимать на их основе управленческие решения, и это невозможно сделать без «цифры».

Таким образом, «идеология» получается следующая. Требования документов по стандартизации, техническое регулирование – это первое, и там есть жесткие рамки, обеспечивающие безопасность объекта, второе – это уже ценообразование, где решения можно варьировать в зависимости от эконмической целесообразности при безусловном обеспечении необходимых требований безопасности, а связывать эти два направления будет «цифра» через информационные системы и прочие цифровые инструменты. Работа предстоит огромная, потому что сейчас накоплен колоссальный объем данных, но он в основном содержится в нечитаемых и не понимаемых машиной форматах. Нам нужно свести все это в единую стройную систему.

В каждом выданном разрешении на строительство, извещении о начале строительства, заключении экспертизы и других документах содержится огромный массив данных. В заключении экспертизы он вообще безграничен. Из него можно считать основные данные, а из проектной документации, которая представлена в определенном формате в экспертизу, можно считать данные вплоть до гвоздя и стоимости этого гвоздя через различные классификаторы и реестры. Поэтому в каждом проекте очень и очень много данных, которые можно поднять с помощью «цифры», обработать, понять и принимать управленческие решения.

- То, что строительной отрасли нужно переходить на параметрический метод нормирования, впервые прозвучало в 2013 году, в год основания министерства. Все эти годы шли какие-то экспертные обсуждения, и вдруг одномоментно все вылилось в закон. Что случилось?

- Два года назад Правительством Российской Федерации, курирующим вице-премьером Маратом Шакирзяновичем Хуснуллиным перед Минстроем России была поставлена задача найти модель технического регулирования, которая позволяла бы быстро внедрять инновационные строительные материалы и технологии, и, по сути, управлять требованиями при возведении объектов капитального строительства. Поэтому мы искали модель, которая подошла бы для решения этой задачи в сегодняшних условиях.

На самом деле, параметрическое нормирование, если смотреть с точки зрения опыта иных стран, это не панацея. Известны предписывающие системы нормирования, в том числе советская. Отличная система нормирования для плановой экономики, когда для строительства 100% применяются типовые решения и типовая индустрия строительных материалов. Эта система отлично работала, потому что не надо было задавать лишних вопросов: «А что, если я отклонюсь от заданных норм?». Этого просто не предполагалось. Конечно, строились уникальные объекты, но их было мало, и плановая экономика, плановый подход требовали максимально все унифицировать и типизировать. Думаю, что мы на следующем витке исторического развития все равно придем к плановости в том или ином виде, потому что она дает уверенность в стоимости и в технических решениях, направляет ресурсы на постоянную модернизацию, совершенствование типовых зданий.

Если говорить о параметрической модели нормирования, то с принятием Технического регламента «О безопасности зданий и сооружений» мы, по сути, уже ушли от предписывающей системы нормирования, отказались от обязательных СНиПов, которые предписывали определенные пошаговые действия для того, чтобы доказать безопасность объекта капитального строительства. Но при этом вся доказательная база Технического регламента осталась старой, которая базировалась именно на предписывающем методе. То есть, по сути, на верхнем уровне был заложен параметрический подход, и было сказано, что здание должно быть безопасным. Далее существуют разные способы доказательства соответствия проектных решений требованиям безопасности, включая обязательные и добровольные своды правил, четыре способа доказательства отклонения от требований – моделирование сценариев, расчёты, исследования, расчет рисков и так далее.

Поскольку в Техническом регламенте уже была заложена параметрическая модель, то мы сейчас дорабатываем под нее «второй» или рабочий уровень системы нормирования. Мы отказались от разделения сводов правил на обязательные и добровольные. В принятом федеральном законе от 25.12.2023 № 653-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" предусматривается создание единого реестра требований, в который войдут не только требования из документов Минстроя России, из бывшего обязательного и добровольного перечней, но и требования Роспотребнадзора, МЧС и других ведомств. Но при этом мы закладываем возможность отклониться от этих требований, даем возможность обосновать безопасность здания и принятое решение с помощью стандартов организации, стандартов иностранных государств и иных способов на основе расчетов, моделирования, исследований и так далее. Таким образом, создаётся целостная модель требований без разделения условно на «важные» – обязательные и «не очень важные» - добровольные, при этом отклонение в данной модели от любого требования возможно, но требует обоснования профессионалом – проектировщиком.

Также будут разработаны методологические документы и документы по стандартизации, которые будут конкретизировать, каким образом должны будут осуществляться эти расчеты, исследования и оценка рисков. Ответственность за них уже будут нести главные инженеры проектов, научно-исследовательские институты, научные организации, которые проводили эти исследования.

- Но здесь давайте разбираться с терминами. Что такое с точки зрения закона теперь «добровольное применение» документов технического нормирования? Очень многие – и депутаты Госдумы, в том числе – воспринимают это как необязательность следования техническим требованиям вообще…

- Это была чисто филологическая ошибка, когда часть нормативно-технических документов свели в перечень, назвав «добровольным», а другую - «обязательным». Много лет мы работали в такой системе, и теперь, когда мы переходим к единому перечню требований, у людей формируется мнение, что ничего обязательного в строительстве больше не останется. На что же тогда опираться?

Нормы, как и обязательные, так и добровольные – это все равно нормы. И добровольный, и обязательный перечни — это, до перехода на реестр требований, доказательная база Технического регламента «О безопасности зданий и сооружений».

Важно понимать, что возможна разная процедура отклонения от таких норм. От обязательных - только через СТУ, но если квалификация проектировщика позволяет ему принять индивидуальное решение, отклониться от добровольной нормы в частном случае, то он может это спокойно сделать. Разумеется, обосновав своё решение расчётами, моделированием, применением типовых практик и другими способами. Если проектировщик, строитель чётко соблюдают все требования и руководствуются обязательными и добровольными нормами – им не нужно ничего доказывать. Они проходят экспертизу, строят и вводят объект в эксплуатацию.

Хочу заметить, что в других отраслях, которые сразу работали исключительно с добровольным перечнем, такого сумбура в требованиях не произошло. Попробуйте отклониться от требований добровольного перечня сводов правил МЧС. Вопросов нет, но идите, обосновывайте и доказывайте это решение! Так что с точки зрения гибких подходов и возможности обосновывать отклонения мы находимся в логике других техрегламентов и законодательства о техническом регулировании.

Правильное обоснование отклонения — это «высший инженерный пилотаж»! Еще раз подчеркну, мы не отменяем ни одного требования, но мы делаем более рабочую с точки зрения инженерного подхода единую систему требований в строительстве.

- В принятом законопроекте удалось сохранить главную идею поправок в техрегламент?

- Между первым и вторым чтениями законопроекта вышел ряд поручений, в том числе поручение Президента России о синхронизации требований Минстроя России, Роспотребнадзора и МЧС и формировании единого подхода в них. Кстати, это также и был запрос рабочей группы по Реинжинирингу правил промышленного строительства, которую возглавляет вице-премьер Андрей Рэмович Белоусов. Члены этой группы постоянно спрашивали нас: «Мы когда-нибудь получим единый реестр требований в строительстве, чтобы мы понимали, на основании чего мы проектируем, и что с нас спросят в экспертизе, что с нас спросят на этапе строительства и что с нас спросят на этапе эксплуатации?». Поэтому в рамках исполнения поручения Президента мы включили в законопроект норму о формировании реестра требований, который позволит выявить все коллизии и неточности в нормативной базе.

Реестр требований будет вестись в машиночитаемом и машинопонимаемом форматах. По сути, это переход к автоматизированному проектированию. Тогда любой вендор сможет погрузить это требование в графическую программу, и она просто не позволит проектировщику принять решение, которое отклоняется от нормы. Как раз «цифра» всё это и свяжет. И если в процессе работы выявятся два требования, которые друг другу противоречат, допустим, строительное и санитарное, то мы сразу увидим коллизию.

Думаю, что в течение пяти лет будут созданы программные комплексы, которые позволят с помощью реестра требований, классификатора строительной информации, классификатора строительных ресурсов, системы ФГИС ЦС выйти на автоматизированные системы проектирования. Если раньше в программном обеспечении автоматизированного проектирования были зашиты графические нормы – какой толщины и где провести линию, размерность, привязки - то теперь в программное обеспечение будут зашиты и технические требования. Программный продукт сможет выполнить 90% рутинной работы проектировщика, подберет оптимальное проектировочное решение, которое будет соответствовать норме. И сразу же, отталкиваясь от технических норм, учитывающих характеристики применяемых материалов, технологию работ и т.д., с помощью классификаторов строительной информации и строительных ресурсов будет определена и стоимость конструктивного элемента и здания в целом. Это совершенно реально.

- То есть реестр требований, ФГИС ЦС, классификаторы будут «видеть» друг друга и данные в них будут в едином формате?

- В 2022 году были внесены изменения в Градостроительный кодекс, которые создают законодательную основу глобальной информационной системы «Стройкомплекс.РФ». Это, по сути, преобразование федеральной системы ГИСОГД РФ в более мощный информационный ресурс. Его подсистемами станут, в том числе классификатор строительной информации, классификатор строительных ресурсов, реестр требований и так далее. «Стройкомплекс.РФ» — это единый программный комплекс, который будет все увязывать.

С 1 января 2024 года согласно постановлению Правительства России ФАУ «ФЦС» приступил к переводу нормативно-технической базы в строительстве в машиночитаемый и машинопонимаемый форматы. Для обеспечения этой работы мы создали рабочую группу, в которую войдут ФАУ «ФЦС» как создатель норм, Главгосэкспертиза России как связующее звено между проектировщиками и нормами, «цифровой блок» и департамент ценообразования Минстроя России. Рабочая группа в режиме онлайн будет находить решения, чтобы установить взаимосвязь между техническими требованиями и нормами, классификаторами, ценообразованием и реестром требований.

- В чем вы видите проблемы для такой работы? В огромном объеме или в противоречащих друг другу документах?

- Самая большая трудность в том, что многие документы невозможно сразу перевести в машиночитаемый и машинопонимаемый форматы. К сожалению, машина не понимает значительной части требований в нормативной базе. Машина понимает конкретные логические требования – «да» или «нет» и числовые требования, например, «ширина пути эвакуации 1,2 метра». Это конкретная норма, которую можно зашить в ПО. Если проектировщик от этой нормы отклонился, то должна загореться «красная лампа», и автоматизированное проектирование ему это покажет. Но если это отклонение необходимо, то его нужно доказать, и тогда уже эксперт будет оценивать, можно это сделать или нет. Если все требования будут конкретизированы так, то это будет работать. Если нет, то машина просто-напросто не поймет требование, а оно может быть достаточно важное. Сейчас у нас многие требования изложены стилистически по старой модели сводов правил. Машина такого не поймет.

Поэтому нужно выработать подходы к формированию самих требований и установить единую жесткую терминологию, а она достигается как раз через классификатор строительной информации и классификатор строительных ресурсов. Терминология должна быть единой и четко изложенной, чтобы машины её понимали.

- Я правильно понимаю, что в реестр требований войдут не только документы Минстроя России, но и все остальные? Но у нас же СанПиНы противоречат пожарным нормам, а они оба противоречат вашим требованиям и еще чему-нибудь. Как вы собираетесь это решать?

- Реестр требований для того и создается, чтобы свести их все на одну площадку. Свести, а потом распределить по зонам ответственности. Мы не претендуем на главенство требований перед Роспотребнадзором и МЧС. Они диктуют политику в области безопасности в своей части, но их требования зачастую противоречат нашим, потому что они излагают их не как функциональную характеристику, которая обеспечит их норму, а как предписывающую норму к архитектурно-планировочному решению. Здесь мы должны провести отчетливое разграничение зон ответственности, а сами требования должны быть очень четко изложены.

Например, при строительстве бассейна мы не устанавливаем требования к качеству воды, а Роспотребнадзор – не должен устанавливать требования к конструкциям и геометрическим характеристикам, размерам бассейна. И их требования в переводе на машиночитаемый и машинопонимаемый форматы должны звучать следующим образом: «При устройстве бассейна в дошкольных учреждениях и школах чаши бассейнов должны быть оборудованы системами водоподготовки, обеспечивающими следующие параметры воды: хлор столько, железа столько-то, мутность такая». Вот тогда машина эти требования прочитает, а проектировщик уже рассчитает систему водоподготовки таким образом, чтобы эти характеристики были обеспечены. Так что самая большая трудность – в переводе всех документов на язык, понятный для машины и в итоге для строителя.

- Это же огромный объем работы! Требования по проектированию и строительству содержатся в тысячах документов!

- Да, только требований Минстроя России без документов наших коллег больше 10 тысяч! Мы прекрасно понимаем весь объем работ.

- И все эти требования будут выверяться и вводиться в реестр вручную?

- Да, по-другому не получится.  В течение ближайших трех лет мы выйдем на определенный результат в отношении конкретных объектов и конкретных сводов правил, сформируем реестр требований в машиночитаемом и машинопонимаемом форматах. Но если нам скажут перевести всё в машиночитаемый и машинопонимаемый форматы завтра, то такого не будет. И не потому, что мы завтра этого не сделаем, а потому, что это не будет работать. Поэтому мы в перспективе до 2030 года - и в Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ это заложено - переходим к автоматизации процессов проектирования и оценки соответствия.

- То есть вы будете всю эту работу делать поэтапно, по определенным группам объектов?

- Да, именно так. Сейчас рабочая группа, о которой я сказал выше, прорабатывает «дорожную карту». В плане будет пошагово обозначено, с чего мы начинаем и к чему придем. С января 2024 года мы приступили к этой работе.

- Вы уже неоднократно упомянули ценообразование, которое сейчас тоже претерпевает масштабную и трудную реформу. Всего 71 регион перешёл на ресурсно-индексный метод, да и то еще нужно посмотреть, как именно перешли. Сможете ли вы параллельно вести две такие трудные реформы?

- Вы имеете в виду технического регулирования и ценообразования? А по-другому у нас не получится. Если мы решим сначала реформировать техническое регулирование, а потом ценообразование, то значит, не будет ни одного, ни второго. Да к тому времени ценообразование вообще умрет! Поэтому здесь нужно идти только параллельно, отдавая приоритет техрегулированию, но постоянно подтягивая к нему ценообразование, которое за ним следует и, по сути, отражает реализацию заложенных требований.

Да, реформа ценообразования идет нелегко, но все, что касается денег, всегда реформируется непросто. Есть регионы и отрасли, которые за эти годы сформировали свои «системы ценообразования», не хотят от них отказываться, перестраиваться на единые федеральные требования, потому что уже есть и опыт, и сложившиеся практики, и объекты, которые рассчитаны в рамках этих систем. Но нам нужно переходить на единую систему ценообразования для всех регионов, иначе мы никогда не сможем эффективно управлять стоимостью объектов.

Нас сейчас критикуют за то, что в стране год одновременно действует два метода ценообразования - базисно-индексный (БИМ) и ресурсно-индексный (РИМ), но это объективная необходимость, потому что в стране строятся тысячи объектов, рассчитанные на основе базисно-индексного метода. И пока мы их не введем в эксплуатацию, БИМ будет существовать, мы будем его сопровождать и публиковать индексы для расчета стоимости, потому что по этим объектам могут быть корректировки. Это колоссальная нагрузка на сотрудников Главгосэкспертизы России, которые занимаются сметным нормированием. Они сейчас сопровождают две системы и будут делать это дальше. В один день этого не изменить, и мы это понимали.

Да, в 2021 году, во время пандемии коронавируса, мы перенесли срок перехода на РИМ. Тогда цена на металл и десятки других ресурсов менялась каждый день, скакала вверх-вниз в течение квартала чуть ли не в два раза. Ну, какой тут РИМ, какой мониторинг, какая достоверная стоимость могли бы быть?

- Но этих рыночных колебаний никто не отменял, они и сейчас присутствуют на рынке.

- Конечно, но тот рост цен, который был накануне перехода на РИМ в 2020-2021 годах, совершенно несопоставим с сегодняшними колебаниями. Тогда вообще никто не мог себе представить, каким образом можно мониторить цены ресурсов и как за эти цены потом отвечать. Сейчас рынок более стабильный. Колебания, которые происходят с учетом инфляции, видны ежеквартально, и индексы строительных ресурсов, которые также публикуются ежеквартально, эти колебания вполне корректно отражают. В 2020-2022 годах был лавинообразный рост цен на все ресурсы, и переходить в такой ситуации на РИМ с точки зрения управления всеми этими процессами было совершенно неправильно. Все это прекрасно понимали. Мы бы тогда просто погубили эту реформу. Она бы просто не состоялась.

- А не придется еще сдвигать эти сроки?

- Не придется.  В первом квартале 2024 года все субъекты и отраслевые компании перейдут на единый ресурсно-индексный метод, исключением здесь будет только Москва, так как в соответствии с законом о статусе столицы у Москвы есть особенности, но и с коллегами, отвечающими за ценообразование в столице, мы сейчас находимся в диалоге и сближаем позиции для того, чтобы в итоге прийти к единой системе.

- Первые бенефициары этих двух реформ – проектировщики, которые через год или через три должны начать работать на совершенно новых принципах и в новых условиях. Как вы полагаете, это будет трудный переход?

- Не думаю, что это будут какие-то революционные изменения в подходах к проектированию. Уже сегодня проектировщик, если он соблюдает нормы, заложенные в добровольном перечне, не должен делать никаких дополнительных действий, а при отклонении от этих норм ему приходится обосновывать свое решение дополнительными расчетами и документами. Такая ситуация действует у нас больше года, и проектировщики научились обосновывать свои решения, а органы экспертизы спокойно воспринимают такие обоснования и поверяют их, подтверждая или отклоняя. При параметрическом методе и применении Единого реестра требований все будет точно так же. Применение уже установленных требований не влечет за собой дополнительных действий со стороны проектировщика, а отклонения нужно обосновывать.

Конечно, были и будут сложные ситуации, уникальные объекты, для строительства которых сейчас разрабатываются специальные технические условия (СТУ) с привлечением строительной науки. И практику, когда привлекаются ученые, которые помогают обосновать отклонение от норм для новых уникальных решений, конечно же, нужно продолжать. Пусть научные специалисты вникают в это отклонение, дают свое заключение, а накапливаемая таким путем практика будет потом интегрироваться в нормы.

Поэтому никакого сверхъестественного перехода для проектировщика не будет. Соблюдаешь норму – тебе никуда ходить не нужно. Видишь отклонение – у тебя развилка: можешь сам обосновать, а можешь привлечь науку, использовать стандарты организаций либо стандарты иностранных государств. При этом использование стандартов иностранных государств – это ни в коем случае не уход в какую-то иную систему с чужими требованиями. Это лишь будет адаптация лучшего зарубежного опыта, который мы будем преобразовывать с учетом нашей специфики под свою нормативную базу и применять.

Конечно, мы будем делать ревизию самих сводов правил. Их достаточно много, и некоторые из них уже потеряли актуальность. Зачем же тогда эти нормы отслеживать, сопровождать, корректировать? Над этим также будет работать ФАУ «ФЦС».

Так что у проектировщика появляется много новых эффективных инструментов, но и ответственность за их применение. И мы, кстати, этим повышаем конкуренцию инженеров на рынке. Инженер, который берет на себя ответственность, подписываясь под решением, и понимает, что принятое решение будет связано с его именем до конца срока службы объекта или всю его жизнь, будет очень ценен для работодателя и для строительной отрасли!

- Спасибо за беседу!

Лариса Поршнева

# 15.02.24 АНСБ. Поговорим о Вечном – о деньгах!

Что бы там ни говорили бодрые окологосударственные финансовые аналитики, деньги в бюджете начинают усыхать. Если отбросить 40% бюджета, который уходит в известном направлении без какого бы то ни было шанса на возврат, то средств на все бюджетные программы, планы, проекты и субсидии остается все меньше и меньше. И на этом фоне любое возможное решение об очередных бюджетных подарках будет изучаться под микроскопом.

О чем бизнес постоянно просит государство? Не о расширении госзаказа и даже не о субсидиях или грантах - о компенсации банковской ставки по кредитам. Именно на это напирают застройщики, вымаливая продление льготной ипотеки. Именно этого просят транспортные строители, у которых до сих пор нет длинных собственных средств на строительство крупных инфраструктурных проектов. Об этом мечтают российские IT-компании, которым нужно активно развиваться и удерживать квалифицированные кадры. И только банки всем довольны, продолжая выдавать дорогие кредиты и понимая, что их интересы в любом случае будут соблюдены – ведь все эти субсидии пойдут не застройщикам или айтишникам – а в банки и только в банки.

На самом деле, государству пора бы присмотреться к тому же проектному финансированию строительства жилья и уже понастойчивее задать вопрос: почему рыночная стоимость квадратного метра нового жилья более чем в два раза превышает его полную себестоимость? Если это обнаглели застройщики – какая им тогда льготная ипотека, пусть снижают цены, и вот оно – доступное жилье! Однако застройщики бьют себя в грудь предельно низкой рентабельностью и уверяют, что при снижении стоимости квартиры хоть на рубль просто-таки пойдут по миру. Минстрой России в лице замминистра Никиты Стасишина застенчиво намекнул, что надо бы провести анализ компонентов рыночной стоимости жилья – но вот уже три месяца прошло с момента сего высказывания, а результатов работы по факту не видно.

Но что-то подсказывает, что при первой же попытке анализа из этой рыночной стоимости опять покажутся милые ушки наших банков, которые зарабатывают на проектном финансировании, что называется, «в три конца». Это они диктуют застройщикам условия проектного финансирования, по факту контролируют стройку и могут в любой момент изменить условия кредитования. Ставки по таким кредитам в районе 4-5%, как это было в 2017 году, давно отошли в область преданий и сейчас составляют не менее 12% годовых. Это банки выдают гражданам ипотечные кредиты, ставки по которым субсидирует государство, и даже 8 льготных процентов - очень неплохой «навар» на триллионах выданной ипотеки. И это банки не платят ни рубля процентов гражданам по эскроу-счетам, имея возможность вкладывать эти средства по рыночным процентам. А добавьте сюда по факту замороженные в тех же банках компенсационные фонды СРО – сотни миллиардов рублей! – и вы увидите то безбрежное море почти бесплатных денег, которые банки потом по рыночным ставкам предлагают строителям.

Недаром в последнее время обсуждается идея разработки механизма финансирования строительства жилья в обход счетов эскроу – может быть, хотя бы это вернет в обиход термин «доступное жилье». Потому что сейчас говорить о доступности продукта, который по карману не более 10% населения, просто смешно. И по факту средства российских налогоплательщиков через госбюджет идут на субсидирование дорогостоящих покупок весьма состоятельным слоям населения. То есть, архангелогородец, проживающий в разваливающемся бараке, своими налогами оплачивает ипотечную квартиру небедного питерца или москвича. Не слишком ли роскошно?

… В теории жилье считается доступным, если гражданин в состоянии накопить на него за 6 лет работы. У нас по факту всей жизни может не хватить, чтобы купить себе вожделенные квадратные метры. И никакие презентации и лозунги не сделают жилье доступным, а банки – бескорыстными. Кто же ответит на вечный российский вопрос: что делать?

Лариса Поршнева

# СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ИЗДЕЛИЯ

# 09.02.24 ЕРЗ. Весь прошлый год стройиндустрия догоняла показатели 2022-го, и ей это почти удалось

Российский Союз строителей ([РСС](https://omorrss.ru/)) подготовил отчет по выпуску продукции предприятиями стройиндустрии и профильного машиностроения за 2023 год и любезно поделился им с порталом ЕРЗ.РФ.

По данным Росстата (таблица ниже), из 26 основных видов строительных материалов, изделий и конструкций показатели равны или превышают уровень 2022 года по 13 видам (зеленая зона) и близки (менее 100%, но более 90%) по 10 (синяя зона).

**Выпуск основных видов строительных материалов,**

**изделий и конструкций за январь — декабрь 2023 г.**

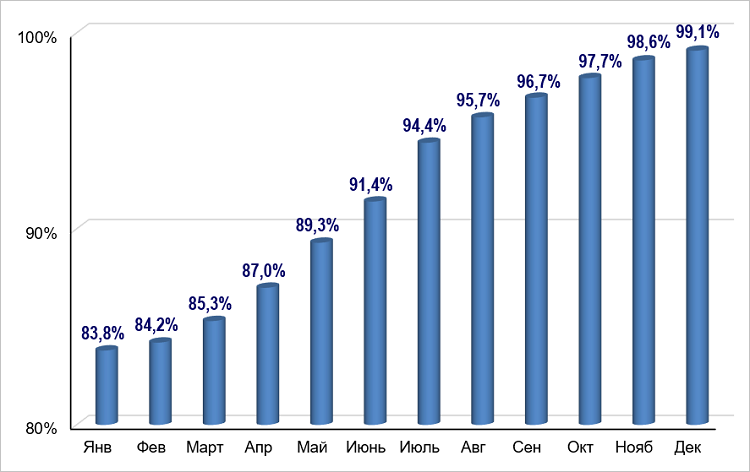
|  | **Основные виды строительных материалов, изделий и конструкций** | ***2023*** | ***% к 2022*** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | **Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные цементы, млн т** | 62,8 | **103,1** |
| 2. | Дома деревянные заводского изготовления, тыс. кв. м общей площади | 247,0 | **122,1** |
| 3. | Плиты древесностружечные, тыс. усл. куб. м | 11603 | **111,3** |
| 4. | Бетон готовый к заливке (товарный бетон), млн куб. м | 67,1 | **110,4** |
| 5. | Обои, млн усл. кусков | 171,0 | **109,9** |
| 6. | Двери и их коробки деревянные, тыс. кв. м | 22800 | **107,1** |
| 7. | Плиты древесноволокнистые, млн усл. кв. м | 703,0 | **106,7** |
| 8. | Гранулы, крошка и порошок; галька, гравий, млн куб. м | 384,0 | **106,2** |
| 9. | Блоки стеновые силикатные, млн усл. кирпичей | 2940 | **103,8** |
| 10. | Материалы рулонные кровельные и гидроизоляционные, млн кв. м | 443,0 | **102,3** |
| 11. | Блоки и прочие изделия сборные строительные, млн куб. м | 28,5 | **101,8** |
| 12. | Стекло листовое литое, прокатное, тянутое или выдувное, но не обработанное другим способом, млн кв. м | 36,7 | **101,5** |
| 13. | Плиты из цемента, бетона, искусственного камня, млн кв. м | 40,9 | **100,0** |
| 14. | Стекло листовое термически полированное и с матовой или полированной поверхностью, млн кв. м | 164,0 | **99,7** |
| 15. | Фанера, тыс. куб. м | 3265 | **98,9** |
| 16. | Изделия санитарно-технические из керамики, млн шт. | 12,4 | **95,6** |
| 17. | Кирпич строительный (включая камни) из цемента, бетона или искусственного камня, млн усл. кирпичей | 2218 | **94,2** |
| 18. | Кирпич керамический неогнеупорный строительный, млн усл. кирпичей | 5319 | **94,1** |
| 19. | Пески природные, млн куб. м | 339,0 | **93,4** |
| 20. | Плитки керамические для полов, млн кв. м | 102,0 | **93,2** |
| 21. | Плитки керамические фасадные и ковры из них, тыс. кв. м | 9075 | **91,3** |
| 22. | Гранит, песчаник и прочий камень, млн т | 98,0 | **90,8** |
| 23. | Паркет щитовой в сборе, млн кв. м | 12,0 | **90,5** |
| 24. | Материалы и изделия минеральные, теплоизоляционные, млн куб. м | 42,4 | **86,9** |
| 25. | Окна и их коробки деревянные, тыс. кв. м | 330,0 | **80,8** |
| 26. | Плитки керамические глазурованные для внутренней облицовки стен,  млн кв. м | 54,4 | **80,5** |
|  |  | | |
|  | Лифты, тыс. шт. | 27,0 | **123,8** |
|  | Экскаваторы, шт. | 1370 | **82,5** |

Источник: Росстат

Заметно снизилось производство по трем видам продукции (коричневая зона), но ни по одному не было зафиксировано падения ниже 80%.

**Динамика среднего уровня объемов выпуска 26 основных видов строительных материалов, изделий и конструкций в 2023 г.**

**по сравнению с 2022 г.**

****

*Источник: Росстат*

Отдельно эксперты отметили объемы выпуска цемента (+3,1% за год, до 62,8 млн тонн) и деревянных домов заводского изготовления (+22,1%, до 247 тыс. кв. м).

В профильном машиностроении в 2023 году были существенно превышены показателей по лифтам (+23,8%), однако снижены по экскаваторам (-17,5%).

# 09.02.24 СГ. Крупнейший производитель цемента возобновил поставки в Калининградскую область

ЦЕМРОС, крупнейший российский производитель цемента и строительных материалов, возобновил в 2024 году поставки цемента в Калининградскую область. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе компании, уточнив, что в регион уже направлено более 26 тыс. тонн цемента железнодорожным транзитным и смешанным железнодорожно-водным сообщением.

В 2024 году в нескольких российских регионах выросла стоимость логистических затрат при доставке цемента и других строительных материалов. Рост затрат на доставку цемента железнодорожным транспортом варьируется 11 до 21% в зависимости от региона.

«На это влияют различные факторы, основные из которых увеличение устанавливаемых государством тарифов «РЖД» на транспортировку груженых и порожних вагонов на 10,75% с 1 декабря 2023 года. Кроме того, существенно увеличились затраты на предоставление вагонов со стороны операторов подвижного состава во всех сегментах перевозок: хопперы, полувагоны, крытые вагоны. Это произошло из-за более чем полуторакратного роста затрат на обслуживание лизинговых платежей в связи с ростом ключевой ставки ЦБ до 16%, роста цен на новые вагоны на 30-40% за год, роста затрат на ремонт и обслуживание вагонов. Также в этом году мы столкнулись с увеличением сроков оборота вагонов на сети «РЖД», – отметил директор по логистике и закупкам ЦЕМРОС Денис Назаров.

Самый большой рост стоимости транспортировки продукции наблюдается в Калининградской области, на которую помимо прочего сильно влияет наличие особенностей логистики в этом регионе. Все это напрямую влияет на уровень отпускных цен. Стоимость логистических затрат при доставке в Калининградскую область выросла на 23% (или почти на 900 рублей на 1 тонну в зависимости от станции отправления) с учетом серьезного роста транзитных ставок на перевозку цемента по территории Литвы, ж/д тарифов «РЖД» с 1 декабря 2023 года и ставок предоставления вагонов-хопперов для перевозки цемента.

Помимо роста издержек, поставки основного стройматериала в регион сталкиваются с инфраструктурными ограничениями. Так, в текущем году квота на поставку цемента в Калининградскую область в железнодорожном транзитном сообщении через Белоруссию и Литву со стороны Европейского союза была уменьшена до 212,4 тыс. тонн цемента против 239 тыс. тонн в прошлом году. Кроме того, из-за профилактического ремонта железнодорожных паромов «Амбал» и «Балтийск» в I квартале 2024 года на паромной линии Усть-Луга – Балтийск перевозка цемента навалом в паромном сообщении оператором паромной линии, а также региональными властями не была согласована.

В этих условиях особое значение приобретают задачи продолжения поставок цемента в регион третьим видом доставки в смешанном железнодорожно-водном сообщении в мягкой упаковке (биг-бэг) через порт Санкт-Петербурга. В настоящем году ЦЕМРОС отгрузил в адрес потребителей региона уже свыше 18 тыс. тонн цемента в данном виде тары. Есть также факторы, на которые компания повлиять не может. В частности, существует проблема резкого снижения спроса на цемент в зимний период, а также нерегулярного и неравномерного поступления заявок на отгрузку готовой продукции, что может привести к перебоям поставок цемента в регион уже в летнее время из-за указанных выше логистических ограничений с поставкой транзита и через паром. В этих условиях особое значение приобретают обеспечение равномерности потребления и загрузки логистической инфраструктуры, формирование запасов строительных материалов потребителями. Поставки цемента в биг-бегах позволяют этого добиться.

«В настоящее время компанией ЦЕМРОС сделано все для организации бесперебойной отгрузки готовой продукции клиентам в регионе. План-графики с предложениями по поставке цемента уже направлены в Калининградскую область и при должной организованности со стороны потребителей, компания сможет обеспечить потребности строительного сектора Калининградской области в 2024 году в части своевременного производства и поставки цемента», – подчеркнул Денис Назаров.

# 09.02.24 СГ. НОСТРОЙ провел инспекцию уфимских производств кандидатов для включения в Реестр добросовестных поставщиков

7 февраля 2024 года заместитель руководителя аппарата Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Павел Малахов посетил Уфу для ознакомления с предприятиями Башкортостана, которые подали заявки на включение в Реестр добросовестных производителей и поставщиков строительных материалов. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе СРО «Строители Башкирии», уточнив, что на февраль текущего года четыре производителя стройматериалов республики подали заявки на включение в Реестр добросовестных поставщиков.

В ходе визита, совместно с СРО «Строители Башкирии», Павел Малахов посетил Уфимскую гипсовую компанию, которая выпускает гипс, керамзитовый гравий и сухие строительные смеси, а также компанию «Грайн» — производителя ПВХ профилей для светопрозрачных ограждающих конструкций.

По словам Павла Малахова, на февраль 2024 года поступило более 400 заявок со всей страны, включая предприятия Башкортостана, на включение в Реестр добросовестных поставщиков. «Мы ознакомились с лабораторным контролем уфимской компании. Вместе с реестром мы формируем лабораторный кластер, который будет верифицировать информацию о характеристиках строительных материалов, которые заявляет сам производитель. Полностью запустить сервис планируется в феврале-марте этого года», — рассказал руководителя аппарата НОСТРОЙ.

В свою очередь исполняющий обязанности министра строительства и архитектуры Республики Башкортостан Владислав Сидоркин отметил, что сервис будет важен для всех участников инвестиционно-строительного цикла: от заказчика, проектировщика до подрядной организации. «Строители будут использовать в работе материалы от проверенных поставщиков и производителей, что положительно отразится на качестве и безопасности возводимых объектов», — прокомментировал он.

Реестр представляет собой геопространственный сервис качественной строительной продукции, создается совместными усилиями Минстроя России, Минпромторга России и НОСТРОЙ. Основой для формирования Реестра стали отечественные производители, продукция которых включена в Каталог импортозамещающих строительных материалов и оборудования. Каталог создан в 2022 году на фоне санкционной политики. На сегодняшний день в нем более 4 тыс. позиций стройматериалов.

В пресс-службе добавили, что в октябре прошлого года Ассоциация «Строители Башкирии» приняла участие в запуске в Кировской области [пилотного проекта по нанесению уникальной цифровой маркировки](https://stroygaz.ru/publication/materials/simvol-very-znak-kachestva-nostroy-pervoy-v-strane-poluchila-produktsiya-kirovskogo-predpriyatiya/) на строительные материалы и изделия производителей, сведения о которых включены в Реестр добросовестных производителей и поставщиков. Благодаря уникальному маркировочному QR-коду, который будет наноситься на каждый товар, появится возможность идентифицировать оригинальность продукции и получить исчерпывающие сведения о товаре.

Также в апреле 2024 года в рамках Весеннего форума «Уралстройиндсутрия 2024» Ассоциация планирует проведение круглого стола для производителей и поставщиков строительных материалов, на котором будет более подробно рассказано о преимуществах участия в Реестре.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/official/anton-glushkov-nagradil-ekspertov-reestra-dobrosovestnykh-proizvoditeley/), что НОСТРОЙ Антон Глушков вручил благодарности экспертам Национального Реестра добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции за высокий вклад в развитие строительной отрасли России.

# 11.02.24 ЗаНоСтрой. Появился еще один кандидат на «Знак качества НОСТРОЙ»

НОСТРОЙ провел инспекцию уфимского завода ПВХ-профилей — это новый кандидат для включения в Реестр добросовестных производителей и получения «Знака качества НОСТРОЙ»

Компания «Грайн», специализирующаяся на производстве ПВХ-профилей для светопрозрачных ограждающих конструкций, подала заявку на включение в Реестр добросовестных производителей и поставщиков стройматериалов Национального объединения строителей. Организация производственного процесса, системы контроля качества входного сырья и производимой продукции стали предметом обсуждения на встрече заместителя руководителя аппарата НОСТРОЙ **Павла Малахова** с руководством предприятия и его профильными службами, которая состоялась 8 февраля во время рабочей поездки на производственную площадку завода в Уфе.

«Основная цель визита — анализ возможности включения в реестр и оценка соответствия предъявляемым критериям добросовестности. Это наличие производственных мощностей, высокая степень автоматизации производства, постоянный контроль качества, и, безусловно, деловая репутация предприятия на рынке», — пояснил **Павел Малахов**.

Замруководителя аппарата НОСТРОЙ совместно с руководством СРО Ассоциации «Строители Башкирии» осмотрели производственную площадку, посетили цех смешения, осмотрели экструзионные линии, уделив особое внимание отделу технического контроля и собственной лаборатории.

После завершения анализа направленных компанией «Грайн» документов, протоколов испытаний ее продукции и выстроенной системы менеджмента качества на предприятии будет принято решение о включении в реестр.

Следует особо подчеркнуть, что завод напрямую сотрудничает с застройщиками и видит огромный потенциал в использовании маркировки «Знак качества НОСТРОЙ» для выпускаемой продукции. Это позволит расширить рынок сбыта и привлекать новых клиентов, а потребителям быть уверенными в качестве поставляемой продукции на строительную площадку.

# 13.02.24 АНСБ. В каталог импортозамещения РФ внесли аналоги более 3,6 тыс. строительных материалов

Аналоги почти 3,6 тыс. зарубежных строительных материалов подобраны в российском каталоге импортозамещения. Об этом сообщил на площадках форума "Сибирская строительная неделя" в Новосибирске заместитель главы Минстроя РФ Сергей Музыченко.

К концу 2022 года список аналогов составлял 1,5 тыс. наименований.

"Был сформирован каталог импортозамещения, им активно пользуются, в нем более 3,8 тыс. наименований, по которым имеются аналоги - более 3,6 тыс. единиц", - сказал Музыченко.

Он добавил, что каталог позволяет упростить проектировщикам подготовку документов, дает возможность подобрать необходимые отечественные материалы с самыми современными технологиями производства. По последним данным, сейчас отечественные производители могут заместить до 94% зарубежных строительных материалов.

"Цель, поставленная президентом - 120 млн кв. м (жилья) в год, 1 млрд - до 2030 года, она постепенно достигается. <...> Есть вопросы с производственными мощностями, очень многие производители закупали оборудование за рубежом. Но все эти вопросы обозначены, все эти вопросы решаются совместно с коллегами из Минпромторга, с нами", - отметил Музыченко.

Каталог импортозамещения был создан НОСТРОЙ совместно с Минстроем России для удобного поиска отечественных товаров. Как отмечали ранее в пресс-службе министерства, каталог включает сведения о материалах и оборудовании для строительства объектов образования, медицины, спорта, инженерной инфраструктуры.

# 13.02.24 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко: Процедура подтверждения пригодности поможет обеспечить безопасность строительной продукции на территории ЕАЭС

В Минстрое России прошло совещание участников межгосударственной рабочей группы по разработке проекта Технического регламента Евразийского экономического союза (ЕАЭС) «О безопасности строительных материалов и изделий». Участниками встречи стали представители Евразийской экономической комиссии, Республик Казахстан и Беларусь. Об этом нас проинформировали коллеги из министерской пресс-службы.

«Мы регулярно очно встречаемся для выработки консолидированных позиций и решений по нормам, заложенным в проекте Технического регламента, проводили такого рода мероприятия и в Республике Казахстан, Республике Беларусь и в Российской Федерации. Разрабатываемый документ даст возможность обеспечить высокий уровень качества и безопасности строительства, используя передовые практики стран. Также он позволит упростить процессы оценки соответствия продукции и комплексный экспорт товаров и услуг. Документ очень ожидаем строительным сообществом. На сегодняшний день проведена огромная работа над редакцией проекта. Важно, что она ведётся совместно и принимают в ней участие, без исключения, все государственные органы, профильные ассоциации, производители строительных материалов и изделий, научные организации, органы по оценки соответствия Республик Беларусь, Казахстан, Киргизия, Армения и Российской Федерации», – отметил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

Главной темой экспертной дискуссии стало применение в рамках Технического регламента механизма подтверждения пригодности продукции для применения в строительстве. Он призван устранить возможные административные и технические барьеры, предотвратить разногласия между производителями продукции и надзорными органами, проектировщиками и строителями в решении вопросов обеспечения безопасности строящихся зданий и сооружений при использовании новой продукции.

«Процедура подтверждения пригодности успешно применяется на территории Российской Федерации и Республики Беларусь и проводится по специально разработанным методикам. Действующая система позволяет инвесторам и производителям инновационных материалов использовать их в строительстве в максимально сокращённые сроки до выхода национальных стандартов и сводов правил. При этом, требования безопасности в полном объёме обеспечиваются через механизм подтверждения пригодности и выдачи Технических свидетельств на такую продукцию», – уточнил директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

Разработчиками проекта Технического регламента предлагается установить процедуру подтверждения пригодности для строительных материалов и изделий, на которые не распространяется область применения стандартов, включённых в перечень документа, а также в случае, если для строительной продукции не применимы методы исследований и измерений, установленные в стандартах.

Накануне совещания представители Евразийской экономической комиссии, Казахстана и Белоруссии посетили испытательные центры Московского государственного строительного университета и НИЦ «Строительство» и посмотрели проведение процедуры подтверждения пригодности строительных материалов и изделий на этапе лабораторных испытаний.

Дальнейшее обсуждение проекта Технического регламента запланировано на конец февраля.

Как напомнили наши коллеги, разработка проекта документа ведётся Минстроем России с 2022 года в соответствии с решением Совета ЕЭК. ФАУ «ФЦС» определён основной организацией, ответственной за процесс подготовки проекта Технического регламента и комплекта документов к нему.

# 14.02.24 АНСБ. Стоимость стройматериалов при маркировке «Честным знаком» может вырасти на 5-7%

В 2024 году в строительной индустрии России пройдет эксперимент по добровольной маркировке части строительной продукции меткой «Честный знак». Если все делать «по уму», то стоимость строительных материалов и изделий может вырасти на 5-7%.

Засилье контрафакта на рынке стройматериалов и изделий для стройки привело Минпромторг к идее проведения добровольного эксперимента по цифровой маркировке стройматериалов. Если его признают успешным, система станет обязательной для всех игроков рынка. Причиной для тотального ухудшения качества стройматериалов, появления фальсификата и контрафакта стала ликвидация в 2021 году у Росстандарта функций контроля и надзора за качеством стройматериалов. Однако просто вернуть старую систему власти не готовы, а вот ввести маркировку по типу «Честного знака» - это реально.

Портал «Движение.ру» в этой связи приводит слова представителя ЦРПТ (оператор государственной системы маркировки «Честный знак»), который в качестве причины введения маркировки назвал долю фальсификата в некоторых сегментах рынка: так, фальсифицированной трубной продукции и сухих строительных смесей выросла до 30%, цемента — до 21,3%.«Бетон, смешанный из некачественного цемента, не выдерживает перепадов температуры. Это стало одной из причин крупной проверки качества в 2019 году, когда в нескольких городах Сибири проводили контрольную закупку стройматериалов», — напомнили в ЦРПТ.

Отметим, что помимо цемента, труб и сухих строительных смесей большое количество фальсификата и некачественных изделий выявляется в кабельной продукции, в отопительных приборах, теплоизоляции, тротуарной плитке и т.д.

При этом, как объяснил председатель совета Ассоциации производителей строительных материалов, оборудования и сырья (ПСМ ЕАЭС) Роман Куприн, в стройиндустрии контрафакт имеет свои особенности. В других сферах этим словом обычно называют товары, которые незаконно используют торговые марки другого производителя. Но в стройматериалах актуальнее проблемы с сертификацией, а также продажей дешевой марки под видом более дорогой и нарушением стандартов производства.

«Для профессиональных участников строительного рынка эта проблема не столь значительна — они имеют возможность провести входной контроль качества продукции и не допустить на стройку небезопасную продукцию. А для индивидуального застройщика — это экономически практически неподъемная проблема. Ему приходится полагаться на честность и порядочность продавца», — сказал Куприн.

 «Если регуляторы пойдут по пути минимальной финансовой нагрузки и ограничатся только маркировкой самого товара, то и рост стоимости, и эффективность будут минимальными. Продукция, скорее всего, подорожает в пределах 1–2%. Однако ситуация с контрафактом на строительных рынках практически не изменится», — рассказал Роман Куприн.

Другой путь — полноценная маркировка с отслеживанием каждой единицы товара, как это уже работает с табачной, алкогольной и молочной продукцией. Цена на стройматериалы, по подсчетам Куприна, в таком случае вырастет на 5–7%.

Однако в ЦРПТ с такой оценкой представителей рынка не согласны:

«По подсчетам НИУ ВШЭ, влияние маркировки на единицу продукции оценивается не более чем в 0,3% стоимости или в 42 копейки без учета стоимости кода маркировки. Более того, маркированные товары растут в цене намного медленнее, чем не маркируемые — производители знают, что под контролем и сдерживают цены. C учетом низких скоростей производства стоимость маркировки стройматериалов составит ничтожные доли процента в себестоимости».

Также в ЦРПТ считают, что небольшие производители не столкнутся с проблемами, если маркировка станет обязательной.

«Для них разработаны бесплатные сервисы ПО «Маркировка просто», мобильное приложение «Честный знак бизнес», которое позволяет работать через мобильный телефон или терминал сбора данных без применения сканера и компьютера, бесплатный сервис документооборота «ЭДО.Лайт». Все это позволяет внедрить маркировку с минимальными затратами», — уточнили в ЦРПТ.

Решение о проведении эксперимента по маркировке на строительном рынке предстоит принять правительству РФ.

Напомним, что свою систему маркировки строительной продукции разработало Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), предлагая производителям стройиндустрии маркировать свою продукцию «Знаком качества НОСТРОЙ». При этом НОСТРОЙ проверяет сами производства, а продукция проходит независимый лабораторный контроль в аккредитованных лабораториях. Сведения о проверенных стройматериалах и изделиях можно найти в Реестре добросовестных производителей НОСТРОЙ.

# 14.02.24 АНСБ. «Технониколь» планирует стать крупным производителем домокомплектов из дерева

Российский производитель строительных материалов планирует стать одним из крупнейших поставщиков домокомплектов ИЖС из древесины на отечественный рынок, рассказал журналистам совладелец и управляющий партнер "Технониколь" Сергей Колесников.

"Мы собираемся стать если не крупнейшим, то, как минимум, вырасти до 50 тысяч домокомплектов в год за пять лет. Это хорошая амбициозная цель, к которой надо стремиться. Но даже если будет 20 тысяч докомплектов в год — это будет фантастический результат, и он вполне достижим", — рассказал Колесников на встрече во вторник.

Он напомнил, что ранее компания приобрела завод в Семенове Нижегородской области.

"Там отрабатывается производство готовых панелей для быстрой сборки домов, тут же будут изготавливать весь теплый контур, включая стеновые и кровельные панели с перекрытиями, с использованием изоляционных материалов компании", — рассказал Колесников. Он уточнил, что завод выйдет на производственные мощности к концу года.

Также управляющий партнер отметил, что, по его мнению, сегмент ИЖС является перспективным в стране, но его развитие зависит от скорости и качества сборки.

"Мы сейчас планируем резко сократить количество и сложность операций на строительной площадке. Срок строительства подобных домов для ИЖС будет не 6 месяцев, а около 2 недель", — заверил Колесников.

При этом он подчеркнул, что компания не планирует выходить на рынок строительного подряда, однако займется обучением строителей для работы с технологией сборки префаб-конструкций.

Колесников отметил, что в планах компании через 5-7 лет выйти на показатель 80% готовых материалов из дерева против продажи пиломатериалов.

Корпорация "Технониколь" — производитель строительных материалов и систем. Производственная компания объединяет 68 производственных площадок.

# 14.02.24 ИНТЕРФАКС. Московский завод начал производство высокоскоростных лифтов в рамках МаИП

Одно из крупнейших электротехнических предприятий Москвы "МЭЛ" в рамках масштабного инвестпроекта (МаИП) открыло новый производственный цех по выпуску высокоскоростных лифтов в районе Гольяново, сообщил заммэра столицы Владимир Ефимов.

"В рамках масштабного инвестиционного проекта завод "МЭЛ" открыл производство высокоскоростных лифтов со скоростью до четырех метров в секунду и в начале 2024 года получил сертификат на серийный выпуск этого оборудования", — сказал Ефимов, слова которого приводит пресс-служба комплекса экономической политики и имущественно-земельных отношений.

По его словам, новый цех позволит предприятию увеличить ежегодный объем изготавливаемой продукции почти в 1,5 раза — с 2,7 тыс. до 4 тыс. единиц. Кроме того, здесь смогут трудоустроиться 85 человек.

Ефимов отметил, что, согласно данным Росстата, по итогам 11 месяцев 2023 года в России выпустили 24,9 тыс. лифтов, из них 12 тыс. — в Москве.

В пресс-службе сообщили, что производственные мощности нового цеха позволят ежегодно выпускать до одной тыс. высокоскоростных лифтов со скоростью четыре метра в секунду, в том числе пассажирских и больничных с грузоподъемностью до 2 тыс. кг, а также лифтов бизнес- и премиум-класса со скоростью 3 м/с и 4 м/с.

М.М. Куликов

16.02.24