ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 01.12-08.12.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА 6](#_Toc152931676)

[1.1. 07.12.23 За-Строй. СНиПы-хрипы. Продолжение 6](#_Toc152931677)

[1.2. 08.12.23 ЕРЗ. Владимир Путин: Мы учитываем мировой опыт ипотечного кредитования, в том числе и негативный 6](#_Toc152931678)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 8](#_Toc152931679)

[2.1. 01.12.23 ЕРЗ. Разработана новая форма заявления о переустройстве и (или) перепланировке помещения в МКД 8](#_Toc152931680)

[2.2. 01.12.23 Техэксперт. Установлен порядок учета расходов на цифровую инфраструктуру 9](#_Toc152931681)

[2.3. 04.12 23 ЕРЗ. Установлен порядок принятия решения об обследовании МКД перед проведением капремонта 9](#_Toc152931682)

[2.4. 05.12.23 ЕРЗ. Дальневосточную ипотеку распространили на арктические регионы 10](#_Toc152931683)

[2.5. 05.12.23 ЗаНоСтрой. Подготовлены изменения в Методику определения затрат на осуществление функций техзаказчика, у которого станет больше оплаченных работ 11](#_Toc152931684)

[2.6. 05.12.23 ЕРЗ. Новые индексы сметной стоимости строительства в IV квартале 2023 года 12](#_Toc152931685)

[2.7. 05.12.23 ЕРЗ. Уточнен порядок подачи комплексной заявки на подключение к сетям 13](#_Toc152931686)

[2.8. 06.12.23 ЕРЗ. Как изменились правила финансирования ФРТ мероприятий по завершению строительства 14](#_Toc152931687)

[2.9. 05.12.23 ЗаНоСтрой. Правительство России принимает меры по повышению прозрачности строительства объектов в рамках госпрограмм и нацпроектов 15](#_Toc152931688)

[2.10. 07.12.23 ЕРЗ. Утверждена методика оценки эффективности налогового расхода 16](#_Toc152931689)

[2.11. 08.12.23 ЕРЗ. Эксперты: механизмы КРТ требуют комплексного законодательного развития 17](#_Toc152931690)

[2.12. 08.12.23 За-Строй. Игра втёмную 18](#_Toc152931691)

[2.13. 08.12.23 За-Строй. Это слишком опрометчиво! 20](#_Toc152931692)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 20](#_Toc152931693)

[3.1. 04.12.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Правительство планирует увеличить первоначальный взнос по льготной ипотеке 20](#_Toc152931694)

[3.2. 24.11.23 АНСБ. Правительство РФ утвердило перечень опорных городов и районов для развития Арктики 20](#_Toc152931695)

[3.3. 05.12.23 АНСБ. Стройки с федеральными деньгами будут отслеживаться в реальном времени 21](#_Toc152931696)

[3.4. 05.12.23 За-Строй. И сотни тысяч новоселий! 22](#_Toc152931697)

[3.5. 05.12.23 ЕРЗ. Губернаторы, наконец, узнают, про размещение объектов и градостроительный потенциал 22](#_Toc152931698)

[3.6. 05.12.23 СГ. Михаил Мишустин: в центре внимания всех нацпроектов — повышения качества жизни россиян 23](#_Toc152931699)

[3.7. 04.12.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Правительство совершенствует систему мониторинга строительства важных для граждан объектов 24](#_Toc152931700)

[3.8. 05.12.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Интенсивность трафика на трассе М-4 «Дон» превысила 40 тыс. автомобилей в сутки в этом году 24](#_Toc152931701)

[3.9. 05.12.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: С начала года в России ввели почти 300 объектов коммунальной инфраструктуры на средства льготных займов ФНБ…. 25](#_Toc152931702)

[3.10. 07.12.23 АНСБ. Правительство составило рейтинг научно-технологического развития регионов 26](#_Toc152931703)

[3.11. 07.12.23 АНСБ. Марат Хуснуллин: Объём строительных работ в России с начала года вырос на 7,5% 26](#_Toc152931704)

[3.12. 07.12.23 СГ. Марат Хуснуллин подвел итоги работы стройотрасли в 2023 году и обозначил планы до 2030 года 28](#_Toc152931705)

[3.13. 08.12.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Участниками свободной экономической зоны в новых регионах менее чем за полгода стали 50 компаний и предприятий 29](#_Toc152931706)

[3.14. 08.12.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: По нацпроекту «Безопасные качественные дороги» с начала года введены 414 искусственных сооружений 30](#_Toc152931707)

[3.15. 08.12.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание президиума Правительственной комиссии по региональному развитию 31](#_Toc152931708)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 32](#_Toc152931709)

[4.1. 01.12.23 За-Строй. Новый рекорд всё ближе 32](#_Toc152931710)

[4.2. 05.12.23 АНСБ. ФАС возбудила дело в отношении Сбербанка и «Сбербанк страхование жизни» 33](#_Toc152931711)

[4.3. 06.12.23 СГ. Минстрой России планирует расширить сеть корпоративных кафедр в вузах России 34](#_Toc152931712)

[4.4. 06.12.23 Минстрой НОВОСТИ. Состоялось первое совместное заседание Совета и Попечительского Совета фонда «Возрождение» 34](#_Toc152931713)

[4.5. 08.12.23 АНСБ. Цены на арматуру в России стали снижаться, заявили в ФАС…. 36](#_Toc152931714)

[4.6. 06.12.23 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили ход реализации строительства объектов по всем программам 37](#_Toc152931715)

[4.7. 07.12.23 Минстрой НОВОСТИ. За три квартала этого года объем инвестиций в рамках концессионных соглашений увеличился на 30% 38](#_Toc152931716)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 40](#_Toc152931717)

[5.1. 01.12.23 ЕРЗ. ДОМ.РФ: выдача ипотеки на ИЖС в России выросла в четыре раза 40](#_Toc152931718)

[5.2. 04.12.23 АНСБ. Более 71 млн кв. м жилья не распродали в новостройках РФ……. 41](#_Toc152931719)

[5.3. 04.12.23 За-Строй. «Нераспроданка» не так страшна…? 41](#_Toc152931720)

[5.4. 05.12.23 ЕРЗ. Итоги ипотечного кредитования за 10 месяцев: смена «локомотива» 43](#_Toc152931721)

[5.5. 07.12.23 ЕРЗ. Проектное финансирование в России: лидеры и аутсайдеры….. 44](#_Toc152931722)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 46](#_Toc152931723)

[6.1. 04.12.23 ЗаНоСтрой. СРО откликаются на просьбу НОСТРОЙ о сборе информации об объектах, которые находятся в зоне риска из-за роста цен на стройматериалы 46](#_Toc152931724)

[6.2. 04.12.23 ЕРЗ. Производители стройматериалов в регионах России могут устраивать «ценовые сговоры» 47](#_Toc152931725)

[6.3. 05.12.23 За-Строй. И стал ФКР информационно фонить… 48](#_Toc152931726)

[6.4. 05.12.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Механизм изменения существенных условий муниципальных и госконтрактов будет работать до конца 2023 года 52](#_Toc152931727)

[6.5. 05.12.23 ЗаНоСтрой. Какие вопросы обсудили на своём очередном заседании члены комитета НОПРИЗ по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе 54](#_Toc152931728)

[6.6. 05.12.23 ЗаНоСтрой. Суд отклонил иск столичной СРО о недействительности муниципального контракта, заключённого её членом с сочинским УКС 55](#_Toc152931729)

[6.7. 06.12.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров провёл заседание комиссии Общественного совета при Минстрое России 57](#_Toc152931730)

[6.8. 06.12.23 НОПРИЗ Новости. Состоялось заседание комиссии НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из НРС 59](#_Toc152931731)

[6.9. 06.12.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в заседании Комиссии по вопросам урбанизма агломераций и малых городов ОС Минстроя России 60](#_Toc152931732)

[6.10. 07.12.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров принял участие в заседании комиссии по вопросам урбанизма агломераций и малых городов Общественного совета Минстроя России 61](#_Toc152931733)

[6.11. 07.12.23 Вернув из компфонда взнос цессионарию, удмуртская СРО не обязана выплачивать проценты за пользование деньгами 62](#_Toc152931734)

[6.12. 08.12.23 ЗаНоСтрой. Лишь со второй попытки цессионарий взыскал с НОСТРОЙ взнос в компфонд, в полном объёме перечисленный экс-СРО в Нацобъединение 64](#_Toc152931735)

[6.13. 08.12.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров принял участие в итоговом заседании Совета Российского Союза строителей 66](#_Toc152931736)

[7. РАЗНОЕ 68](#_Toc152931737)

[7.1. 04.12.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков России по текущему строительству на 1 декабря 2023 года 68](#_Toc152931738)

[7.2. 04.12.23 СГ. Названа разница в стоимости первичного и вторичного жилья в России 70](#_Toc152931739)

[7.3. 04.12.23 ИНТЕРФАКС-ЮГ. Власти Севастополя оценивают ущерб от шторма в 6,5 млрд рублей 71](#_Toc152931740)

[7.4. 05.12.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам января — ноября 2023 года 71](#_Toc152931741)

[7.5. 05.12.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. В Благовещенске началось возведение моста из России в Китай 73](#_Toc152931742)

[7.6. 05.12.23 ЕРЗ. Эксперты сравнили современные новостройки с лучшими ЖК начала века 74](#_Toc152931743)

[7.7. 05.12.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП новостроек России с изменениями на 1 декабря 2023 года 75](#_Toc152931744)

[7.8. 05.12.23 ЕРЗ. Лидеры ТОП новостроек на 1 декабря 2023 года сменились в 11 регионах 76](#_Toc152931745)

[7.9. 06.12.23 ЕРЗ. Ключевые изменения в региональных ТОП-5 новостроек на 1 декабря 2023 года 86](#_Toc152931746)

[7.10. 06.12.23 ЕРЗ. 275 участников рынка стали пользователями РПП на 1 декабря 2023 года 87](#_Toc152931747)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 91](#_Toc152931748)

[8.1. 04.12.23 АНСБ. Главгосэкспертиза внедряет ИИ в свою работу 91](#_Toc152931749)

[8.2. 01.12.23 За-Строй. Скверные гости из будущего 94](#_Toc152931750)

[8.3. 01.12.23 За-Строй. Кто ж его отремонтирует? Он же памятник! 97](#_Toc152931751)

[8.4. 03.12.23 ИА Строительство. Стандарты ESG стучатся в дверь отечественного девелопмента 98](#_Toc152931752)

[8.5. 04.12.23 АНСБ. Как пробивалась сталь 101](#_Toc152931753)

[8.6. 04.12.23 Каски – умные, отходы – «зеленые», а кирпичи – из алмазов 104](#_Toc152931754)

[8.7. 04.12.23 За-Строй. Команда мэра разглядела мигрантов 108](#_Toc152931755)

[8.8. 05.12.23 За-Строй. Нет у нас никакого BIM, одни разговоры! 110](#_Toc152931756)

[8.9. 06.12.23 АНСБ. ИИ уже здесь – наступает нейроархитектура! 112](#_Toc152931757)

[8.10. 05.12.23 За-Строй. Рифы и надежды на рывок 115](#_Toc152931758)

[8.11. 06.12.23 За-Строй. Готовить кадры по-архангельски 119](#_Toc152931759)

[8.12. 06.12.23 НОСТРОЙ Новости. Кадровое обеспечение строительной отрасли обсудили в Москве на форуме «Малоэтажная Россия 2023» 121](#_Toc152931760)

[8.13. 07.12.23 ИА Строительство. Искусственный интеллект: как скоро он придет в российские города 124](#_Toc152931761)

[8.14. 07.12.23 АНСБ. Российский союз строителей подвел итоги года и наметил себе планы на 2024 год 126](#_Toc152931762)

# 

# 

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА

# 07.12.23 За-Строй. СНиПы-хрипы. Продолжение

Срок реализации строительных проектов российские власти намерены сократить к 2030 году до 1.000 дней, а количество процедур – до 350

В материалах к грядущему совместному заседанию комиссии Государственного совета РФ по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» и комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ говорится о важных намерениях властей. Так, срок реализации строительных проектов на территории Российской Федерации к 2030 году планируется сократить до 1-ой тысячи дней, количество процедур – до 350-ти.

Также отмечается, что за счёт сокращения сроков инвестиционно-строительного цикла и увеличения оборачиваемости средств дополнительные поступления в строительную отрасль нашей страны ежегодно составляют до 2-х триллионов рублей.

Не так давно заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин сообщал, что за последние годы удалось сократить количество документов, сведений, материалов и согласований, необходимых для строительства, с 1.168-ми до 699-ти. А ещё более, чем на четверть сокращён срок реализации проектов – с 2.181-го дня до 1.574-х дней.

Президент России Владимир Путин ранее указывал на необходимость отменить устаревшие нормы в строительстве. Пересмотр ГОСТов, «СНиПов-хрипов» и других обязательных требований в сфере строительства ведётся с 2020 года. Тогда в соответствии с постановлением Правительства РФ количество обязательных требований снизилось с 10.000 примерно до 7.000.

# 08.12.23 ЕРЗ. Владимир Путин: Мы учитываем мировой опыт ипотечного кредитования, в том числе и негативный

Президент России принял участие в пленарном заседании инвестиционного [форума](https://russiacalling.ru/) ВТБ «Россия зовёт!» В своем выступлении в числе прочего он [отметил](http://www.kremlin.ru/events/president/news/72926), что банковский сектор повысил свою эффективность и вышел на рекордные за всю историю объемы кредитования, как корпоративного, так и ипотечного.

При этом глава государства признал, что риски существуют. «Правительство и Центральный банк сейчас тоже на этот счет дискутируют между собой, ищут определенные решения, с тем чтобы не «перегревать» этот рынок», — [сказал](http://www.kremlin.ru/events/president/news/72926) Президент.

**Владимир Путин** напомнил, что есть негативный опыт отдельных стран, где рынок ипотечного кредитования не был обеспечен реальными деньгами, и все знают, к чему это привело.

«Мы стараемся учитывать весь опыт, в том числе и негативный, для того, чтобы ничего подобного в нашей экономике не происходило», — подчеркнул руководитель страны.

На том же форуме министр финансов **Антон Силуанов** [подтвердил](https://tass.ru/nedvizhimost/19483133) журналистам, что Минфин предложил поднять первоначальный взнос по льготной ипотеке до уровня 30%.

«Вы же видели, что ипотека разогрета... Поэтому нужно немножко принимать меры по охлаждению с тем, чтобы не было пузырей», — пояснил он.

Министр напомнил, что его ведомство также является регулятором этого рынка и должно предлагать взвешенные, сбалансированные решения, чтобы он развивался, но без резких скачков.

«Мы сейчас предложили элементы стабилизации этого рынка для того, чтобы не было волатильности в этом секторе», — добавил он.

В своем выступлении на форуме «Россия зовет!» председатель Банка России **Эльвира Набиуллина** предостерегла от «порочного круга» избытка льготных госпрограмм.

«Чем больше льготных программ, тем больше мы вынуждены поддерживать более высокую ставку для всех остальных», — [цитирует](https://tass.ru/ekonomika/19482267) ТАСС главу ЦБ.

Банк России предлагает не продлевать масштабные жилищные госпрограммы, поскольку они, по мнению регулятора, должны быть более адресными, работающими «и направлены на то, чтобы поддержать ипотеку в тех секторах, где это необходимо», — [сказала](https://tass.ru/nedvizhimost/13065587?ysclid=lpvgwjppyu587510744) Эльвира Набиуллина.

**СПРАВКА**

*Программа льготной ипотеки для покупателей жилья в новостройках была*[*утверждена*](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/73843507/)*Правительством РФ в конце апреля 2020 года. Ипотечный кредит на льготных условиях под 6,5 % можно было взять на сумму до 12 млн руб. в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях и до 6 млн руб. — в остальных регионах*.

*С 2 июля 2021 года по*[*поручению*](https://erzrf.ru/news/prezident-predlagayu-prodlit-programmu-lgotnoy-ipoteki-v-rossii-yeshche-na-odin-god--do-1-iyulya-2022-goda?region=&tag=%D0%AD%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B5%20%D0%BC%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5)*Президента программа была*[*продлена*](https://erzrf.ru/news/so-2-iyulya-izmenilis-usloviya-gosprogramm-lgotnaya-ipoteka-na-novostroyki-i-semeynaya-ipoteka?noCache=true&search=2%20%D0%B8%D1%8E%D0%BB%D1%8F)*до 1 июля 2022 на новых условиях. К тому времени она позволила привлечь в жилищное строительство в России более 2 трлн руб., ее оформили более полумиллиона семей. Согласно новым условиям, купить жилье в новостройке можно было по ставке до 7% годовых. Для всех регионов максимальная сумма кредита составила 3 млн руб. Первоначальный взнос — не менее 15% от стоимости жилья. Разницу между рыночной ставкой и льготной банкам возмещало государство.*

*29 декабря 2022 года Правительство РФ*[*продлило*](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-prodlilo-lgotnuyu-ipoteku-i-rasshirilo-semeynuyu?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD)*«Льготную ипотеку» еще на полтора года — до 1 июля 2024 года. При этом ставка по этой программе с 1 января 2023 года была увеличена с 7% до 8%. Максимальный размер кредита по льготной ставке в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях увеличился до 12 млн руб., для остальных регионов — до 6 млн руб. Первоначальный взнос — не менее 15%. Чтобы люди не ограничивались только этими суммами и имели больше возможностей в выборе жилья, с 1 мая 2022 года был увеличен максимальный размер в рамках госпрограммы «Льготная ипотека» — до 30 млн руб. (для четырех столичных регионов) и 15 млн руб. (для всех остальных регионов РФ).*

*Кроме того, тем же Постановлением Правительства РФ была расширена программа «Семейная ипотека». Если раньше участвовать в ней могли семьи, где хотя бы один ребенок родился после 1 января 2018 года, то теперь программа доступна для семей, где есть два ребенка, которым еще не исполнилось 18 лет. При этом сроки их рождения больше не имеют значения. Ставка по кредиту в рамках «Семейной ипотеки» осталась прежней — 6% годовых. Размеры кредитов — такие же, как и для «Льготной ипотеки».*

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 01.12.23 ЕРЗ. Разработана новая форма заявления о переустройстве и (или) перепланировке помещения в МКД

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=143875) приказа Минстроя России «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме».

Напомним, что Постановлением Правительства РФ [№266](http://government.ru/docs/all/52130/) от 28.04.2005 были утверждены формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке помещения (Заявление) в многоквартирном доме (МКД) и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки (Решение) в МКД.

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/s-8-yanvarya-pereplanirovku-i-pereustroystvo-nezhilykh-pomeshcheniy-v-mkd-reguliruyet-zhilishchnyy-kodeks?search=%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%B8) портал ЕРЗ.РФ, [558-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314689/) от 27.12.2018 были внесены изменения в Жилищный кодекс РФ в части упорядочения норм, регулирующих переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме, которыми в числе прочего установлено, что форма Заявления и Решения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. В 2022 году Минстрой России размещал на портале проектов нормативных правовых актов [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=134371) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в акты Правительства Российской Федерации в части упорядочения норм, регулирующих переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме».

Позже Постановлением Правительства РФ [№182](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202302090014) от 09.02.2023 в [Положении](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_154589/) о Минстрое России было закреплено, что уполномоченным органом по разработке формы Заявления и Решения о переустройстве и (или) перепланировке помещения в МКД является Минстрой.

Согласно новой форме, к заявлению о переустройстве и (или) перепланировке помещения в МКД прилагаются следующие документы:

• правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в МКД;

• проект переустройства и (или) перепланировки;

• протокол общего собрания собственников помещений в МКД;

• паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения;

• согласие членов семьи нанимателя, занимающих жилое помещение по договору социального найма;

• заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки.

Из формы Заявления и Решения исключили указание на срок и режим производства ремонтно-строительных работ.

Общественное обсуждение документа продлится до 8 декабря текущего года.

# 01.12.23 Техэксперт. Установлен порядок учета расходов на цифровую инфраструктуру

Принято [Постановление Правительства Российской Федерации от 23.11.2023 N 1969](http://docs.cntd.ru/document/1304140169), разработанное для установления четкого, единого порядка учета расходов на цифровую инфраструктуру в рамках инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций.

Изменения направлены на повышение эффективности работы ресурсоснабжающих организаций за счет интеграции в их работу цифровых инструментов, направленных на сокращение потерь воды за счет выявления скрытых утечек, а также сокращение электропотребления на ее транспортировку, уменьшение затрат на ремонтную программу, снижение аварийности, повышение качества обслуживания потребителей.

Ранее инвестиционные программы ресурсоснабжающих организаций, работающих в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, не могли включать в себя расходы на внедрение цифровых инструментов. Вместе с тем, многие организации применяли такие инструменты для оптимизации издержек при поставке воды и тепла, что сказывалось на тарифной политике.

Постановление Правительства РФ позволит привлечь инвестиции, направленные на повышение эффективности работы систем централизованного теплоснабжения, объектов водоснабжения и водоотведения.

Внесенные изменения не повлияют на размер тарифов на оплату жилищно-коммунальных услуг.

# 04.12 23 ЕРЗ. Установлен порядок принятия решения об обследовании МКД перед проведением капремонта

На портале правовой информации опубликован Федеральный закон [№561-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202311270029) от 27.11.2023 «О внесении изменений в Жилищный [кодекс](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/) Российской Федерации».

С 01.09.2024 устанавливается право субъектов РФ, а также собственников многоквартирных домов (МКД) принимать решение о проведении технического обследования МКД перед осуществлением капитального ремонта. Таким образом, сроки выполнения работ по капитальному ремонту МКД будут зависеть от технического состояния МКД.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [анализировал](https://erzrf.ru/news/prinyat-zakonoproyekt-o-tekhnicheskom-obsledovanii-mkd-pri-realizatsii-programmy-kapremonta?search=%D0%BE%D0%B1%D1%81%D0%BB%D0%B5%D0%B4%D0%BE) проект данного закона.

Напомним, что согласно 561-ФЗ, обследование технического состояния МКД может быть проведено на основании:

• правового акта субъекта РФ за счет средств данного субъекта в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом субъекта РФ;

• решения общего собрания собственников помещений в МКД за счет средств собственников помещений в таком МКД.

Кроме того, закон определяет порядок принятия решений о проведении технического обследования МКД перед капитальным ремонтом и порядок финансирования проведения такого обследования.

Обследование технического состояния МКД проводится юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания или подготовку проектной документации.

Также закон устанавливает порядок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в целях восстановления его технического состояния в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

Федеральный закон №561-ФЗ вступает в силу с 01.09.2024.

# 05.12.23 ЕРЗ. Дальневосточную ипотеку распространили на арктические регионы

На портале правовой информации опубликовано Постановление ПравительстваРФ [№2023](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202311300004) от 29.11.2023 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам жилищного (ипотечного) кредитования граждан Российской Федерации».

Постановление №2023 расширяет действие программы «Дальневосточная ипотека» на граждан, проживающих в Арктической зоне России. После вступления в силу Постановления программа будет называться «Дальневосточная и арктическая ипотека».

Напомним, что условия программы «Дальневосточная ипотека», утверждены Постановлением Правительства [№1609](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201912100013) от 07.12.2019. Программа позволяет заемщикам оформить ипотечный кредит по ставке не более 2% годовых на весь срок кредитования при приобретении или строительстве жилого помещения на территории Дальневосточного федерального округа.

АО [«ДОМ.РФ»](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) как оператор программы возмещает кредиторам недополученные доходы до размера «ключевая ставка +2,5 п. п.».

Участниками программы могут быть:

• молодые семьи в возрасте до 36 лет;

• одинокие родители в возрасте до 36 лет, воспитывающие ребенка до 19 лет;

• участники программы повышения мобильности трудовых ресурсов;

• педагоги со стажем работы более 5 лет в государственной или муниципальной образовательной организации ДФО;

• медицинские работники со стажем работы более 5 лет в государственной или муниципальной медицинской организации ДФО;

• граждане РФ, ранее постоянно проживавшие на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, вынужденные покинуть территорию постоянного проживания.

Программа предоставляет возможность:

• приобрести недвижимость на этапе строительства от застройщика;

• приобрести готовую недвижимость на вторичном рынке у физического лица в любом сельском населенном пункте ДФО;

• приобрести готовую недвижимость на вторичном рынке у физического лица;

• построить индивидуальный жилой дом, в том числе своими силами.

Перечень регионов и населенных пунктов, находящихся на сухопутной территории Арктической зоны РФ, определен в Федеральном законе [№193-ФЗ](http://www.kremlin.ru/acts/bank/45677) от 13.07.2020. В него входят:

• Мурманская область;

• Ненецкий автономный округ;

• Чукотский автономный округ;

• Ямало-Ненецкий автономный округ;

• Республика Карелия (частично);

• Республика Коми (частично);

• Республика Саха (Якутия) (частично);

• Архангельская область (частично).

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/v-rossii-zapuskayetsya-lgotnaya-arkticheskaya-ipoteka-po-stavke-do-2?search=%D0%B0%D1%80%D0%BA%D1%82%D0%B8), что с 01.11.2023 условия программы «Дальневосточная ипотека» распространяются на ряд северных районов России. После выхода соответствующего Постановления Правительства РФ [Банк ДОМ.РФ](https://domrfbank.ru/) начнет принимать заявки по программе по ставке от 1,5%, [сообщила](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-nachnyet-priyem-zayavok-na-arkticheskuyu-ipoteku/) пресс-служба кредитного учреждения.

Постановление вступает в силу с 08.12.2023.

# 05.12.23 ЗаНоСтрой. Подготовлены изменения в Методику определения затрат на осуществление функций техзаказчика, у которого станет больше оплаченных работ

С участием Главгосэкспертизы России подготовлены изменения в Методику определения затрат на осуществление функций технического заказчика, утверждённую приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 2 июня 2020 года № 297/пр. Проект Методики проходит стадию общественных обсуждений и [размещён](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=143774)на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

Одно из основных изменений в новой редакции Методики № 297/пр – введение коэффициента к продолжительности строительства, учитывающего в затратах на осуществление функций технического заказчика общие его расходы до начала строительства и после окончания реализации проекта.

В Методике также уточнены порядок определения численности работников технического заказчика и затрат на оплату их труда. В том числе на объектах, относящихся к особо опасным, технически сложным и уникальным, а также на линейных объектах.

Кроме того, уточнён рекомендуемый перечень функций технического заказчика. Внесены изменения в порядок определения отдельных материальных и прочих расходов техзаказчика, в том числе на аренду и содержание зданий и помещений, служебного легкового автотранспорта и иные затраты.

# 05.12.23 ЕРЗ. Новые индексы сметной стоимости строительства в IV квартале 2023 года

Минстрой России опубликовал письмо [№74669-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/355212/) от 01.12.2023 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2023 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письму Минстроя [№73528-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/326087/) от 28.11.2023.

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006) от 05.06.2019, с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за III квартал 2023 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в IV квартале 2023 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), пусконаладочных работ (ПНР), прочих работ и затрат.

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2023 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Южного федерального округа (ЮФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Уральского федерального округа (УФО), Сибирского федерального округа (СФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).

• ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2023 года для СФО.

• Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на IV квартал 2023 года к ФЕР-2001 для отдельных регионов СЗФО, ЮФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО.

• ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги» на IV квартал 2023 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО.

• ИИСС СМР и ПНР, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы на IV квартал 2023 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО.

• ИИСС СМР, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы на IV квартал 2023 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО.

# 05.12.23 ЕРЗ. Уточнен порядок подачи комплексной заявки на подключение к сетям

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№2038](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202312010049?index=2) от 30.11.2023 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Постановление №2038 вносит изменения в «Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения», утвержденные Постановлением Правительства РФ [№2130](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_402008/) от 30.11.2021.

Новые положения учитывают особенности подачи комплексной заявки на подключение, порядок заключения договора о подключении, порядок определения платы за подключение, условия подключения (технологического присоединения) в случаях подачи самостоятельных заявок несколькими заявителями.

Предусматривается, что уполномоченный федеральный, региональный или местный орган исполнительной власти, местного самоуправления, утвердивший комплексную схему инженерного обеспечения территории, вправе подать комплексную заявку на подключение к централизованным системам горячего, холодного водоснабжения и (или) водоотведения в пределах нагрузки, определенной в указанной схеме.

В случае если часть земельных участков (ЗУ), находящихся в границах территории, в отношении которой утверждена комплексная схема инженерного обеспечения территории, принадлежит на праве собственности или на ином законном основании третьим лицам, комплексная заявка на подключение подписывается всеми заявителями, а также уполномоченным федеральным или местным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта РФ, органом местного самоуправления, утвердившим комплексную схему инженерного обеспечения территории.

Исполнитель заключает договор о подключении с уполномоченным федеральным, региональным или местным органом исполнительной власти, органом местного самоуправления, утвердившим комплексную схему инженерного обеспечения территории, и с каждым из заявителей при их наличии (договор с несколькими лицами на стороне заявителя, выступающими солидарно).

При поступлении комплексной заявки на подключение исполнитель обращается в орган регулирования тарифов за установлением платы за подключение в индивидуальном порядке.

Плата за подключение, согласно такому договору, в части расходов, связанных с выполнением общих мероприятий по созданию и (или) реконструкции объектов горячего, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, обеспечивающих техническую возможность подключения, распределяется с учетом доли в общей подключаемой мощности (нагрузке), указанной в договоре о подключении, а в части иных расходов подлежит отнесению на того заявителя, для подключения объектов которого исполнитель понес такие расходы.

Постановление [№2038](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202312010049?index=2) вступает в силу с 01.09.2024.

# 06.12.23 ЕРЗ. Как изменились правила финансирования ФРТ мероприятий по завершению строительства

На портале правовой информации опубликовано Постановление РФ [№1960](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202311240047) от 22.11.2023 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Постановление №1960 корректирует порядок финансирования Фондом развития территорий (ФРТ) мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства (ОНС), установленный Постановлением Правительства РФ [№1192](https://base.garant.ru/72731446/) от 12.09.2019.

Согласно документу, объем финансирования за счет имущества ФРТ определяется на основании ходатайства субъекта РФ о восстановлении прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов (МКД) или иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории такого субъекта РФ, или ходатайства об изменении способа восстановления прав граждан.

ФРТ вправе принять решение о финансировании, если на дату подачи ходатайства субъекта РФ стоимость имущества ФРТ превышает размер денежных обязательств, принятых ФРТ в соответствии с ранее принятыми решениями о финансировании и решениями об изменении способа восстановления прав граждан. В случае если принятие ФРТ решения о финансировании невозможно по причине несоблюдения указанного условия, субъект РФ должен отозвать свое ходатайство о финансировании.

Кроме того, откорректированы условия и порядок предоставления субсидии ФРТ.

Субсидия предоставляется Фонду при условии согласия Фонда на осуществление в отношении его исполнительным органом проверки соблюдения порядка и условий предоставления субсидии, в том числе в части достижения результатов предоставления субсидии, а также проверки органами государственного финансового контроля соблюдения Фондом порядка и условий предоставления субсидии.

Документ вносит и ряд иных изменений в правила завершения строительства ОНС.

# 05.12.23 ЗаНоСтрой. Правительство России принимает меры по повышению прозрачности строительства объектов в рамках госпрограмм и нацпроектов

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин подписал постановление, которое даёт возможность осуществлять мониторинг хода возведения объектов с федеральным финансированием в режиме реального времени. Эта мера позволит улучшить результаты по вводу социально значимых объектов, и граждане смогут быстрее ими пользоваться, сообщил заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин.

«В настоящее время Правительством ведётся работа по созданию системы мониторинга за объектами, строящимися за счёт средств федерального бюджета, в режиме реального времени. Она позволит выявлять риски и своевременно принимать управленческие решения при строительстве социально значимых объектов. Система обеспечит прозрачность выполнения всех строительных процессов и ещё больше повысит их качество, а также позволит сократить количество незавершённых объектов. Порядок проведения такого мониторинга будет утверждён Правительственной комиссией по региональному развитию, его запуск планируется с 1 января 2024 года», – сказал Марат Шакирзянович.

По словам вице-премьера, для мониторинга выбрано девять обязательных контрольных точек: получение положительного заключения госэкспертизы, предоставление земельного участка заказчику, получение разрешения на строительство, заключение контракта на выполнение строительно-монтажных работ или приобретение объекта, установка технологического оборудования, подключение объекта к инженерным сетям, получение заключения органа государственного строительного надзора и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, регистрация прав на него.

Информация о фактическом достижении контрольных точек должна быть предоставлена в ГИИС «Электронный бюджет». Апробация мониторинга проведена в пилотном режиме на примере ряда строящихся федеральных и региональных объектов. Также ведётся подготовка необходимого информационно-технического обеспечения.

# 07.12.23 ЕРЗ. Утверждена методика оценки эффективности налогового расхода

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№715/пр](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202312040012) от 05.10.2023 «Об утверждении Методики оценки эффективности налогового расхода Российской Федерации, связанного с применением имущественного налогового вычета в размере выкупной стоимости земельного участка и (или) расположенного на нем иного объекта недвижимого имущества, полученной налогоплательщиком в денежной или натуральной форме…».

Методика используется в отношении налогового расхода РФ, связанного с имущественным налоговым вычетом в размере выкупной стоимости земельного участка (ЗУ) и (или) расположенного на нем иного объекта недвижимого имущества, полученной налогоплательщиком эффективности в денежной или натуральной форме, в случае изъятия указанного имущества для государственных или муниципальных нужд.

Налоговая льгота введена в целях баланса интересов плательщиков, имеющих право на получение налогового вычета при продаже ЗУ и (или) иного объекта недвижимого имущества, и плательщиков, получивших компенсацию в денежной или натуральной форме, в случае изъятия у них ЗУ и (или) расположенного на нем иного объекта недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Возникающая экономия денежных средств граждан, сформированная за счет применения налогового вычета и, соответственно, снижения налоговой нагрузки, может быть направлена соответствующими налогоплательщиками на улучшение жилищных условий семей.

Налоговый расход оказывает влияние на достижение цели «Улучшение жилищных условий к 2030 году не менее 5 млн семей», содержащейся в государственной [программе](http://government.ru/rugovclassifier/870/events/) РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», и выражается в снижении налоговой нагрузки на граждан и увеличении объема располагаемых денежных доходов населения.

Оценка эффективности налогового расхода включает в себя оценку:

• целесообразности налогового расхода;

• результативности налогового расхода.

Методика содержит формулу, которая позволяет оценить востребованность плательщиками предоставленной налоговой льготы.

Паспорт налогового расхода РФ ежегодно направляется Минстроем в Минфин до 15 декабря (уточненные данные — до 1 марта) и в Минэкономразвития — до 1 марта. Рекомендуемый образец паспорта налогового расхода РФ приведен в приложении к настоящей Методике.

По итогам оценки эффективности налогового расхода Минстрой готовит отчет, содержащий сведения и рекомендации по результатам указанной оценки, включая рекомендации Минфину о необходимости сохранения (уточнения**,**отмены) предоставленных плательщикам налоговых льгот.

# 08.12.23 ЕРЗ. Эксперты: механизмы КРТ требуют комплексного законодательного развития

В [Комитете](http://komitet4-3.km.duma.gov.ru/) Госдумы РФ по строительству и ЖКХ состоялся круглый стол, участники которого обсудили законодательные перспективы проектов комплексного развития территорий (КРТ), [сообщила](https://rg.ru/2023/12/05/reg-szfo/developerov-obiazhut-stroit-vmeste-s-zhilem-parki-i-zony-otdyha.html) «Российская газета».

Госдума, напоминает издание, уже [приняла](https://erzrf.ru/news/zakonoproyekt-natselennyy-na-maksimalnoye-razvitiye-mekhanizma-krt-budet-dorabotan-ko-vtoromu-chteniyu-do-kontsa-osenney-sessii-gosdumy?search=%D0%9A%D0%A0%D0%A2) в первом чтении поправки в Градостроительный кодекс ([ГрК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)), касающиеся реновации жилого фонда.

Согласно им в проектах КРТ должно быть предусмотрено не только строительство дорог и социальной инфраструктуры, но и создание парков и зон отдыха.

Член президиума правления общественной организации малого и среднего предпринимательства [«ОПОРА РОССИИ»](https://opora.ru/) **Марк Геллер**[отметил](https://rg.ru/2023/12/05/reg-szfo/developerov-obiazhut-stroit-vmeste-s-zhilem-parki-i-zony-otdyha.html), что сегодня механизм КРТ развивается «недостаточными темпами».

Опыт регионов, реализующих данные проекты, свидетельствует о необходимости миллиардных вложений, изыскать которые в региональных бюджетах, как правило, нереально, отметил Марк Геллер (на фото ниже).

Первый замминистра строительства и ЖКХ **Александр Ломакин** на недавнем Всероссийском [конгрессе](https://congress-krt.ru/) по комплексному развитию территорий отметил, что специального финансового инструмента для поддержки КРТ сегодня нет, поскольку речь идет, прежде всего, о юридическом механизме, позволяющем освобождать территории и в дальнейшем осваивать их ускоренными темпами.

Зампредседателя комитета **Владимир Кошелев** предложил предоставить право застройщику доказать в суде свою невиновность. Дело в том, что сегодня в соответствии с ГрК РФ власть в одностороннем порядке может расторгнуть договор о КРТ, если застройщик не исполнил свои обязательства или сделал это ненадлежащим образом.

Однако, подчеркнул депутат, это может случиться по не зависящим от застройщика причинам, при этом у девелопера нет возможности защитить свои интересы в суде. При таком подходе заинтересованность бизнеса в участии в проектах КРТ снижается, считает эксперт.

В вопросах развития КРТ еще много белых пятен, и некоторые из них эксперты назвали. Например, необходимо синхронизировать проекты КРТ с модернизацией сетей.

Нет и четкого понимания, как интегрировать в проект недостроенные здания, расположенные на территории КРТ, или объекты, находящиеся под арестом.

Отсутствует механизм решения вопросов с частной застройкой, хотя во многих городах она и гаражные кооперативы расположены в зоне развивающегося городского строительства и т.д.

# 08.12.23 За-Строй. Игра втёмную

Из новой законодательной инициативы самым бесстыжим образом торчат уши крупных строительных корпораций и компаний

«А что нам надо?

Да только свет в оконце...»

Сергей Галанин

Удивительные новости приходят к нам из российского парламента. Народные избранники решили взять да отменить... нет, не понедельники, а советские нормы по инсоляции помещений. Мол, приняты они были ещё 60 лет назад, с тех пор не актуализировались, да и вообще не надо нам всех этих допотопных совковых излишеств.

Как рассказал член комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Колунов, разработчиками выступили представители всех фракций, дружно забывшие про межпартийные разногласия и сплотившиеся в стремлении помочь строительным олигархам... то есть, простите, архитектурному сообществу. В ближайшие дни документ внесут в нижнюю палату парламента. В пояснительно записке авторы указывают, что ныне действующие строительные нормы учитывают необходимость инсоляции, в том числе потому, что определённый уровень ультрафиолетового излучения оказывает антимикробное действие.

А вот при современных технологиях добиться бактерицидной гигиены можно и без всякого солнышка, весело заглядывающего к нам в окошечко. Например, умощняя системы вентиляции, кондиционирования, аэраторов, очистителей воздуха, ультрафиолетовых ламп и разных прочих «зелёных технологий». А если прикрутить ко всему этому высокотехнологическому хозяйству ещё и систему «умный дом», то заживут счастливые жильцы так замечательно, что и вовсе никое солнце им в помине не понадобится!

При этом, заметим, нормативы предлагают не просто «немного подкрутить», сделав домашнюю жизнь простых россиян чуть потемнее, а вовсе отменить. За ненадобностью. В связи с этим законотворцы хотят внести изменения в федеральные законы № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Ох, лукавят уважаемые парламентарии! Затянув волынку про борьбу с бактериями да современную вентиляцию, усиленно делают вид, что не знают про главное значение параметров инсоляции. А именно – что влияет она на минимально допустимое расчётное расстояние между домами. «Устаревшие и замшелые» советские нормативы требовали строить дома так, чтобы даже в самую дальнюю квартирку хоть немножко да заглядывал солнечный свет, а освещение днём было на приемлемом уровне. Для этого приходилось рассчитывать расстояния между зданиями.

Например, в стольном граде с 22 апреля по 22 августа нормативная продолжительность освещения жилых помещений солнечными лучами составляет не менее двух часов. Поэтому малоэтажные корпуса должны располагаться как минимум в 15-ти метрах друг от друга, среднеэтажные – в 20-25 метров, многоэтажные – в 45 метров.

А вот если отменить эти «устаревшие» нормативы, то коробки-человейники можно будет смело лепить буквально впритирку друг к другу, так, чтобы, стоя на балконе можно буквально пожать руку жильцам из соседней многоэтажки. В полученное пятно застройки можно будет напихать гораздо больше «квадратов». Это, понятно, даёт безграничные возможности для возведения уютных и комфортабельных новых микрорайонов, с околонулевой социальной и транспортной инфраструктурой. Впрочем, жителям центральных районов тоже особо расслабляться не стоит, ибо точечную застройку и реновацию никто не отменял.

Из законодательной инициативы самым бесстыжим образом торчат уши крупных строительных корпораций и компаний, которые медленно и нахраписто переформатируют под себя российское законодательство. Добившись массовых торгов с одним участником и контрактов «под ключ», выкрутив руки «террористам и экстремистам», не желающим жить в криво-косо построенных домах, а заодно фактически покончив с общественными слушаниями.

Законопроект об отмене требований инсоляции, если он будет принят, принесёт немало горя и страданий простым жителям, станет корнем проблем, которые российским городам и их обитателям предстоит расхлёбывать десятилетия.

Ещё не до конца оценены медицинские последствия энергосберегающей реформы 2008-2012 годов. Именно тогда в принудительном порядке произошла замена ламп накаливания, чей спектр максимально близок реальному солнечному свету на светодиоды. Мотивировалось это необходимостью экономии электроэнергии и существенным финансовым эффектом в масштабе страны.

Экономия получилась сомнительная. Светодиодных ламп нужно покупать гораздо больше, чем ламп накаливания, срок службы у них меньше, поскольку нашим сетям свойственно нестабильное напряжение, которое сильно сокращает срок службы осветительных приборов. Зато начался стремительный рост заболеваний зрения, близорукости, дальнозоркости, астигматизма.

Чиновники предпочитают привычно кивать на население, которое день и ночь сидит за компьютерами и планшетами и умалчивает о том, насколько зрение ухудшается от спектра светодиодных и галогеновых ламп, к которому сетчатка человеческого глаза не приспособлена. На этот счёт опубликовано уже достаточно серьёзных медицинских исследований – и у нас, и на Западе, всю информацию можно найти в Сети за пару запросов. Однако выводов не сделано.

А теперь вот и солнечный свет хотят признать роскошью, которая простолюдинам не нужна…

# 08.12.23 За-Строй. Это слишком опрометчиво!

Российский сенатор раскритиковал идею об отмене норм естественного света в домах из нового законопроекта об отмене требований инсоляции

Кандидат медицинских наук, член Совета Федерации Александр Башкин прокомментировал идею об отмене требований к уровню освещения жилья естественным светом через окна:

Под влиянием солнечных лучей, естественным освещением формируется в коже витамин D под влиянием ультрафиолетового излучения. Кроме того, гипофиз от сигналов, поступающих от сетчатки глаза, вырабатывает комплекс гормонов, которые вторично действуют на гормоны надпочечников и регулируют физическую и умственную активность человека.

Александр Давыдович отметил, что естественный свет – это очень важный фактор в обеспечении физиологии человека, его нормального существования, и добавил:

Думаю, что пренебрегать объёмами естественного освещения – это слишком опрометчиво.

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

# 04.12.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Правительство планирует увеличить первоначальный взнос по льготной ипотеке

Об этом, как [сообщили](https://ria.ru/20231202/ipoteka-1913322444.html) РИА Новости, вице-премьер заявил журналистам после осмотра [экспозиции](https://minstroyrf.gov.ru/press/torzhestvennoe-otkrytie-ekspozitsii-stroim-budushchee-na-mezhdunarodnom-vystavke-forume-rossiya/) Минстроя РФ «Строим будущее» на выставке-форуме [«Россия»](https://russia.ru/).

Объем выдачи ипотеки сейчас довольно велик, [отметил](https://ria.ru/20231202/ipoteka-1913322444.html) **Марат Хуснуллин**, и власть рассматривает вопрос о том, как его регулировать до 1 июня 2024-го (срока завершения льготных программ).

Ожидается, что по итогам нынешнего года ипотечный портфель достигнет 3,5 трлн руб., тогда как в 2022-м, по словам вице-премьера, он составлял 2 трлн руб. При этом ввод жилья в России к концу 2023 года превысит 104 млн кв. м.

Напомним, что в сентябре Правительство [повысило](https://erzrf.ru/news/pervonachalnyy-vznos-po-lgotnoy-ipoteke-povyshen-do-20?search=%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%BE%D0%BD%D0%B0) минимальный первоначальный взнос по программам льготного кредитования с 15% до 20%.

# 24.11.23 АНСБ. Правительство РФ утвердило перечень опорных городов и районов для развития Арктики

Правительство России утвердило перечень опорных населенных пунктов в Арктической зоне РФ, которые станут базой для реализации экономических и инфраструктурных проектов, сообщается на сайте кабмина.

"Правительство продолжает работу по обеспечению ускоренного социально-экономического развития Арктической зоны России. Подписано распоряжение об утверждении перечня опорных населенных пунктов в Арктике, которые станут базой для реализации экономических и инфраструктурных проектов", — говорится в сообщении.

В перечень вошли 16 агломераций, расположенных в девяти регионах, относящихся к Арктической зоне РФ: Кемско-Беломорская (Карелия), Воркута (Коми), Тикси-Найба (Якутия), Норильск-Дудинка, Диксон и Игарка (все — Красноярский край), Архангельская (Архангельская область), Мурманская, Кировско-Апатитская и Мончегорская (все — Мурманская область), Нарьян-Мар (Ненецкий автономный округ), Певек и Анадырь (Чукотский автономный округ), Новый Уренгой, Салехард-Лабытнанги и Ноябрьск (Ямало-Ненецкий автономный округ).

Например, в составе Мурманской агломерации опорными пунктами стали города Мурманск и Североморск, а также Кольский муниципальный район. В составе Архангельской агломерации — Архангельск, Северодвинск и Новодвинск.

"Часть из этих населенных пунктов, расположенных близ месторождений полезных ископаемых, станут базой для развития минерально-сырьевых центров, обеспечивающих развитие металлургической промышленности. В других городах и районах будут реализовываться приоритетные инвестпроекты, например создание логистических центров", — отмечается в сообщении.

Планируется, что в ближайшее время для агломераций, вошедших в перечень, будут утверждены долгосрочные планы комплексного социально-экономического развития.

# 05.12.23 АНСБ. Стройки с федеральными деньгами будут отслеживаться в реальном времени

Премьер-министр Михаил Мишустин подписал постановление правительства России, которое даёт возможность осуществлять мониторинг хода возведения объектов с федеральным финансированием в режиме реального времени. Об этом заявил в понедельник вице-премьер Марат Хуснуллин.

Правительством принимаются меры по повышению прозрачности строительства объектов в рамках государственных программ и национальных проектов. С этой целью было принято постановление, устанавливающее правила мониторинга строительства объектов с федеральным финансированием в режиме реального времени. Эта мера позволит улучшить результаты по вводу социально значимых объектов, и граждане смогут быстрее ими пользоваться, сообщил заместитель председателя правительства Марат Хуснуллин.

«В настоящее время Правительством ведётся работа по созданию системы мониторинга за объектами, строящимися за счёт средств федерального бюджета, в режиме реального времени. Она позволит выявлять риски и своевременно принимать управленческие решения при строительстве социально значимых объектов. Система обеспечит прозрачность выполнения всех строительных процессов и ещё больше повысит их качество, а также позволит сократить количество незавершённых объектов. Порядок проведения такого мониторинга будет утверждён Правительственной комиссией по региональному развитию, его запуск планируется с 1 января 2024 года», – сказал Марат Хуснуллин.

По словам вице-премьера, для мониторинга выбрано девять обязательных контрольных точек: получение положительного заключения госэкспертизы, предоставление земельного участка заказчику, получение разрешения на строительство, заключение контракта на выполнение строительно-монтажных работ или приобретение объекта, установка технологического оборудования, подключение объекта к инженерным сетям, получение заключения органа государственного строительного надзора и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, регистрация прав на него.

Информация о фактическом достижении контрольных точек должна быть предоставлена в ГИИС «Электронный бюджет».

Апробация мониторинга проведена в пилотном режиме на примере ряда строящихся федеральных и региональных объектов. Также ведётся подготовка необходимого информационно-технического обеспечения.

# 05.12.23 За-Строй. И сотни тысяч новоселий!

Около 600.000 россиян расселили из непригодного жилья за счёт федеральной поддержки и региональных программ

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин на вчерашнем заседании Кабмина привёл такие данные:

Порядка 600 тысяч граждан расселили из непригодного для проживания жилья за счёт федеральной поддержки и программ регионов.

Также Михаил Владимирович привёл данные о результатах реализации и других национальных проектов. Например, в сфере здравоохранения создано или модернизировали около 5,5 тысячи медицинских подразделений, ввели 22 современные больницы, строят – ещё 36. Кроме того, в России открылось более одной тысячи новых школ и появилось свыше 670-ти тысяч ученических мест.

Господин Мишустин добавил, что общий объём финансирования нацпроектов за пять лет составил около 21-го триллиона рублей. В текущем году из федерального бюджета направлено около 3-х триллионов рублей.

# 05.12.23 ЕРЗ. Губернаторы, наконец, узнают, про размещение объектов и градостроительный потенциал

Руководителям регионов и муниципалитетов необходимо доходчивым языком объяснить основы госрегулирования в сфере строительства – такое поручение дал вице-премьер Марат Хуснуллин Минстрою России.

По итогам очередного заедания Правительственной комиссии по региональному развитию вице-премьер Марат Хуснуллин поручил Минстрою организовать обучение глав субъектов Российской Федерации и руководителей муниципальных образований основам госрегулирования в строительной отрасли и разъяснить актуальные вопросы государственной строительной политики.

Предполагается, что губернаторы и руководители муниципалитетов научатся правильно планировать реализацию инфраструктурных проектов на своих территориях, а также узнают, что такое сроки проектирования и прохождения разнообразных экспертиз, а также строительные нормы и правила и прочие «строительные премудрости». По мнению Марата Хуснуллина, это позволит повысить скорость строительства на местах и улучшить качество сдаваемых объектов.

Минстрой России должен завершить «строительное образование» глав регионов и муниципалитетов к 1 июля 2024 года.

Отметим, что в настоящий момент совокупный государственный бюджет, направляемый на строительство объектов в регионах России, составляет не менее 2 трлн рублей ежегодно. Как руководители регионов управляются с этими деньгами, не зная элементарных понятий градостроительной деятельности, остается загадкой. Но, видимо, ситуация становится критической, поскольку такие поручения вице-премьера на пустом месте не появляются.

# 05.12.23 СГ. Михаил Мишустин: в центре внимания всех нацпроектов — повышения качества жизни россиян

Положительные изменения от [реализации национальных проектов](https://stroygaz.ru/publication/infrastructure/na-vysokikh-skorostyakh-2023-y-god-stanet-luchshim-v-istorii-transportnogo-stroitelstva-v-strane/) затронули практически все сферы, ускорили социально-экономическое развитие регионов и государства в целом. Об этом заявил председатель правительства РФ Михаил Мишустин в ходе совещания о реализации нацпроектов, добавив, что в центре внимания всех национальных проектов находятся прежде всего граждане, повышение качества их жизни.

По его словам, благодаря реализации нацпроектов в России создано или модернизировано около 5,5 тыс. медицинских подразделений, введено в эксплуатацию 22 современные больницы, в стадии строительства находится еще 36 объектов. Также, построено свыше 1 тыс. новых школ на более чем свыше 670 тыс. ученических мест. Открыто 700 лабораторий.

Помимо этого, за счет федеральной поддержки и региональных программ из аварийного жилья переселено порядка 600 тыс. граждан. Благоустроены десятки тысяч общественных территорий.

Михаил Мишустин добавил, что на реализацию нацпроектов были выделены значительные ресурсы. За пять лет общий объем финансирования из всех источников составил около 21 трлн рублей. В 2023 году из федерального бюджета было направлено около 3 трлн рублей.

Ранее в преддверии десятилетия Минстроя России «Стройгазета» [поговорила](https://stroygaz.ru/publication/regulation/sistemoobrazuyushchaya-rol-minstroy-rossii-effektivnyy-organizator-i-koordinator-stroitelnogo-bloka-/) со знаковыми представителями стройотрасли о главных достижениях ведомства и его задачах на будущее.

# 04.12.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Правительство совершенствует систему мониторинга строительства важных для граждан объектов

Правительством принимаются меры по повышению прозрачности строительства объектов в рамках государственных программ и национальных проектов.

Председатель Правительства Михаил Мишустин подписал постановление, которое дает возможность осуществлять мониторинг хода возведения объектов с федеральным финансированием в режиме реального времени.

Эта мера позволит улучшить результаты по вводу социально значимых объектов, и граждане смогут быстрее ими пользоваться, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«В настоящее время Правительством ведется работа по созданию системы мониторинга за объектами, строящимися за счет средств федерального бюджета, в режиме реального времени. Она позволит выявлять риски и своевременно принимать управленческие решения при строительстве социально значимых объектов. Система обеспечит прозрачность выполнения всех строительных процессов и еще больше повысит их качество, а также позволит сократить количество незавершенных объектов. Порядок проведения такого мониторинга будет утвержден Правительственной комиссией по региональному развитию, его запуск планируется с 1 января 2024 года», – сказал Марат Хуснуллин.

По словам вице-премьера, для мониторинга выбрано девять обязательных контрольных точек: получение положительного заключения госэкспертизы, предоставление земельного участка заказчику, получение разрешения на строительство, заключение контракта на выполнение строительно-монтажных работ или приобретение объекта, установка технологического оборудования, подключение объекта к инженерным сетям, получение заключения органа государственного строительного надзора и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, регистрация прав на него.

Информация о фактическом достижении контрольных точек должна быть предоставлена в ГИИС «Электронный бюджет». Апробация мониторинга проведена в пилотном режиме на примере ряда строящихся федеральных и региональных объектов. Также ведется подготовка необходимого информационно-технического обеспечения.

# 05.12.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Интенсивность трафика на трассе М-4 «Дон» превысила 40 тыс. автомобилей в сутки в этом году

С начала года трафик на федеральной трассе М-4 «Дон» вырос в среднем на 10% относительно аналогичных периодов 2021–2022 годов, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Федеральная трасса М-4 “Дон„ – это основной маршрут на Черноморское побережье, а также главная артерия выхода в новые регионы страны. В этом году завершили строительство важных участков дороги: открыто движение по обходу Аксая в Ростовской области и дальнему западному обходу Краснодара, ряду развязок в Геленджике. Это позволило сократить время в пути к Чёрному морю и сделать путь автомобилистов более комфортным.

Так благодаря вниманию Президента, Председателя Правительства и, конечно, труду дорожников трасса становится ещё более популярной среди россиян для поездки на юг страны и обратно. По сравнению с 2021–2022 годами в этом году трафик вырос в среднем на 10%. В летний период по М-4 ежедневно проезжало более 40 тыс. автомобилей. Наибольшая интенсивность отмечена в августе – порядка 43,5 тыс. автомобилей в сутки против 39,9 тыс. в 2021 году», – сказал Марат Хуснуллин.

Председатель правления госкомпании «Автодор» Вячеслав Петушенко отметил, что за последние три года интенсивность движения по М-4 в Ростовской области и Краснодарском крае увеличилась на 15–20%. «Наибольший рост заметен по легковому трафику в июле – сентябре 2023 года в сравнении с аналогичным периодом 2021 года (+28–36%).

В целом на всей дороге М-4 “Дон„ отмечается рост трафика как легковых, так и грузовых автомобилей. В сравнении с 2021 годом число проездов легковых автомобилей в 2023 году выросло на 6%, грузовых – на 9%», – сказал Вячеслав Петушенко.

По словам вице-премьера, федеральную трассу М-4 «Дон» продолжают модернизировать, чтобы автомобилисты могли ещё быстрее и с ещё большим комфортом добираться до популярных черноморских курортов и в обратном направлении.

Госкомпания «Автодор» реконструирует мост через Северский Донец в Ростовской области. После завершения работ ширина проезжей части моста составит 11,25 м. Для пешеходов будет устроен тротуар шириной 2,25 м.

# 05.12.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: С начала года в России ввели почти 300 объектов коммунальной инфраструктуры на средства льготных займов ФНБ

В регионах России проводится последовательная работа по модернизации жилищно-коммунального хозяйства, в том числе с привлечением льготных займов за счёт средств Фонда национального благосостояния, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Качество предоставления коммунальных услуг оказывает большое влияние на создание комфортных условий для жизни граждан. В связи с этим для обновления объектов ЖКХ Правительством утверждён ряд инструментов поддержки, в том числе программа модернизации объектов коммунальной инфраструктуры с использованием средств ФНБ.

За 11 месяцев этого года в 28 регионах страны построено, реконструировано или модернизировано 295 объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе более 242 км сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения. Благодаря этому качественными коммунальными услугами обеспечено порядка 2,6 миллиона человек», – отметил Марат Хуснуллин.

Вице-премьер подчеркнул, что эта программа стартовала в 2022 году и уже показала свою эффективность. В результате модернизации значительно снижается аварийность объектов ЖКХ, увеличивается их срок службы, а также повышается энергоэффективность. Оператором этого механизма выступает ППК «Фонд развития территорий».

«Модернизация объектов ЖКХ с участием средств ФНБ и обеспечение бесперебойного предоставления услуг способствует решению важнейших задач по повышению уровня жизни граждан. В целом по этой программе планируется построить и реконструировать 1,3 тыс. объектов инфраструктуры, из них 1776 км инженерных сетей», – сказал генеральный директор Фонда развития территорий Ильшат Шагиахметов.

# 07.12.23 АНСБ. Правительство составило рейтинг научно-технологического развития регионов

В среду на правительственном часе в Госдуме вице-премьер Дмитрий Чернышенко впервые представил результаты расчёта рейтинга научно-технологического развития регионов, сообщает сайт правительства.

Известно, что в рейтинге лидируют Москва, Татарстан, Санкт-Петербург, Московская и Новосибирская области.

Рейтинги регионов, так или иначе связанные с научно-техническим развитием и, в частности, с IT, представляют собой регулярное явление.

Так, в ноябре 2022 уже сообщалось о национальном рейтинге научно-технологического развития регионов. Сайт правительства утверждал, что рейтинг «впервые представлен».

Что касается IT, то история «рейтинга цифровизации регионов» началась не позже 2018 года с заседания Совета по развитию цифровой экономики при Совете Федерации, на котором методику расчёта рейтинга обещали разработать к ПМЭФ-2019. В программе ПМЭФ, действительно, соответствующее мероприятие значилось (корреспондент D-Russia.ru на нём присутствовал), но даже формально методика не обсуждалась. В настоящее время существует «рейтинг цифровой зрелости регионов», он рассчитывался в 2022 году.

# 07.12.23 АНСБ. Марат Хуснуллин: Объём строительных работ в России с начала года вырос на 7,5%

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин на совместном заседании комиссии Государственного Совета Российской Федерации по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» и комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству подвёл предварительные итоги строительной отрасли в текущем году и обозначил планы до 2030 года.

«Благодаря поддержке Президента и Председателя Правительства строительная отрасль в последние годы, несмотря на вызовы времени, показывает устойчивый рост. Мы шаг за шагом идём к достижению поставленных Президентом национальных целей. С уверенностью можем подтвердить, что все планы будут выполнены. В этом году мы поставим очередной рекорд по вводу жилья в стране – будет сдано больше 103 млн кв. м. В целом за 11 месяцев этого года прирост объёма строительных работ составил 7,5%. Это значительно повышает качество жизни граждан», – отметил Марат Хуснуллин.

Вице-премьер уточнил, что строительная отрасль занимает значительную долю в экономике России и является одним из драйверов её развития. В прошлом году вклад стройкомплекса в ВВП составил порядка 13,4%. В работе отрасли задействовано около 16% трудоспособного населения страны.

В ходе заседания Заместитель Председателя Правительства обратил внимание на необходимость комплексного обновления населённых пунктов и создания инфраструктуры, причём все мероприятия, по его словам, должны быть взаимоувязаны. Он также добавил, что для удержания темпов возведения жилья ключевым является увеличение градпотенциала в регионах.

Председатель комиссии Госсовета, глава Республики Татарстан Рустам Минниханов отметил, что регион планирует завершить год с рекордным показателем по вводу жилья – более 3 млн кв. м. «План на следующий год установлен на уровне текущего года. Льготные ипотечные программы позволили сформировать у населения устойчивый спрос на покупку жилья. В целом по стране за 10 месяцев количество ипотечных кредитов выросло на 61% к уровню прошлого года. В Татарстане – на 67%», – сказал Рустам Минниханов.

В своём докладе глава Минстроя России Ирек Файзуллин обозначил задачи по дальнейшему совершенствованию технического регулирования и ценообразования в строительстве, развитию типового проектирования.

«Сегодня благодаря поддержке Президента РФ, Правительства, работе сенаторов Совета Федерации, депутатов Государственной Думы, комиссии Госсовета обеспечиваются поступательное развитие и трансформация строительной отрасли, включая цифровую. Здесь крайне важно сформировать взаимосвязь федеральной, региональной и муниципальной власти, информировать специалистов на местах о тех изменениях, которые происходят в отрасли и помогать им использовать имеющиеся инструменты и механизмы», – отметил Ирек Файзуллин.

Отдельный блок вопросов был посвящён модернизации ЖКХ. Была отмечена необходимость обновления мощностей коммунальной инфраструктуры.

Председатель комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Пахомов коснулся темы эффективности управления жилищным фондом. «Требуется стратегическая смена парадигмы. Речь о пересмотре сути работы органов госжилнадзора, для которых основной должна стать деятельность по контролю за сохранностью и техническим состоянием жилищного фонда. Мы уже разрешили регионам техническое обследование для коррекции программа капремонта. Сюда же нужно добавить технический учёт, общие стандарты управления и обслуживания домов, цифровизацию через инструменты ГИС ЖКХ. Одновременно сделать всю систему понятной и прозрачной для собственников, стимулируя их более активно включаться в управление своим имуществом», – сказал Сергей Пахомов.

Кроме того, на заседании обсудили работу по сокращению инвестиционно-строительного цикла, развитию инфраструктуры в новых регионах, а также повышению производительности труда в отрасли.

# 07.12.23 СГ. Марат Хуснуллин подвел итоги работы стройотрасли в 2023 году и обозначил планы до 2030 года

В 2023 году будет поставлен новый рекорд по объему ввода жилья в России — будет сдано более 103 млн кв. метров. Об этом заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в ходе совместного заседания комиссии Госсовета РФ по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» и комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ.

По его словам, в целом за 11 месяцев 2023 года прирост объема строительных работ в России составил 7,5%. «Это значительно повышает качество жизни граждан. Благодаря поддержке президента России и председателя правительства РФ строительная отрасль в последние годы, несмотря на вызовы времени, показывает устойчивый рост. Мы шаг за шагом идем к достижению поставленных национальных целей. С уверенностью можем подтвердить, что все планы будут выполнены», — сказал Марат Хуснуллин.

Он уточнил, что стройотрасль занимает значительную долю в экономике России и является одним из драйверов ее развития. В прошлом году вклад стройкомплекса в ВВП составил порядка 13,4%. В работе отрасли задействовано около 16% трудоспособного населения страны.

В ходе заседания зампред правительства РФ обратил внимание на необходимость комплексного обновления населенных пунктов и создания инфраструктуры, причем все мероприятия, по его словам, должны быть взаимоувязаны. Марат Хуснуллин также добавил, что для удержания темпов возведения жилья ключевым является увеличение градпотенциала в регионах.

В свою очередь глава [Минстроя России](https://stroygaz.ru/publication/regulation/sistemoobrazuyushchaya-rol-minstroy-rossii-effektivnyy-organizator-i-koordinator-stroitelnogo-bloka-/) Ирек Файзуллин в своем докладе обозначил задачи по дальнейшему совершенствованию технического регулирования и ценообразования в строительстве, развитию типового проектирования.

Отдельный блок вопросов был посвящен модернизации ЖКХ. Была отмечена необходимость обновления мощностей коммунальной инфраструктуры.

Председатель комитета Госдумы РФ по строительству ЖКХ Сергей Пахомов коснулся темы эффективности управления жилищным фондом. «Требуется стратегическая смена парадигмы. Речь о пересмотре сути работы органов госжилнадзора, для которых основной должна стать деятельность по контролю за сохранностью и техническим состоянием жилищного фонда. Мы уже разрешили регионам техническое обследование для коррекции программа капремонта. Сюда же нужно добавить технический учет, общие стандарты управления и обслуживания домов, цифровизацию через инструменты ГИС ЖКХ. Одновременно сделать всю систему понятной и прозрачной для собственников, стимулируя их более активно включаться в управление своим имуществом», – сказал он.

Кроме того, на заседании обсудили работу по сокращению инвестиционно-строительного цикла, развитию инфраструктуры в новых регионах, а также повышению производительности труда в отрасли.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/publication/regulation/interesy-zhiltsov-prezhde-vsego-obsuzhdayutsya-novye-podkhody-k-kompleksnomu-razvitiyu-territoriy/), что целый ряд новых идей, опирающихся на достижения современной науки и практики, был высказан на состоявшемся в Москве первом Всероссийском конгрессе по комплексному развитию территорий. Мероприятие было организовано Межрегиональной общественной организацией «Общественный совет по развитию гражданского общества» — «Всероссийский центр национальной строительной политики» при поддержке Минстроя России.

# 08.12.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Участниками свободной экономической зоны в новых регионах менее чем за полгода стали 50 компаний и предприятий

Свободная экономическая зона (СЭЗ) в новых регионах создана по поручению Президента в начале июля этого года, и на сегодняшний день в единый реестр участников СЭЗ внесены уже 50 компаний и предприятий с общей суммой заявленных инвестиций порядка 32 млрд рублей. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Для участников СЭЗ созданы максимально благоприятные условия, чтобы они смогли эффективно реализовать свой потенциал и внести вклад в перезапуск экономики новых регионов. В список первых 50 компаний вошли крупные предприятия горнодобывающей, машиностроительной и металлургической отраслей, пищевой промышленности, строительные организации и сетевые торговые компании. И конечно, в этом есть и важный социальный эффект – создание новых рабочих мест, их появится около 3 тыс. А всего в реализации инвестиционных проектов будут задействованы около 38 тысяч человек», – отметил зампред Правительства.

Марат Хуснуллин добавил, что уполномоченным органом по регулированию свободной экономической зоны определён Минстрой России, управляющей компанией – ППК «Фонд развития территорий». «На этой неделе в реестр участников СЭЗ фондом внесены два предприятия из Луганской Народной Республики. “Юбилейным„ участником свободной экономической зоны стал Стахановский завод производственного оборудования, который специализируется на производстве запчастей к железнодорожному подвижному составу, а также оказывает услуги по литью стали и нанесению декоративного покрытия для ортопедической стоматологии.

В рамках инвестпроекта завод приобретёт современное оборудование и станки, что позволит предприятию увеличивать объёмы производства», – уточнил генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов. Он также добавил, что ещё один луганский завод-изготовитель, получивший статус участника СЭЗ, производит горно-шахтное оборудование и различные металлоконструкции.

Предприятие планирует наладить выпуск продукции более высокого технического уровня – это, например, очистные комбайны, насосные станции, запасные части и комплектующие к коммунальной технике и гражданским судам, электродвигателям, а также металлоконструкции для строительства.

# 08.12.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: По нацпроекту «Безопасные качественные дороги» с начала года введены 414 искусственных сооружений

Благодаря национальному проекту «Безопасные качественные дороги» в этом году планируется построить, реконструировать и отремонтировать порядка 750 искусственных сооружений.

По состоянию на 1 декабря 414 мостов и путепроводов уже сданы в эксплуатацию, остальные в высокой степени готовности, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Для развития единого дорожного каркаса уделяем большое внимание достойному качеству как дорог, так и искусственных сооружений, которые являются одними из самых сложных элементов дорожного строительства. Важно, чтобы мосты и путепроводы были комфортными и служили долгое время автомобилистам и пешеходам. По нацпроекту “Безопасные качественные дороги„ в регионах России с начала года построили, реконструировали и отремонтировали 414 искусственных сооружений общей протяжённостью свыше 33 тыс. пог. м», – сказал вице-премьер.

При выполнении работ на сооружениях учитывается нагрузка, интенсивность дорожного движения, используются передовые технологии и решения, новые материалы. Так, в Иркутской области на трассе Усть-Кут – Омолой реконструирован мост через реку Куту. Объект обеспечит круглогодичной транспортной связью жителей посёлка Закута и микрорайона Приленский с центральной частью города Усть-Куты, где расположены медицинские, социальные и образовательные учреждения. Также это маршрут к 29 садоводческим товариществам.

В Ленском районе Республики Саха (Якутия) реконструирован мост через реку Нюю на 114-м км трассы «Мухтуя». Это стратегический объект для развития Западной Якутии. Мостовой переход обеспечит бесперебойное круглогодичное движение в одном из основных промышленных районов региона, в котором проживает более 20 тысяч жителей.

В Губахинском городском округе Пермского края после ремонта был введён в эксплуатацию мостовой переход через реку Косьву и железнодорожные пути на трассе Кунгур – Соликамск. Сооружение находится в районе съезда к всесезонному курорту «Губаха».

В Каргопольском округе Архангельской области приведены в нормативное состояние значимые искусственные сооружения через реки Волошку и Ухту, которые до этого были в предаварийном состоянии.

В Ивановской области открыли движение по путепроводу через железнодорожный переезд, который расположен на трассе Иваново – Кинешма около местечка Горино. Сооружение решит проблему транспортных заторов, которые возникали из‑за пересечения автомобильного и железнодорожного маршрутов.

# 08.12.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание президиума Правительственной комиссии по региональному развитию

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провёл заседание президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию, основной темой которого стали предварительные итоги работы в сфере жилищно-коммунального хозяйства за год.

Вице-премьер поручил руководителям регионов взять на особый контроль прохождение отопительного периода. «В целом по стране осенне-зимний период проходит в штатном режиме. Наблюдается положительная динамика по сокращению средней продолжительности выполнения аварийно-восстановительных работ. Они проводятся на 17% оперативнее, чем в аналогичном периоде прошлого года», – сказал Марат Хуснуллин.

На заседании штаба также обсудили текущие показатели по жилищному и дорожному строительству, предварительные результаты реализации национальных проектов и федеральных программ в регионах. По словам вице-премьера, в этом году стройкомплекс России превысит прошлогодние рекордные показатели по вводу жилья.

Кроме того, набран хороший темп по дорожному строительству. «На 1 декабря в регионах уложено более 164 млн кв. м дорожного покрытия, из них по национальному проекту “Безопасные качественные дороги„ – более 147 млн кв. м. К концу года укладка верхнего слоя асфальта на региональных дорогах с учётом новых субъектов будет свыше 185 млн кв. м», – отметил Заместитель Председателя Правительства.

Он также подчеркнул, что для комплексного обновления инфраструктуры населённых пунктов в регионах необходимо взаимоувязать реализацию всех действующих программ. «Это обеспечит одновременное развитие различных видов инфраструктуры по всей стране и создаст комфортные условия для проживания и деятельности наших граждан. Предлагается синхронизировать работу по жилищному и дорожному строительству, обновлению общественного транспорта, капитальному ремонту многоквартирных домов, модернизации коммунальной инфраструктуры. Сейчас работа по всем этим направлениям организована, и мы планируем её скоординировать», – сказал Марат Хуснуллин.

Глава Минстроя Ирек Файзуллин отметил важность формирования и развития возможностей для привлечения в жилищно-коммунальное хозяйство дополнительного финансирования, в том числе частных инвестиций. «Концессии в ЖКХ являются понятным для инвестора механизмом, который позволяет защитить как интересы граждан, государства, так и интересы частных компаний. Эффективность каждой конкретной концессии напрямую зависит от качества предварительной проработки проекта, инвестплана и финансовой модели. И здесь важную роль играет работа органов власти на местах.

На сегодня в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения заключено и действует 2456 концессионных соглашений. Объём инвестиций, предусмотренных соглашениями, составляет 899,1 млрд рублей, 90% из них – это средства частных инвесторов. Только за три квартала этого года объём инвестиций в рамках концессионных соглашений увеличился на 30%. Наблюдаемый рост связан в том числе с запуском механизмов поддержки в рамках инфраструктурного меню.

Работа в этом направлении продолжается, но уже можно отметить, что механизмы инфраструктурного меню позволяют более качественно работать в рамках концессий», – сказал Ирек Файзуллин. Так, с привлечением средств инфраструктурного бюджетного кредита реализуется 15 проектов, по специальным казначейским кредитам в трёх регионах заключено три концессионных соглашения по шести объектам инженерно-коммунальной инфраструктуры, по механизму финансирования за счёт ФНБ реализуются мероприятия в 32 регионах.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 01.12.23 За-Строй. Новый рекорд всё ближе

Глава Минстроя России подтвердил прогноз вице-премьера о том, что в этом году ввод жилья составит не менее 104.000.000 «квадратов»

В кулуарах Международной выставки-форума «Россия» министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин рассказал, что ввод многоквартирного жилья по итогам 2023 года может превысить 51 миллион квадратных метров. Уже ввели с начала года, по словам Ирека Энваровича, 37,5 миллиона «квадратов».

Что касается индивидуального жилищного строительства, то, как отметил господин Файзуллин, здесь планка в 50 миллионов «квадратов» преодолена.

А всего по итогам одиннадцати месяцев 2023-го сдано порядка 87,5 миллиона квадратных метров жилья. И как заверил министр:

Мы идём к рекорду. Не будет никаких сбоев.

Ирек Файзуллин подтвердил прогноз заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина о том, что всего по итогам 2023 года ввод жилья в России будет не менее 104-х миллионов квадратных метров. Напомним, в 2022-ом этот показатель составил 102,7 миллиона «квадратов».

# 05.12.23 АНСБ. ФАС возбудила дело в отношении Сбербанка и «Сбербанк страхование жизни»

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) РФ возбудила дело против Сбербанка и "Сбербанк страхование жизни": в действиях организаций при страховании ипотеки выявлены признаки заключения антиконкурентного соглашения, говорится в сообщении ведомства.

"Ранее в ФАС России поступили обращения граждан о навязывании пакета услуг "Домклик Плюс", в который входят услуги страховщика. Этот пакет предоставляет скидку на процентную ставку по договору ипотечного кредитования со Сбербанком. "Домклик Плюс" включает в себя полис страхования жизни и здоровья от компании ООО СК "Сбербанк Страхование жизни" и иные услуги", - сообщили там.

Отмечается, что подключение пакета услуг является добровольным и не влияет на принятие банком решения о кредитовании, но от него зависит процентная ставка по кредиту. Ранее для получения скидки к процентной ставке заемщику необходимо было заключить договор страхования жизни и здоровья с любой аккредитованной банком страховой компанией. В настоящий момент такая скидка в размере 1% предусмотрена только пока заемщик оплачивает пакет услуг "Домклик Плюс".

Вместе с тем в сентябре 2023 года вступило в силу постановление правительства РФ №39, которое устанавливает условия допустимости соглашений между кредитными и страховыми организациями. Одно из них - предоставление заемщику возможности сохранить условия кредитования при получении кредита вне зависимости от того, приобретает ли он дополнительные услуги у банка или самостоятельно заключает соответствующий установленным требованиям договор с любым страховщиком.

"По мнению ФАС России, предложение Сбербанка и страховой компании "Сбербанк страхование жизни" получить кредит на более выгодных условиях только в случае приобретения дополнительных услуг у определенного банком страховщика ограничивает остальных участников рынка и граждан. Такие действия лишают страховщиков возможности предоставить клиентам свои услуги и влияют на общие условия их обращения. Ведомство усматривает в действиях банка и страховщика признаки заключения антиконкурентного соглашения. В случае установления вины компаниям грозят оборотные штрафы от суммы выручки на рынке в соответствии с КоАП РФ", - заключили в ФАС.

# 06.12.23 СГ. Минстрой России планирует расширить сеть корпоративных кафедр в вузах России

Филиалы корпоративной кафедры Минстроя России еще будут открыты в Уральском федеральном университете (УРФУ) и Пензенском государственном университете архитектуры и строительства (ПГУАС). Об этом «Стройгазете» сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

По его словам, работу по развитию сети корпоративных кафедр в профильных высших учебных заведениях страны Минстрой России ведет в целях подготовки управленцев для строительного комплекса Российской Федерации.

«Сеть корпоративных кафедр Минстроя России создана в первую очередь для формирования квалифицированных управленческих кадров для органов исполнительной власти, реализующих государственную политику в сфере строительства. Поэтому те, кто хочет реализовать себя в этом направлении, могут смело идти учиться на кафедры», - указал Сергей Музыченко.

Он напомнил, что уже запущены в Нижегородском государственном архитектурно-строительном университете (ННГАСУ), Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете (СИБСТРИН), Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете (СПбГАСУ), Казанском государственном архитектурно-строительном университете (КГАСУ) и Астраханском государственном архитектурно-строительном университете (АГАСУ).

Справочно:

В 2022 году было подписано соглашение о создании Корпоративной кафедры Минстроя России в НИУ МГСУ (далее – Корпоративная кафедра).  
С 1 сентября 2023 года к обучению приступили 63 студента по специальным магистерским программам «Регулирование строительной деятельности в Российской Федерации» и «Контрольно-надзорная деятельность при строительстве зданий и сооружений». Студенты Корпоративной кафедры будут проходить практику в Минстрое России и подведомственных учреждениях. Выпускники Корпоративной кафедры смогут трудоустроится в Минстрой России и подведомственные учреждения.

# 06.12.23 Минстрой НОВОСТИ. Состоялось первое совместное заседание Совета и Попечительского Совета фонда «Возрождение»

5 декабря 2023 года в Москве состоялось первое совместное заседание Совета и Попечительского Совета Благотворительного фонда содействия развитию социальных проектов «Возрождение». Фонд «Возрождение» учрежден Микаилом Гуцериевым при поддержке главы Республики Ингушетия Махмуд-Али Калиматова для реализации важнейших инфраструктурных благотворительных инициатив на территории региона. Первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин является Председателем Попечительского совета фонда «Возрождение».

На заседании члены Совета и Попечительского совета «Возрождения» заслушали доклад директора фонда Ларисы Калачевой об уже реализованных в 2023 году проектах фонда и планах до конца 2024 года. Среди основных задач фонда «Возрождение» – реконструкция башенных и храмовых комплексов в горном районе Ингушетии, финансирование строительства и ремонта социальных объектов в сфере культуры, образования и здравоохранения, восстановление Мемориала памяти жертв осени 1992 года, приобретение учебных материалов для школ Ингушетии, адресная помощь нуждающимся и др. Важным стратегическим проектом фонда является финансовая поддержка запуска в регионе в течение нескольких ближайших лет ИТ-кластера, включающего в себя ИТ-академию, ИТ-акселератор и Инновационный научно-технический центр.

Председатель Попечительского совета БФ «Возрождение», первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин отметил: «Правительство России, Минстрой многое делает для того, чтобы росло качество жизни граждан страны и в частности республики Ингушетия. Строится жилье и инфраструктура, обновляется парк общественного транспорта, создаются комфортные условия для жизни, работы и отдыха. Когда в эту работу включаются представители бизнеса, результат получается еще более заметным – региональные власти получают больше ресурсов для решения социальных задач. Попечительский совет фонда «Возрождение» сегодня заслушал доклад руководства фонда о реализованных программах и поделился своими рекомендациями по приоритетам деятельности на ближайшие месяцы. Уверен, что совместными усилиями мы сможем добиться значительных результатов».

Президент группы «САФМАР» и председатель Совета фонда «Возрождение» Микаил Гуцериев рассказал о планах работы организации: «Чуть больше года назад мы встретились с главой Ингушетии Махмуд-Али Макшариповичем Калиматовым, чтобы обсудить перспективы развития экономической и социальной инфраструктуры региона. Мы говорили долго – набор вопросов, требующих решения, оказался достаточно обширным. Я вижу огромный потенциал Ингушетии как экономического, культурного, туристического центра Северного Кавказа. Для реализации этого потенциала необходимо, с одной стороны, инвестировать в проекты, направленные на интенсивное развитие экономики региона, с другой – решать вопросы базовых потребностей жителей региона – в школьном образовании, здравоохранении, качественных общественных пространствах. Мы видим, как много делается руководством региона для того, чтобы жители Ингушетии могли достойно жить на родине, и хотим помочь с решением ключевых задач по развитию региона. Для этого и был создан благотворительный фонд «Возрождение».

Комментируя создание и первые итоги работы фонда «Возрождение», Председатель Правительства Ингушетии Владимир Сластенин заявил: «Создание благотворительного фонда «Возрождение» является позитивным примером конструктивного диалога между бизнесом и властью. Прозрачная система принятия решений в регионе, открытость властей Ингушетии во главе с Махмуд-Али Калиматовым к обсуждению методов решения насущных задач региона и искреннее желание улучшить качество жизни населения в регионе создают возможности для прихода в регион инвесторов и меценатов, которые понимают, что расходуемые ими средства действительно пойдут на благие дела. В этом смысле нам показалось важным принимать активное участие в работе фонда «Возрождение», чтобы вместе с Микаилом Гуцериевым, с представителями федеральной власти и ингушского бизнес-сообщества предметно обсуждать первоочередные задачи, которые могут быть решены за счет фонда. Теплое отношение жителей Ингушетии к первым реализованным проектам «Возрождения» показывает, что мы находимся на правильном пути».

В Совет фонда входит президент группы «САФМАР» Микаил Гуцериев, Председатель Правительства Республики Ингушетия Владимир Сластенин, помощник полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Кавказском федеральном округе Валентин Масенков, предприниматели Алихан Харсиев, Ахмет Паланкоев, представители группы «САФМАР» Александра Волченко и Алихан Амирханов. Председателем Попечительского совета БФ «Возрождение», который оказывает консультационную поддержку программной деятельности фонда, является первый заместитель министра строительства и ЖКХ России Александр Ломакин, также в состав совета входят предприниматель Магамет Албогачиев и топ-менеджеры компании «РуссНефть» Елена Макарова и Дмитрий Романов.

# 08.12.23 АНСБ. Цены на арматуру в России стали снижаться, заявили в ФАС

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России в начале декабря 2023 года наблюдает снижение цен на арматуру в среднем на 15,7% по сравнению с октябрем, для стабилизации рынка развивается биржевая торговля этой продукцией, сообщило ведомство.

"По данным ФАС России, по состоянию на 6 декабря, наблюдается снижение цен на арматуру в среднем на 15,7% по сравнению с октябрем 2023 года. … Для стабилизации ситуации на рынке арматуры развивается биржевая торговля этой продукцией", - говорится в сообщении ФАС.

Также служба отметила, что продолжается проработка вопроса об издании совместного приказа ФАС России, Минпромторга России и Минстроя России, устанавливающего минимальную величину продаваемой на бирже арматуры.

В октябре ФАС возбудила дело против группы компаний "Промсорт" из-за повышения цен на арматуру на 25%. Служба отметила, что установленная группой компаний "Промсорт" (в нее входят "Промсорт", "Промсорт-Тула", "Промсорт-Калуга", "НЛМК-Урал") цена на арматуру превышает сумму необходимых для ее производства и реализации расходов и прибыли.

В ноябре ФАС поделилась ожиданиями по росту объема арматуры, реализуемой на бирже, и улучшению ситуации на данном рынке. Затем поставщик арматуры "Промсорт" вышел на торги Санкт-Петербургской Международной Товарно-сырьевой Биржи (СПбМТСБ). Компания поделилась, что планирует ежегодно продавать через биржу не менее 150 тысяч тонн продукции.

# 06.12.23 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили ход реализации строительства объектов по всем программам

В Минстрое России под председательством главы ведомства Ирека Файзуллина прошло еженедельное совещание с регионами и главными распорядителями средств федерального бюджета. В заседании приняли участие Председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко, Председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, руководство подведомственных учреждений Минстроя России.

На совещании рассмотрели вопросы хода реализации федеральной адресной инвестиционной программы и проектов инфраструктурного меню, а также мероприятия по восстановлению прав дольщиков.

В начале совещания глава Минстроя России рассказал о том, как на прошлой неделе ведомством совместно с Всероссийской ассоциацией развития местного самоуправления (ВАРМСУ) проведен марафон «Муниципальный диалог». В рамках мероприятия состоялся обучающий семинар для представителей органов местного самоуправления в формате «круглых столов», а также «Прямой диалог» с Министром строительства и ЖКХ РФ, на котором были рассмотрены вопросы представителей муниципальной власти.

«Очно в мероприятии приняло участие более 100 глав муниципалитетов со всей страны, федеральные эксперты, представители Администрации Президента и Совета Федерации. Также 240 тысяч участников подключились к онлайн трансляции. У мэров городов и глав поселений находится большой объём работы, и они как никто другой видят потребности граждан на местах. Поэтому важно развивать их компетенцию и проводить такого рода обучение, в том числе на уровне регионов. Сегодня крайне важно наладить эффективный диалог с муниципалитетами и регулярно доводить ту информацию, которую мы с вами еженедельно обсуждаем», - сообщил Ирек Файзуллин.

Председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко поблагодарил за проведение мероприятия и отметил необходимость дальнейшей совместной работы не только с федеральными ведомствами, но и с органами местного самоуправления: «На базе Минстроя России проведено совещание с главами городов муниципальных образований. Для них это было откровение, что на таком высоком уровне не просто обсуждаются, но и решаются вопросы».

О ходе реализации федеральной адресной инвестиционной программы доложил замминистра Юрий Гордеев.

Отдельно на встрече рассмотрели мероприятия по восстановлению прав обманутых дольщиков. Этот вопрос находится на особом контроле у руководства страны. По данным на 1 декабря с начала этого года с помощью федеральных механизмов восстановлены права 16,9 тыс. граждан. Из них 14,2 тыс. человек за счет завершения строительства в 126 домов. Права ещё 2,8 тыс. граждан восстановлены за счет выплаты денежной компенсации. Работа в данном направлении продолжается.

В части инфраструктурных бюджетных кредитов в этом году введено 86 объектов. За счет средств Фонда национального благосостояния реализуется 237 проектов в 76 регионах. С 2022 г. введены 353 объекта: в 2022 – 45 объектов, в 2023 – 308 объектов.

В завершении встречи глава Минстроя России Ирек Файзуллин поднял вопрос повышения ответственности выполнения работ подрядчиками в части соблюдения сроков и стоимости работ.

Председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов отметил: «Мы поддерживаем жесткую позицию Минстроя и будем настаивать, чтобы регионы обращались за взысканиями неустойки в случае срыва сроков или работ подрядчиков. Чтобы те средства, которые мы закладываем на развитие, - в итоге не уходили на удорожание проектов. Предлагаю в начале следующего года вернутся в этой части к законодательным инструментам».

Кроме того, на совещании обсудили вопрос ликвидации последствий стихии в ДНР и ЛНР. Представители регионов отметили, что ключевая поврежденная в результате климатических условий инфраструктура была восстановлена в короткий период.

# 07.12.23 Минстрой НОВОСТИ. За три квартала этого года объем инвестиций в рамках концессионных соглашений увеличился на 30%

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин принял участие в заседании президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию под председательством заместителя Председателя Правительства Марата Хуснуллина, основной темой которого стали предварительные итоги работы в сфере жилищно-коммунального хозяйства за год. Вице-премьер поручил руководителям регионов взять на особый контроль прохождение отопительного периода.

«В целом по стране осенне-зимний период проходит в штатном режиме. Наблюдается положительная динамика по сокращению средней продолжительности выполнения аварийно-восстановительных работ. Они проводятся на 17% оперативнее, чем в аналогичном периоде прошлого года», – сказал Марат Хуснуллин.

На заседании штаба также обсудили текущие показатели по жилищному и дорожному строительству, предварительные результаты реализации национальных проектов и федеральных программ в регионах.

По словам вице-премьера, в этом году стройкомплекс России превысит прошлогодние рекордные показатели по вводу жилья. Кроме того, набран хороший темп по дорожному строительству.

Он также подчеркнул, что для комплексного обновления инфраструктуры населённых пунктов в регионах необходимо взаимоувязать реализацию всех действующих программ. «Это обеспечит одновременное развитие различных видов инфраструктуры по всей стране и создаст комфортные условия для проживания и деятельности наших граждан. Предлагается синхронизировать работу по жилищному и дорожному строительству, обновлению общественного транспорта, капитальному ремонту многоквартирных домов, модернизации коммунальной инфраструктуры. Сейчас работа по всем этим направлениям организована, и мы планируем её скоординировать», – сказал Марат Хуснуллин.

Глава Минстроя Ирек Файзуллин отметил важность формирования и развития возможностей для привлечения в жилищно-коммунальное хозяйство дополнительного финансирования, в том числе частных инвестиций: «Концессии в ЖКХ являются понятным для инвестора механизмом, который позволяет защитить как интересы граждан, государства, так и интересы частных компаний. Эффективность каждой конкретной концессии напрямую зависит от качества предварительной проработки проекта, инвестплана и финансовой модели. И здесь важную роль играет работа органов власти на местах. На сегодня в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения заключено и действует 2 456 концессионных соглашений. Объем инвестиций, предусмотренных соглашениями, составляет 899,1 млрд рублей, 90% из них – это средства частных инвесторов. Только за три квартала этого года объем инвестиций в рамках концессионных соглашений увеличился на 30%. Наблюдаемый рост связан в том числе с запуском механизмов поддержки в рамках Инфраструктурного меню: с привлечением средств инфраструктурного бюджетного кредита реализуются 15 проектов, по специальным казначейским кредитам в трех регионах заключены три концессионных соглашения по шести объектам инженерно-коммунальной инфраструктуры, по механизму финансирования за счет ФНБ реализуются мероприятия в 32 регионах. Работа в этом направлении продолжается, но уже можно отметить, что механизмы Инфраструктурного меню позволяют увеличить и более качественно отработать в рамках концессий», - сказал Ирек Файзуллин.

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

# 01.12.23 ЕРЗ. ДОМ.РФ: выдача ипотеки на ИЖС в России выросла в четыре раза

Об этом [рассказал](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-vydacha-ipoteki-na-izhs-v-rossii-pokazala-chetyryekhkratnyy-rost/) руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг на [конференции](https://www.youtube.com/watch?v=WWE4ujbMylY) «Как построить дом с выгодой».

Главный аналитик ДОМ.РФ уточнил, что за 10 месяцев этого года на строительство частных домов выдано порядка 90 тыс. кредитов на 388 млрд руб. Это в четыре раза больше, чем за январь — октябрь прошлого года.

Он заявил, что рынок ИЖС имеет огромный потенциал, о чем свидетельствует и тот факт, что ипотека на строительство частных домов является самым быстро растущим рыночным сегментом. Эксперт спрогнозировал увеличение выдачи к концу года до 100—110 тыс. кредитов.

«Раскрыть дальнейший потенциал этого сегмента позволят системные меры, позволяющие стандартизировать рынок и перевести его на цивилизованные рельсы», — пояснил **Михаил Гольдберг** (на фото).

По словам аналитика, в начале следующего года вступит в силу закон, разработанный при участии [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/), который распространит механизм счетов эскроу на ИЖС с привлечением подрядчиков.

Как [сообщал](https://erzrf.ru/news/domrf-predlozhil-odnovremenno-s-vykhodom-zakona-po-ispolzovaniyu-schetov-eskrou-v-izhs-zapustit-pilotnyy-proyekt-v-etoy-sfere?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%94%D0%9E%D0%9C.%D0%A0%D0%A4) портал ЕРЗ.РФ, сегодня он работает в пилотном режиме и позволяет получить льготное финансирование на реализацию проектов ИЖС и дополнительно снизить ставку по ипотеке. При этом финансовый институт развития в жилищной сфере запустил [программу](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-uluchshil-usloviya-ipoteki-na-izhs-po-dogovoram-podryada?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%94%D0%9E%D0%9C.%D0%A0%D0%A4) субсидирования проектного финансирования для подрядчиков (корпоративные кредиты по ставке не выше 1% годовых), а [Банк ДОМ.РФ](https://domrfbank.ru/) дополнительно [снизил](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-snizhayet-stavki-po-ipoteke-na-chastnyye-doma?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%94%D0%9E%D0%9C.%D0%A0%D0%A4) ставку по ипотеке на 1% как по рыночным, так и по льготным программам.

Благодаря этому механизму стандартизированные типовые проекты, строящиеся, в том числе, по технологии домокомплектов, становятся более доступными для граждан.

В настоящее время c помощью ипотеки в России строится каждый пятый дом, а, согласно оценкам Аналитического центра ДОМ.РФ, может возводиться каждый второй.

Михаил Гольдберг считает, что необходим комплексный подход к развитию ИЖС с формированием единой ипотечной программы, объединяющей все методы строительства частных домов: индустриальный — в рамках строительства организованных поселков, профессиональный — с привлечением аккредитованных подрядчиков.

Развитие ИЖС, подчеркнул эксперт, это важнейший вопрос формирования комфортной городской среды. «Принято считать, что свой дом — это про загород, дачу, малые города, — привел пример аналитик. — Вместе с тем, в таких крупнейших городах, как Ростов, Волгоград, Краснодар, Уфа и Казань, доля ИЖС составляет от 20% до 40% жилого фонда».

# 04.12.23 АНСБ. Более 71 млн кв. м жилья не распродали в новостройках РФ

Объем нераспроданного жилья в российских новостройках на 1 ноября 2023 года составил 71,1 млн кв. м, что на 5,4 млн кв. м больше, чем год назад. Это следует из данных Единой информационной системы жилищного строительства ДОМ.РФ, с которыми ознакомился РБК, сообщает издание.

Оно также отмечает, что доля нераспроданных квартир выросла на 1,9 п.п. — до 67% от общего объема жилья в стадии строительства, это рекордный показатель с января 2020 года. При этом 44 из 71,1 млн кв. м уже выставлены на продажу, оставшиеся "квадраты" приходятся на проекты, где продажи еще не открылись.

Руководитель аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг прокомментировал РБК, что такие параметры соответствуют нормальной модели реализации проектов.

"Это означает, что к моменту окончания строительства распродается столько жилья, сколько необходимо для качественного обслуживания проектного финансирования, а следовательно, и планового выполнения всех строительных работ", — приводит его слова издание.

Гендиректор "INFOline-Аналитики" Михаил Бурмистров связал рост объема нераспроданного жилья в том числе с рекордным уровнем ввода новых площадей в этом году и количеством не льготных ипотечных кредитов.

Ранее вице-премьер РФ Марат Хуснуллин заявил, что по итогам 2023 года объем ввода жилья достигнет 104 млн кв. м (в 2022 году ввели также рекордные 102,7 млн кв. м). По словам главы Минстроя России Ирека Файзуллина, ввод конкретно многоквартирных домов может дойти до 51 млн кв.м.

Другие эксперты РБК выразили мнение, что в перспективе разрыв между спросом и предложением будет выравниваться. При этом они не ожидают снижения цен.

# 04.12.23 За-Строй. «Нераспроданка» не так страшна…?

Объём нераспроданного жилья в российских новостройках достиг рекордного показателя – 71.100.000 «квадратов». Тем не менее, эксперты считают, что поводов для беспокойства нет

Руководитель аналитического центра компании «Дом.РФ» Михаил Гольдберг рассказал, что, доля нераспроданного жилья в новостройках на 1 ноября 2023 года достигла 67% (71,1 миллиона квадратных метров) – прирост в годовом выражении составил 1,9 процентного пункта. При этом он отметил:

Если мы сегодня посмотрим на абсолютные показатели, то, действительно, увидим рост объёмов нераспроданных квадратных метров. Это связано с рекордными запусками новых проектов и высоким уровнем ввода жилья. Однако для более точного анализа рыночной ситуации необходимо использовать соотношение распроданности и стройготовности в среднем по портфелю.

По его словам, на цифру, характеризующую распроданность строящегося жилья, нельзя смотреть в отрыве от стадии строительства объекта. На котловане распроданность 20-ти квартир из 100 будет избыточной, однако если эти же 20 квартир проданы, когда дом вводится в эксплуатацию, то у этого проекта явно возникнут проблемы с возвратом кредита банку.

Как считает господин Гольдберг, в проектах с близким сроком завершения строительства на момент ввода в эксплуатацию будет продано более 70% квартир, что несколько выше равновесного уровня. И в ближайшее время возможен дефицит подобных квартир на рынке, подытожил глава аналитического центра.

Руководитель Аппарата Национального объединения застройщиков жилья и портала ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик по поводу «нераспроданки» заявил:

Этот показатель отражает стремление застройщиков успеть вывести на рынок проекты до секвестра льготной ипотеки. Все понимают, что повышенный спрос будет только до 1 июля 2024 года.

По мнению господина Холопика, к третьему кварталу 2024 года произойдёт резкое снижение объёма нераспроданного жилья, так как ускоренный вывод новых проектов потеряет смысл, а продажи до 1 июля будут очень хорошими.

А президент Группы компаний «Основа» Александр Ручьёв заявил, что на фоне роста цены абсолютно всех составляющих себестоимости строительства финансовые модели проектов зачастую уже изначально предполагают более длительные сроки реализации, выходящие за рамки строительного цикла:

Девелоперам сегодня невыгодно на начальных этапах реализации продавать квартиры с дисконтом. Компании следят за уровнем наполняемости эскроу-счетов и регулируют поступления средств от реализации квартир в режиме реального времени. Такая модель реализации действительно приводит к росту доли непроданных квартир и апартаментов к окончанию срока строительства проектов.

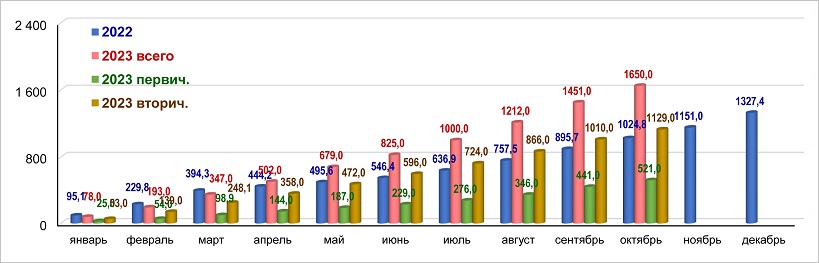
По мнению господина Ручьёва, для покупателей это означает, что на старте строительства стоимость жилья не дисконтирована, и больших реальных, не маркетинговых скидок становится меньше. При этом глава «Основы» добавил:

Ещё два-три года назад я говорил, что такая тенденция будет развиваться, и самый эффективный метод «борьбы» с этим – это создание крупного государственного арендного фонда жилья под социальный найм. В России колоссальная потребность в новом жилье, весомая доля которой может быть реализована как раз за счёт долгосрочной цивилизованный аренды. Под это государство может выкупать значительные объёмы рынка жилья, стимулируя объёмы строительства, достигая целевых параметров ввода жилья, гарантируя загрузку тысяч предприятий и компаний, создавая развитие сотни тысяч рабочих мест.

# 05.12.23 ЕРЗ. Итоги ипотечного кредитования за 10 месяцев: смена «локомотива»

Российский Союз строителей ([РСС](https://omorrss.ru/)) проанализировал уточненные данные [Банка России](https://cbr.ru/), компаний ДОМ.РФ и [Frank RG](https://frankrg.com/) и своими выводами любезно поделился с порталом ЕРЗ.РФ.

Количество ипотечных жилищных кредитов в 2022 и 2023 годах, тыс. шт.

**

За январь — октябрь, сообщили эксперты, было выдано 1,650 млн ипотечных кредитов (+61% к уровню 2022 года).

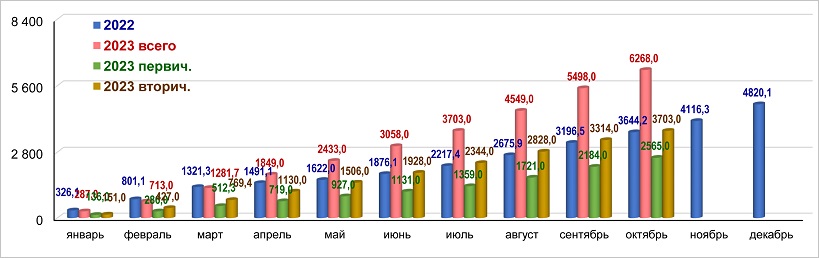
Количество ипотечных жилищных кредитов в 2023-м в % к 2022 году

**

На первичный рынок пришлось 521 тыс. займов (+64%), на вторичный — 1,129 млн (+60%).

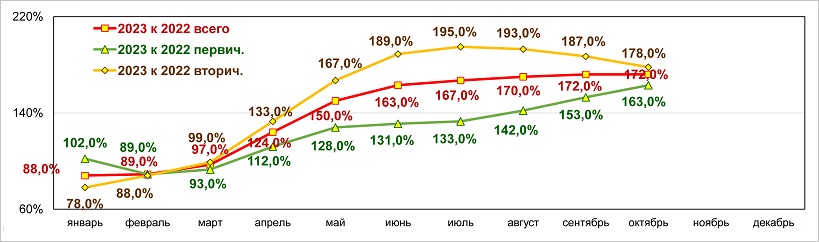
Объем ипотечного жилищного кредитования в 2022 и 2023 годах,

млрд руб.

**

Объем жилищного кредитования вырос за год до 6,267 трлн руб. (+72%).

Объем ипотечного жилищного кредитования в 2023 году в % к 2022 году

**

Первичный рынок увеличился до 2,565 трлн руб. (+63%), вторичный — до 3,703 трлн руб. (+78%).

**Основные итоги ипотечного жилищного кредитования**  
**за январь — октябрь 2023 года**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Количество ИЖК** | | **Объем ИЖК** | |
|  | тыс. кредитов | % к 2022 | млрд руб. | % к 2022 |
| Первичный рынок | 521 | +64% | 2565 | +63% |
| Вторичный рынок | 1129 | +60% | 3703 | +78% |
| Всего | 1650 | +61% | 6268 | +72% |

*Источники: Банк России, Frank RG, оценки и расчеты ДОМ.РФ*

Из графиков и таблицы хорошо видно, что показатели нынешних 10 месяцев уже превысили уровень всего 2022 года.

Аналитики РСС [отмечали](https://erzrf.ru/news/eksperty-vtorichnyy-rynok-yeshche-v-liderakh-no-spros-prodolzhayet-padat?search=%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82), что ранее этому помогал вторичный рынок. Однако начиная с августа в «локомотивы» начала уверенно выходить «первичка». В октябре динамика рынков практически сравнялась, и, видимо, скоро произойдет смена лидера.

# 07.12.23 ЕРЗ. Проектное финансирование в России: лидеры и аутсайдеры

Банк России [обнародовал](https://docs.yandex.ru/docs/view?url=ya-disk-public%3A%2F%2FKskewIWJ2gbEn%2B957VSWE%2BNMqzlD%2FX2y3uNV2%2B49fTuSM8DlPQodCoLQSLOqDYkdskEAmkQ4kXOg0TR8ZsXayQ%3D%3D&name=01112023.xlsx) информацию о заключении кредитных договоров с застройщиками, использующими счета эскроу, и их открытии для расчетов по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ) на 01.11.2023.

Согласно [данным](https://docs.yandex.ru/docs/view?url=ya-disk-public%3A%2F%2FKskewIWJ2gbEn%2B957VSWE%2BNMqzlD%2FX2y3uNV2%2B49fTuSM8DlPQodCoLQSLOqDYkdskEAmkQ4kXOg0TR8ZsXayQ%3D%3D&name=01112023.xlsx) регулятора, наибольшие объемы действующих кредитных договоров зафиксированы в Центральном (8 896 млрд руб.), Северо-Западном (1 909 млрд руб.) и Приволжском (1 282 млрд руб.) федеральных округах.

Наименьшие объемы — в Дальневосточном (743 млрд руб.), Сибирском (703 млрд руб.) и Северо-Кавказском (82 млрд руб.) федеральных округах.

Больше всего средств с раскрытых счетов эскроу на 1 ноября было перечислено в ЦФО (2 590 млрд руб.), ПФО (820 млрд руб.) и СЗФО (686 млрд руб.).

Последние в этом ряду — СФО (415 млрд руб.), ДФО (163 млрд руб.) и СКФО (62 млрд руб.).

ЦФО первый и по остаткам средств на счетах эскроу (2 910 млрд руб.). За ним идут СЗФО (710 млрд руб.) и ПФО (564 млрд руб.).

В конце списка — СФО (317 млрд руб.), ДФО (207 млрд руб.) и СКФО (53 млрд руб.).

А вот как выглядит информация по округам.

**ЦФО.** Здесь безусловный лидер по сумме действующих договоров — Москва (6 616 млрд руб.), замыкает список Тамбовская область (5,1 млрд руб.).

По перечислению средств с раскрытых счетов на первом месте опять же Москва (1 686 млрд руб.), на последнем — Ивановская область (8,9 млрд руб.).

По остаткам: на первой позиции — Москва (2 217 млрд руб.), внизу — Тамбовская область (3,6 млрд руб.).

**ДФО**. По объему договоров первый — Приморский край (368 млрд руб.). Чукотский АО с нулевыми показателями исключаем, перед ним в конце списка расположилась Еврейская АО (0,15 млрд руб.).

По перечислениям со счетов эскроу список вновь возглавляет Приморский край (72 млрд руб.). К уже названному «нулевику» по этому показателю прибавились Магаданская область, Камчатский край и Еврейская АО.

Остатки средств на счетах эскроу: здесь №1 — Приморье (90 млрд руб.). Последняя (перед «нулевой» Чукоткой) — Магаданская область (0,07 млрд руб.)

**ПФО**. Сумма договоров: в этом округе первое место у Татарстана (449 млрд руб.), последнее — у Республики Марий Эл (5,1 млрд руб.).

Счета эскроу, перечисление: список возглавляет Татарстан (182 млрд руб.), замыкает Мордовия (8,2 млрд руб.).

По остаткам расклад тот же: Татарстан — 115 млрд руб., Мордовия — 6,2 млрд руб.

**СЗФО**. По объему договоров в лидерах Санкт-Петербург (1 320 млрд руб.). Про Ненецкий автономный округ и Мурманскую область можно не говорить: там все «по нулям». Перед ними расположилась Новгородская область (706,8 млрд руб.).

По перечислениям со счетов эскроу: в начале рейтинга находится Санкт-Петербург (384 млрд руб.), в конце — Псковская область (6,3 млрд руб.).

Остатки средств на счетах эскроу: лидер — Санкт-Петербург (496 млрд руб.), аутсайдер — Новгородская область (2,4 млрд руб.).

**СКФО**. Сумма договоров: Ставрополье — 68 млрд руб., в Чеченской Республике и Ингушетии — нули, в Карачаево-Черкесии — 0,3 млрд руб.

По перечислению со счетов эскроу: Ставропольский край — 58 млрд руб., в вышеназванных республиках — «по нулям».

По остаткам: в Ставрополье наибольшая сумма — 44 млрд руб., наименьшая в Чеченской Республике — 0,008 млрд руб.

**СФО**. По всем позициям впереди Новосибирская область. По объему договоров (318 млрд руб.), по перечислению (184 млрд руб.) и по остаткам (129 млрд руб.).

В отстающих — Республика Алтай: объем — 3,5 млрд руб., перечисление — 0,3 млрд руб., остатки — 2,4 млрд руб.

**УФО**. Здесь также один лидер и один аутсайдер. Свердловская область: объем договоров — 430 млрд руб., перечисление — 229 млрд руб., остатки — 173 млрд руб.

Ямало-Ненецкий АО: объем — 6,6 млрд руб., перечисление — 8,7 млрд руб., остатки — 6,4 млрд руб.

**ЮФО**. Ситуация аналогичная. На первом месте безоговорочный лидер — Краснодарский край с показателями 853 млрд руб., 288 млрд руб. и 279 млрд руб. соответственно.

На последнем — Калмыкия (1,2 млрд руб., 1,9 млрд руб. и 0,8 млрд руб.).

В целом по РФ цифры такие: общий объем кредитных договоров — 15 851 млрд руб., перечислено со счетов эскроу — 5 786 млрд руб., остатки — 5 624 млрд руб.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 04.12.23 ЗаНоСтрой. СРО откликаются на просьбу НОСТРОЙ о сборе информации об объектах, которые находятся в зоне риска из-за роста цен на стройматериалы

Просьбу Национального объединения строителей предоставить необходимые данные уже разместили на своих сайтах Ассоциация «Саморегулируемая региональная организация строителей Северного Кавказа» (Ассоциация «СРОC СК», СРО-С-077-23112009) и Ассоциация саморегулируемая организация «Строители Свердловской области» (АСРО «ССО», СРО-С-046-06102009). С подробностями – наш добровольный эксперт из Москвы.

Недавно Ассоциация «СРОC СК» на своём официальном сайте сообщила, что она крайне обеспокоена повышением стоимости системообразующих строительных материалов в 2023 году. Например, сентябрь стал рекордсменом по росту цены на арматурную сталь: всего за один месяц её стоимость увеличилась на 20-28%, в зависимости от субъекта Российской Федерации. А с начала года удорожание арматурной стали уже составляет 57%.

Саморегулируемая организация перечисляет и другие позиции, цены по которым серьёзно выросли в нынешнем году, с указанием этого роста в процентном отношении:

битум строительный – почти 70%;

цемент – 20%;

трубы – 22%;

кабель – 13%;

минеральный утеплитель – 15%;

щебень – порядка 10%.

СРО отмечает, что изменение цен на строительные материалы отражается не только на себестоимости строительных объектов и рентабельности застройщика, но и повышает риск того, что ряд компаний не смогут сдать строящиеся объекты в эксплуатацию. Для изучения ситуации, сложившейся в отрасли в связи с увеличением стоимости строительных материалов, Ассоциация «СРОС СК» просит своих участников представить информацию по объектам, строительство которых находится в зоне риска.

Сделать это нужно с помощью анкеты, которая также размещена на сайте. В ней предприятию предстоит заполнить адрес объекта и цену контракта, срок его сдачи и степень готовности на данный момент, а также указать причину, которая может привести к срыву сроков. Информацию нужно предоставить СРО в течение пяти календарных дней, отправив заполненную анкету по электронной почте.

С похожей просьбой к своим членам обратилась и Ассоциация саморегулируемая организация «Строители Свердловской области», отправив им циркулярное письмо за подписью исполнительного директора Виталия Падчина.

В этом письме сообщается, что в целях сбора доказательной базы для совершенствования механизма государственной поддержки по изменению цены контракта в связи с ростом цен на строительные материалы (аналогично постановлению Правительства РФ № 1315) Ассоциация «Национальное объединение строителей» просит оказать содействие и предоставить информацию об объектах, строительство которых в связи с ростом цен на строительные материалы находятся под угрозой срыва, в срок до 4 декабря 2023 года.

Для указания необходимых данных участникам АСРО «ССО» предлагает заполнить аналогичную таблицу с указанием параметров проблемного объекта. Отмечая, что впоследствии все собранные данные будут доведены до Аппарата НОСТРОЙ.

# 04.12.23 ЕРЗ. Производители стройматериалов в регионах России могут устраивать «ценовые сговоры»

О такой возможности, по [сообщению](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/149742) Интерфакс Недвижимость, заявил президент [НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/) Антон Глушков на круглом столе «Реализация мероприятий по импортозамещению строительных материалов и оборудования для их производства».

Руководитель саморегулируемой организации не исключает ценовые сговоры из-за необоснованного роста цен на арматуру и цемент.

НОСТРОЙ [направил](https://erzrf.ru/news/rost-tsen-na-armaturu-nostroy-prosit-fas-rf-prinyat-mery?tag=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B) в Федеральную антимонопольную службу большое количество писем, но рынки стройматериалов не везде подлежат контролю [ФАС](https://fas.gov.ru/). Например, производство цемента во многих регионах формально не является ни монопольным, ни олигопольным.

Кроме того, **Антон Глушков** [предложил](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/149742) обратить внимание на производство строительной техники. По его мнению, через год — полтора в отрасли будет ощущаться ее нехватка.

# 05.12.23 За-Строй. И стал ФКР информационно фонить…

За-Строй.РФ обращается в НОСТРОЙ и НОПРИЗ с целью принятия необходимых мер по защите прав членов СРО при освещении ФКРами положительных примеров работы

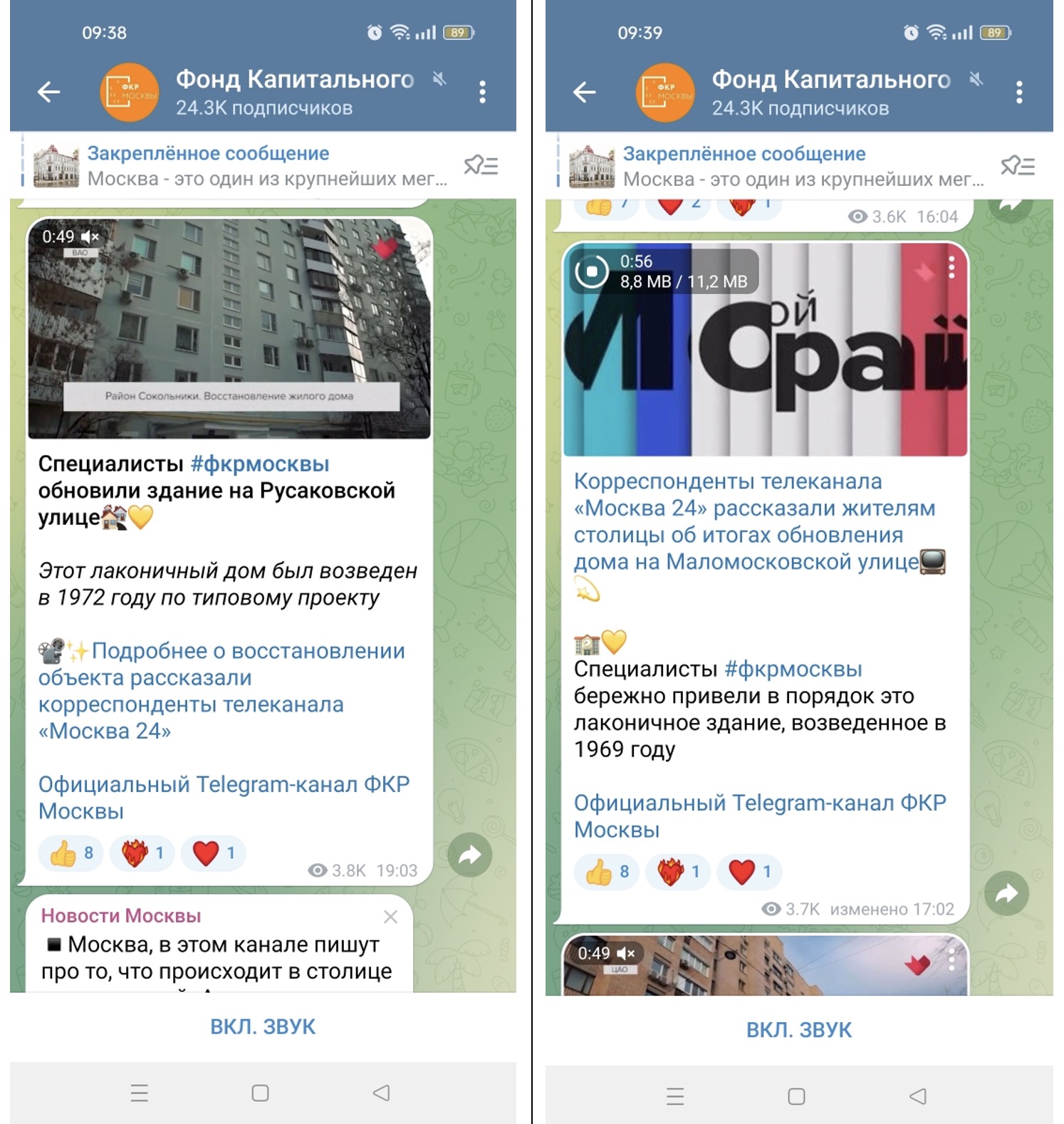
Недавно мы рассказывали о состоявшемся уже восьмом по счёту [Всероссийском съезде](https://zsrf.ru/news/2023/11/21/a-o-sro-s-natsobedinenijami-i-ne-vspomnili) региональных операторов капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Именно на этом мероприятии в выступлении председателя комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергея Пахомова прозвучали слова о необходимости работать над созданием благоприятного информационного пространства в сфере проведения капремонтов МКД.

Оно и понятно, ведь по итогам капитальных ремонтов у граждан не формируется стойкое убеждение, что становится лучше. Поэтому положительный имидж ФКРов нужно создавать всеми доступными способами.

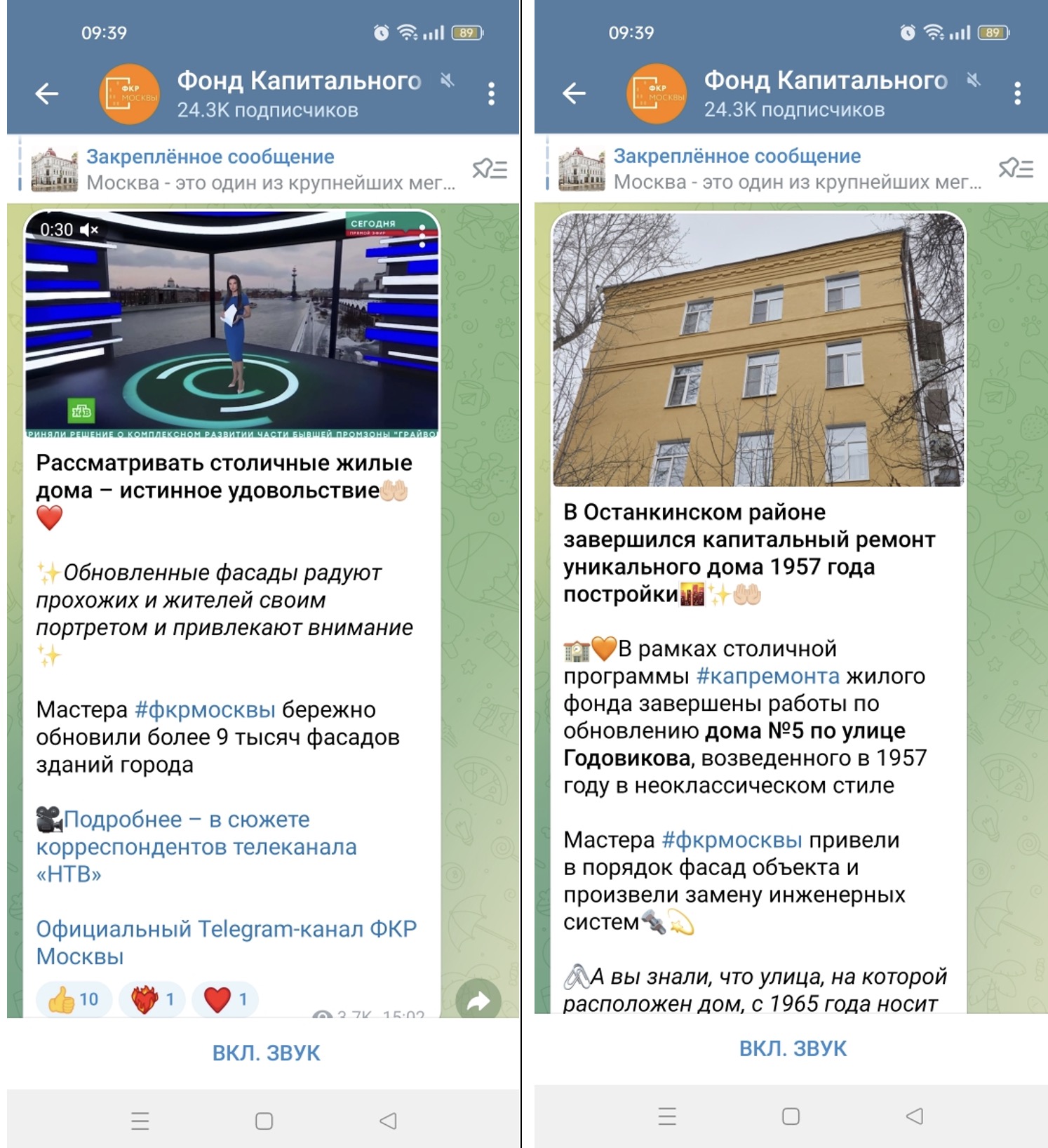
Передовиком в создании положительного имиджа для себя, любимых, стали ребята из Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы. Видимо, пример столичного ФКР и вдохновил господина Пахомов обратить свои слова к остальным Фондам капремонта в других субъектах Российской Федерации.

Но вернёмся к опыту создания информационного фона столичным ФКР. Так, на телеканале «Москва 24» ведётся цикл передач с названием «Мой район», в котором постоянно сообщаются новости о проведённых капитальных ремонтах многоквартирных домов в Первопрестольной.

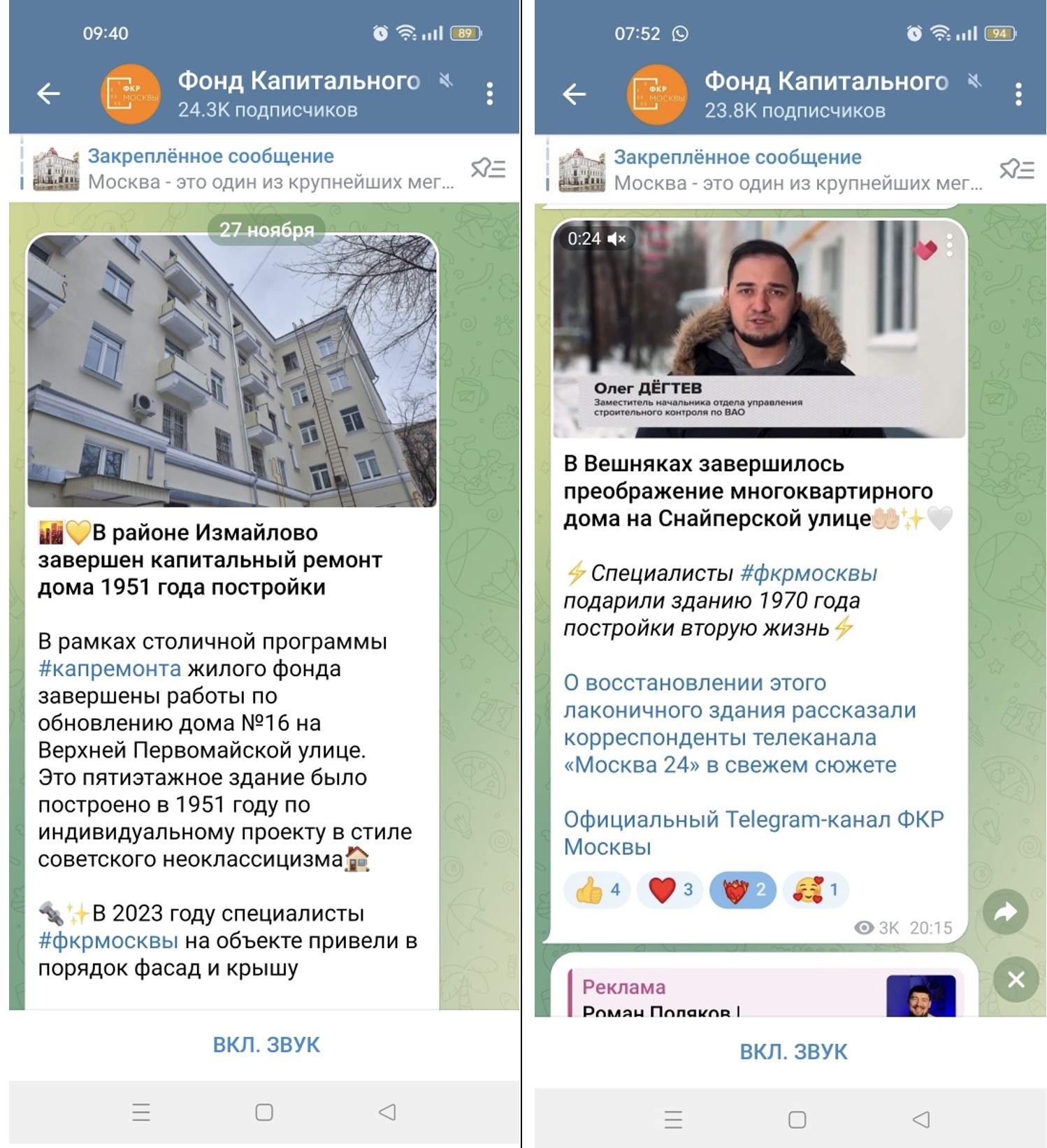
Помимо этого, столичные ФКРовцы используют прогрессивные информационные технологии, создав и запустив в социальной сети свой Телеграмм-канал. На этом ресурсе не только размещают ролики с уже упомянутого телеканала, но и разные сообщения о проведённых капитальных ремонтах в многоэтажках. Для наглядности приведём несколько примеров:



fkr1



fkr2



И что же видят в таких информационных продуктах читатели Телеграмм-канала московского Фонда капремонта МКД? А видят они очень положительный информационный фон, в котором мастера и специалисты ФКР – молодцы да удальцы. И все-то работы по капитальному ремонту они выполнили, и каждую многоэтажку в порядок привели, и новую жизнь во все МКД вдохнули… Вот так, оказывается, столичный ФКР сам своими силами проводит все капитальные ремонты, а мастера и специалисты, выходит, состоят у него в штате и получают зарплату.

А как же строители, спросите Вы? На наш взгляд, тут всё просто. Кто такие строители и члены СРО, чтобы говорить о них вообще? Для них уготована только ответственность в виде штрафов, пеней, неустоек за любую провинность, которые предусматриваются в контрактах на выполнение работ по осуществлению капитального ремонта МКД. Если что-то не так – то вина, конечно же, не ФКР, а строителя и проектировщика с их родной саморегулируемой организацией.

Как минимум, столичный ФКР лукавит в своём Телеграмм-канале, а также на телеканале «Москва 24», и, как максимум, это делается умышленно в целях введения жителей горожан в заблуждение.

Не удивительно, что представители двух главных в строительной отрасли Национальных объединений – НОСТРОЙ и НОПРИЗ не были приглашены на Съезд ФКРов. Ведь ностроевцы и нопризовцы наверняка бы подняли вопрос об объективности такого «информационного фона». Но разговаривать с ними в Фондах капремонта категорически не хотят и не будут, так как интересы явно другие и отличные от качественного и своевременного проведения работ по капитальному ремонту МКД.

В завершение добавим: пока столичный ФКР будет, в том числе, таким способом (информационным) присваивать все заслуги себе и противостоять открытости обсуждения существующих проблем, взаимодействию со СРО и их Национальными объединениями, – положительного результата, как и положительного информационного фона, и уж тем более в сознании граждан, о капитальных ремонтах МКД не добиться.

Поэтому предлагаем считать данную публикацию официальным обращением в НОСТРОЙ и НОПРИЗ с целью выработки и принятия необходимых мер по защите прав членов СРО при создании и освещении Фондами капремонта (особенно в Москве!) положительных примеров проведённых работ.

# 05.12.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Механизм изменения существенных условий муниципальных и госконтрактов будет работать до конца 2023 года

Об этом говорится в проекте постановления Правительства РФ «О внесении изменения в пункт 1 постановления Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2022 года № 680». Документ [опубликован](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=143808) на федеральном портале проектов нормативно-правовых актов. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Постановлением № 680 было установлено, что при возникновении в ходе исполнения государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, независящих от сторон контракта обстоятельств, влекущих невозможность его исполнения, допускаются изменения существенных условий контракта.

Речь идёт о следующих условиях:

1. Изменение (продление) срока исполнения контракта, в том числе в связи с необходимостью внесения изменений в проектную документацию, включая контракт, срок исполнения которого, в соответствии с положениями Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», ранее изменялся.

2. Изменение объёма и (или) видов выполняемых работ по контракту, спецификации и типов оборудования, предусмотренных проектной документацией.

3. Изменения, связанные с заменой строительных ресурсов на аналогичные строительные ресурсы, в том числе в связи с внесением изменений в проектную документацию.

4. Изменение отдельных этапов исполнения контракта, в том числе наименования, состава, объёмов и видов работ, цены отдельного этапа исполнения контракта.

5. Установление условия о выплате аванса или об изменении установленного размера аванса.

6. Изменение порядка приёмки и оплаты отдельного этапа исполнения контракта, результатов выполненных работ.

Теперь требования постановления Правительства РФ от 16 апреля 2022 года № 680 будут продлены до 31 декабря 2024 года. О том, чтобы продлить нормы на 2025-й, разговор пока не идёт.

Как отмечало Министерство финансов РФ в письме от 12 июля 2022-го № 24-01-07/66840 «Об изменении существенных условий контрактов в 2022 году», с момента вступления документа в силу представители строительной отрасли неоднократно обращались в ведомство с просьбой разъяснить отдельные нормы этого порядка. Подрядчики и заказчики выражали неуверенность в том, какие именно части контракта могут быть изменены, кто наделён такими полномочиями и каков механизм пересмотра заключённых договоров.

Так, выяснилось, что на основании постановления № 680, не могут быть изменены существенные условия заключённых в соответствии с 44-ФЗ контрактов, не являющихся государственными и муниципальными контрактами (то есть заключённых заказчиками, не являющимися государственными и муниципальными заказчиками).

При этом, в соответствии с положениями части 651 статьи 112 Федерального закона № 44-ФЗ, допускается изменение, по соглашению сторон, существенных условий любого контракта, заключённого до 1 января 2023 года, если при его исполнении возникли независящие от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения.

В этой связи в отношении контрактов, существенные условия которых не могут быть изменены, в соответствии с постановлением № 680, в связи с тем, что они не являются государственными и муниципальными контрактами, может быть рассмотрен вопрос об изменении их существенных условий на основании положений части 651 статьи 112 Федерального закона № 44-ФЗ.

В частности, существенные условия контракта, заключённого для обеспечения нужд субъекта Российской Федерации, могут быть изменены в соответствии с положениями части 651 статьи 112 всё того же 44-ФЗ на основании решения высшего исполнительного органа соответствующего субъекта Российской Федерации.

# 05.12.23 ЗаНоСтрой. Какие вопросы обсудили на своём очередном заседании члены комитета НОПРИЗ по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе

На прошлой неделе, 30 ноября под председательством вице-президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Александра Вронеца состоялось заседание комитета по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

От Нацобъединения участие в заседании приняли заместители руководителя Аппарата Александр Неклюдов и Дмитрий Кудров, директор департамента по обеспечению деятельности комитетов Марина Великанова.

О формировании плана работы комитета по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе на 2024 год доложил Александр Вронец. План работы комитета на 2024 год был утверждён единогласно, с учётом всех предложений, направленных членами комитета в установленном порядке.

О ходе разработки и проведении публичного обсуждения проекта свода правил «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения» проинформировал Александр Неклюдов. В своём выступлении он подчеркнул необходимость разработки данного документа для формирования совокупности взаимосвязанных нормативных документов в строительстве и их положений, а также упорядочивания этой совокупности путём установления единых добровольных принципов формирования, построения и изложения положений нормативных документов.

По данному документу своё видение высказали члены комитета Лариса Баринова, Сергей Журавлёв, Сергей Ильяев, Александр Морозов, Сергей Чернов и Александр Колубков.

По итогам обсуждения проекта свода правил Александр Вронец обратился с просьбой к членам комитета представить в письменном виде свои предложения по совершенствованию структуры и содержания СП. Также было принято решение провести рабочее совещание с участием разработчиков, экспертов данного проекта СП и членов комитета по их инициативе.

Александр Неклюдов и Дмитрий Кудров проинформировали участников заседания о выполнении работы по разработке программного продукта (программного обеспечения) «Автоматизированная информационная система управления процессов деятельности технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство».

В настоящий момент завершена опытная эксплуатация, с января 2024 года Автоматизированная информационная система вступает в стадию программной эксплуатации. Система позволит значительно оптимизировать работу ТК 465 – ключевого технического комитета проектно-строительного сообщества в интересах НОПРИЗ и НОСТРОЙ.

Члены комитета единогласно одобрили проведённую работу и решили рекомендовать её к принятию Советом НОПРИЗ, заседание которого назначено на 15 декабря текущего года.

Далее Александр Неклюдов рассказал о выполнении первого этапа работы по подготовке предложений по систематизации технических требований, существующих в странах Евразийского экономического союза, по группам строительных материалов и изделий с целью формирования технического регламента Евразийского экономического союза «О безопасности строительных материалов и изделий» и подготовки предложений в Программу межгосударственной стандартизации».

Первый этап заключался в систематизации данных и формировании Перечня межгосударственных, национальных (государственных) стандартов стран ЕАЭС, регламентирующих технические требования для групп строительных материалов и изделий, и Перечня межгосударственных, национальных (государственных) стандартов стран ЕАЭС, регламентирующих правила и методы испытаний для групп строительных материалов и изделий, включая правила отбора образцов. Работа была одобрена членами комитета.

Член комитета НОПРИЗ по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе, председатель подкомитета по ценообразованию Андрей Бычков представил к обсуждению итоги анализа применения коэффициентов, учитывающих увеличение стоимости проектирования при разработке проектной и изыскательской документации при разработке информационной модели.

Члены комитета пришли к выводу о необходимости дальнейшей работы по определению нормативных затрат на создание информационной модели при подготовке проектной и изыскательской документации.

# 05.12.23 ЗаНоСтрой. Суд отклонил иск столичной СРО о недействительности муниципального контракта, заключённого её членом с сочинским УКС

Иск Саморегулируемой организации Союз проектных организаций «ПроЭк» (СРО «ПроЭк», СРО-П-185-16052013) был отвергнут столичным арбитражным судом, поскольку её доводы не нашли своего подтверждения. С подробностями – наш добровольный эксперт из Москвы.

Осенью 2018 года по результатам проведения аукциона в электронной форме, в соответствии с требованиями Федерального закона № 44-ФЗ от 5 апреля 2013 года «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», между Управлением капитального строительства города Сочи и Обществом с ограниченной ответственностью «Альфа» был заключён муниципальный контракт на выполнение проектно-изыскательских работ по объекту: «Офис врача общей практики, расположенный в ауле Хаджико Лазаревского района города Сочи».

Работы предстояло выполнить в два этапа, первый из которых – разработка проектной документации, и затем следовал этап подготовки рабочей документации. При этом заданием на проектирование было предусмотрено выполнение инженерно-геологических, инженерно-геодезических, при необходимости и инженерно-экологических изысканий.

Задание на проектирование устанавливало определённые требования к проектной организации. Среди них – обязательное её членство в саморегулируемой организации в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

После заключения указанного договора СРО «ПроЭк», участником которой являлось ООО «Альфа», подала в Арбитражный суд города Москвы иск о признании недействительным муниципального контракта. Основанием для этого саморегулируемая организация посчитала два обстоятельства.

Прежде всего, муниципальный контракт заключён с лицом, не имеющим допуска на выполнение работ, поскольку ООО «Альфа» являлось членом СРО проектирования, а муниципальный контракт предусматривает выполнение работ не только по проектированию, но и по инженерным изысканиям. Во-вторых, сторонами муниципального контракта были нарушены внутренние требования саморегулируемой организации о страховании риска ответственности за нарушение членами Союза «ПроЭк» условий договора подряда на подготовку проектной документации, заключённого с использованием конкурентных способов отбора поставщиков.

Изучив материалы дела № А40-220005/23-48-1834, суд указал, что часть 5.2 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ предусматривает, что договором подряда на подготовку проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. При этом Федеральная антимонопольная служба России в письме от 2 августа 2019 года № ДФ/67066М9 отмечает, что при включении в закупку работ, для осуществления которых требуются различные лицензии, свидетельства или СРО, заказчик вправе установить эти требования для подрядчика данных работ, но не вправе устанавливать требования к участнику закупки о наличии всех указанных документов, поскольку установление такого требования в документации о закупке приведёт к ограничению количества участников закупки. К выполнению указанных работ исполнитель вправе привлечь субподрядчиков.

Таким образом, если объектом закупки являются работы по разработке проектной документации и, в том числе, выполнению инженерных изысканий, целесообразно устанавливать требования к участнику закупки о наличии членства в СРО в области архитектурно-строительного проектирования. Суд подчеркнул, что для выполнения инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий в рамках заключённого контракта ООО «Альфа» привлекала субподрядную организацию, что подтверждается техническими отчётами. Поэтому ответчиком при заключении муниципального контракта не были нарушены требования действующего законодательства.

Суд также отклонил довод СРО о том, что муниципальный контракт заключён в нарушение требований закона о страховании гражданской ответственности подрядчика. Указав, что обязанность ООО «Альфа» по заключению договора страхования вытекает не из требований закона, а из членства Общества в саморегулируемой организации. Ответственность за неисполнение данного требования не может быть предъявлена к Управлению капитального строительства города Сочи, поскольку нарушения подрядчиком корпоративных требований СРО никак не влияют на действительность заключённого сторонами муниципального контракта.

В этих обстоятельствах ответчиками не было допущено нарушений действующего законодательства Российской Федерации при заключении муниципального контракта. На этом основании суд отказал СРО «ПроЭк» в удовлетворении иска.

# 06.12.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров провёл заседание комиссии Общественного совета при Минстрое России

В минувший понедельник, 4 декабря 2023 года под председательством президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвара Шамузафарова состоялось первое заседание комиссии по обеспечению эффективности архитектурно-строительного проектирования Общественного совета при Минстрое России. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

От Министерства строительства и ЖКХ РФ участие в заседании приняли заместитель министра Сергей Музыченко и заместитель директора департамента градостроительной деятельности и архитектуры этого ведомства Александр Степанов.

В ходе заседания были утверждены следующие документы: состав экспертов комиссии, план её работы на декабрь 2023 года и 2024-й, а также Положение о комиссии.

В состав Экспертной группы комиссии по обеспечению эффективности архитектурно-строительного проектирования ОС при Минстрое России вошли: начальник отдела методологии Управления методологического обеспечения Ассоциации «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса» Анатолий Анисимов, первый вице-президент Союза архитекторов России Владимир Бакеев, директор по связям с органами государственной власти и общероссийскими общественными организациями Российского Союза строителей Константин Буравлев, а от НОПРИЗ – директор департамента по обеспечению деятельности комитетов Марина Великанова, вице-президент Николай Капинус, руководитель Аппарата Алексей Кожуховский, советник президента РСС по организационной работе Михаил Куликов, научный руководитель ФАУ «ФЦС», заместитель руководителя Аппарата Александр Неклюдов, заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева и помощник президента  НОПРИЗ Элеонора Шевченко. Секретарём комиссии была избрана Надежда Прокопьева.

В числе приоритетных направлений деятельности работы Минстроя России, комиссии ОС и НОПРИЗ Сергей Музыченко отметил подготовку комплексного законопроекта, направленного на повышение эффективности организации труда в отрасли, усиление роли и полномочий ГИП, ГАП и ГИС, в том числе подготовку предложений по унификации требований к специалистам градостроительной сферы, синхронизацию требований к проектной, рабочей и исполнительной документации, применяемой на разных стадиях жизненного цикла зданий и сооружений, а также методов их оценки соответствия.

Будет продолжена работа над совершенствованием технических регламентов, деятельность по развитию квалификаций специалистов в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, получат дальнейшее качественное развитие вопросы независимой оценки квалификаций.

Анвар Шамузафаров обратил внимание на деятельность НОПРИЗ и комиссии по подготовке важнейшего труда – Антологии «Исторические города и сёла России». С частью Антологии, опубликованной на сегодняшний день, уже можно ознакомиться в мультимедийном формате на Международном форуме «Россия», который по указу Президента России Владимира Путина проходит на ВДНХ в Москве.

Президент НОПРИЗ отметил, что в 2024 году будет продолжена работа с Главгосэкспертизой России по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов, которая на сегодняшний день уже имеет положительные результаты.

Также дальнейшее развитие получит деятельность по рейтингованию и оценке опыта и деловой репутации. Эти вопросы комиссия планирует прорабатывать совместно с ТК 066 «Оценка опыта и деловой репутации предприятий», возглавляемой Николаем Капинусом.

При обсуждении реализации Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 было принято решение дополнить план – «дорожную карту» мероприятиями по совершенствованию механизмов сплошного контроля за деятельностью саморегулируемых организаций для обеспечения повышения качества проектной документации, конкурсами профессионального мастерства в сфере строительства и жилищно-коммунальном хозяйстве, а также уделить особое внимание разработке и утверждению методологии перевода нормативно-технических документов в машинопонимаемый формат.

О проводимой работе по внесению изменений в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (384-ФЗ), необходимости синхронизации доказательной базы Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (384-ФЗ) и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (123-ФЗ), оперативной интеграции требований, согласованных СТУ в своды правил доложил Александр Неклюдов.

Решено рекомендовать Минстрою России проработать с МЧС России вопрос сокращения разрабатываемых СТУ по пожарной безопасности посредством установления единого механизма по внесению изменений в нормативно-технические документы по пожарной безопасности на основании повторяющихся СТУ и установления правила «2 повторяющихся СТУ = норма» (по примеру пункта 45 Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства, утверждённого приказом Минстроя России от 30 ноября 2020 года № 734/пр).

Сергей Музыченко поблагодарил НОПРИЗ за разработку программного продукта «Автоматизированная информационная система управления процессов деятельности технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство», отметив пользу функционала информационной системы для всех участников проектно-строительного сообщества. Программная эксплуатация информационной системы начнётся с января 2024 года.

В ходе заседания эксперты комиссии ОС уделили особое внимание предпроектной стадии подготовки проекта, отметив, что тщательная проработка эскиза во многом помогает избежать ошибок на стадии проекта. В связи с этим было высказано мнение о необходимости популяризации эскизной деятельности и более тщательном изучении работ мастеров архитектуры. Марина Великанова рекомендовала ознакомиться с работами, представленными на выставке «Конструктивистские тенденции в творчестве Алексея Щусева. От эскизов и идей к реальности», которая будет открыта в Центре Гиляровского в Москве до 10 марта 2024 года.

# 06.12.23 НОПРИЗ Новости. Состоялось заседание комиссии НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из НРС

6 декабря 2023 года состоялось заседание комиссии НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования под председательством вице-президента НОПРИЗ [Николая Капинуса](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/).

В работе комиссии приняли участие вице-президенты НОПРИЗ [Алексей Воронцов](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vorontsov_aleksey_rostislavovich/), [Александр Вронец](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vronets_aleksandr-petrovich/), [Азарий Лапидус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/lapidus_azariy_abramovich_vpr/), член Совета НОПРИЗ [Сергей Журавлёв](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=31750), руководитель аппарата НОПРИЗ [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926), его заместители [Дмитрий Кудров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924), [Александр Неклюдов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?FID=34459), [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445) и [Алексей Швецов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=32864).

В заседании приняли участие директор департамента правового обеспечения НОПРИЗ Александр Рожков и директор департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования НОПРИЗ Сергей Павленко, представители ФАУ «Главгосэкспертиза России», представители заказчиков и проектных организаций.

На заседании были рассмотрены заявления ФАУ «Главгосэкспертиза России» о допущенных тремя специалистами (ГИПами компаний, являющихся членами саморегулируемых организаций, входящих в состав НОПРИЗ) ошибках в проектных решениях, выявленных в ходе проведения государственной экспертизы проектно-сметной документации.

Также предварительно были рассмотрены поступившие заявления о допущенных ошибках в проектных решениях четырех специалистов, относительно которых будут приняты решения на следующем заседании комиссии.

Результаты работы комиссии будут рассмотрены на ближайшем заседании Совета НОПРИЗ 15 декабря текущего года.

# 06.12.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в заседании Комиссии по вопросам урбанизма агломераций и малых городов ОС Минстроя России

6 декабря 2023 года под председательством [Михаила Посохина](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/1.php) состоялось первое заседание Комиссии по вопросам урбанизма агломераций и малых городов Общественного совета Минстроя России.

Участие в заседании принял президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php), который вошел в состав членов данной комиссии.

На мероприятии обсудили итоги совместного заседания комиссии Госсовета РФ по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» и комитета Госдумы по строительству и ЖКХ, в ходе которого вице-премьер РФ Марат Хуснуллин предложил продлить до 2030 года действие национальных проектов «Жилье и городская среда», «Безопасные качественные дороги» и «Транспортная часть комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры».

Анвар Шамузафаров напомнил, что при реализации заложенных национальными проектами и отраслевой Стратегией 2030 направлений, в частности при решении вопросов развития агломераций и малых городов, необходимо учитывать прописанную в «Стратегии национальной безопасности Российской Федерации» задачу «преодоления тенденций концентрации населения в столичных агломерациях, обеспечение развития малых, средних городских и сельских поселений», а также ориентироваться на тот факт, что до 98 процентов жилищного строительства в стране финансируется самим населением. Результаты социологических опросов показывают, что люди чаще выбирают для жизни индивидуальное строительство, а не многоквартирные дома.

Анвар Шамузафаров подчеркнул, что необходимо учитывать и тот факт, что сегодня отпала необходимость территориальной увязки работы с местом проживания. С появлением технологий представители многих профессий, в особенности интеллектуального труда, получили возможность вести деятельность удаленно, без ежедневного посещения офиса. Данный факт напрямую связан с выбором места жительства и может стать стимулом к развитию малых и средних поселений. Анвар Шамузафаров отметил, что сегодня в некоторых крупных регионах уже зафиксирован спад спроса на жилье в многоквартирных домах, распродается не более 30 процентов квартир.

В ходе заседания Комиссии с докладами выступили президент Союза реставраторов России Вячеслав Фатин, председатель комиссии по территориальному развитию, городской среде и инфраструктуры Общественной палаты РФ Андрей Максимов, генеральный директор ОАО «Гипрогор» Елена Чугуевская, первый вице-президент РСС Владимир Дедюхин, руководитель экспертной группы по мониторингу общественного мнения, пресс-секретарь Общественного совета при Минстрое России Ирина Мельникова.

Участники заседания наметили план взаимодействия Комиссии по вопросам урбанизма агломераций и малых городов и Комиссии по сохранению объектов культурного наследия по вопросу сохранения и развития малых городов России, обладающих ценными памятниками архитектуры. Рассмотрели возможности существующих отечественных программ для организации работ по тематике Комиссии, а также тему информационной открытости.

# 07.12.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров принял участие в заседании комиссии по вопросам урбанизма агломераций и малых городов Общественного совета Минстроя России

Вчера, 6 декабря под председательством Михаила Посохина состоялось первое заседание комиссии по вопросам урбанизма агломераций и малых городов Общественного совета Минстроя России. Участие в заседании принял президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров, который вошёл в состав членов данной комиссии. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

На мероприятии обсудили итоги совместного заседания комиссии Госсовета РФ по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» и комитета Госдумы по строительству и ЖКХ, в ходе которого заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин предложил продлить до 2030 года действие национальных проектов «Жильё и городская среда», «Безопасные качественные дороги» и «Транспортная часть комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры».

Анвар Шамузафаров напомнил, что при реализации заложенных национальными проектами и отраслевой Стратегией – 2030 направлений, в частности, при решении вопросов развития агломераций и малых городов, необходимо учитывать прописанную в «Стратегии национальной безопасности Российской Федерации» задачу «преодоления тенденций концентрации населения в столичных агломерациях, обеспечение развития малых, средних городских и сельских поселений», а также ориентироваться на тот факт, что до 98% жилищного строительства в стране финансируется самим населением. Результаты социологических опросов показывают, что люди чаще выбирают для жизни индивидуальное строительство, а не многоквартирные дома.

Анвар Шамухамедович подчеркнул, что необходимо учитывать и тот факт, что сегодня отпала необходимость территориальной увязки работы с местом проживания. С появлением технологий представители многих профессий, в особенности интеллектуального труда, получили возможность вести деятельность удалённо, без ежедневного посещения офиса. Данный факт напрямую связан с выбором места жительства и может стать стимулом к развитию малых и средних поселений. Господин Шамузафаров отметил, что сегодня в некоторых крупных регионах уже зафиксирован спад спроса на жильё в многоквартирных домах, распродается не более 30% квартир.

В ходе заседания комиссии с докладами выступили президент Союза реставраторов России Вячеслав Фатин, председатель комиссии по территориальному развитию, городской среде и инфраструктуры Общественной палаты РФ Андрей Максимов, генеральный директор ОАО «Гипрогор» Елена Чугуевская, первый вице-президент РСС Владимир Дедюхин, руководитель экспертной группы по мониторингу общественного мнения, пресс-секретарь Общественного совета при Минстрое России Ирина Мельникова.

Участники заседания наметили план взаимодействия комиссии по вопросам урбанизма агломераций и малых городов и комиссии по сохранению объектов культурного наследия по вопросу сохранения и развития малых городов России, обладающих ценными памятниками архитектуры. Рассмотрели возможности существующих отечественных программ для организации работ по тематике комиссии, а также тему информационной открытости.

# 07.12.23 Вернув из компфонда взнос цессионарию, удмуртская СРО не обязана выплачивать проценты за пользование деньгами

Так решил суд, рассматривая иск к Ассоциации саморегулируемая организация «Строитель» (АСРО «Строитель», СРО-С-100-07122009) от цессионария, который почти год ждал возвращения средств. С подробностями – наш добровольный эксперт из Ижевска.

В декабре 2009 года Общество с ограниченной ответственностью «КомплексСтрой» стало членом АСРО «Строитель», внеся при вступлении 1.000.000 рублей в компенсационный фонд. Членство Общества было прекращено 30 июня 2017 года на основании уведомления о добровольном прекращении членства, согласно пункту 1 части 5 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В этой связи у компании возникло право на возврат денежных средств, внесённых ею в КФ. Экс-член СРО решил уступить своё право требования к саморегулируемой организации, и в марте 2022 года ООО «КомплексСтрой» заключило с Обществом с ограниченной ответственностью «Де-Юре» договор уступки требования.

В апреле 2022 года цессионарий обратился с заявлением в АСРО «Строитель» о выплате 1.000.000 рублей, однако получил отказ. По мнению саморегулируемой организации, во взаимоотношениях между СРО и её членами в отношении средств компенсационных фондов личность плательщика (получателя) денежных средств имеет существенное значение. В связи с этим лица, обращающиеся после 1 июля 2021 года за возвратом указанных взносов, должны соответствовать квалифицируемым признакам, а именно являться исключёнными из членов СРО до 1 июля 2017-го по основаниям части 6 или части 7 всё того же 191-ФЗ. Цессионарий же никогда не являлся членом АСРО «Строитель».

Не согласившись с полученным отказом, ООО «Де-Юре» обратилось в суд с иском к АСРО «Строитель» о взыскании указанной суммы. Дело № А71-8396/2022 рассматривалось в трёх инстанциях, и суды единодушно встали на сторону истца, взыскав в его пользу 1.000.000 рублей с саморегулируемой организации.

После вынесения судебного вердикта по этому делу был выдан исполнительный лист, на основании которого истец получил с АСРО «Строитель» спорный взнос. Однако на этом отношения ООО «Де-Юре» с саморегулируемой организацией не закончились.

Цессионарий посчитал, что имеет право получить с саморегуляторов проценты за пользование чужими денежными средствами. И поэтому подал в Арбитражный суд Удмуртской республики новый иск к АСРО «Строитель» о взыскании 29.178 рублей 8 копеек.

В исковом заявлении было указано, что заявление о возврате взноса в компенсационный фонд поступило в АСРО «Строитель» 25 марта 2022 года, и согласно части 14 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ, денежные средства должны быть возвращены АСРО «Строитель» не позднее 4 апреля 2022 года. Но фактически эти деньги поступили на расчетный счёт ООО «Де-Юре» лишь 20 февраля 2023 года.

Изучив материалы дела № А71- 13067/2023, суд не нашёл оснований для удовлетворения исковых требований о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, поскольку средства компенсационного фонда являются способом обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями произведённых ими товаров (работ, услуг) и иными лицами, и с момента перечисления в КФ истцу не принадлежат.

Суд также отметил, что средства компфонда СРО не являются её имуществом, она, по сути, лишь выполняет функции администратора в отношении КФ, а, следовательно, не приводит к увеличению его активов (обогащению). На этом основании суд отказал ООО «Де-Юре» в удовлетворении иска.

Решение принято совсем недавно, 4 декабря, и может быть обжаловано в течение месяца после его принятия. Учитывая то, насколько жарким был спор между сторонами в рамках предыдущего дела, можно ожидать, что проигравшее в первой инстанции ООО «Де-Юре» обжалует вынесенный вердикт.

# 08.12.23 ЗаНоСтрой. Лишь со второй попытки цессионарий взыскал с НОСТРОЙ взнос в компфонд, в полном объёме перечисленный экс-СРО в Нацобъединение

Апелляционный суд решил, что цедент, покинувший Ассоциацию строителей «Строительные ресурсы» (АС «Строительные ресурсы», ранее имела номер СРО-С-242-13022012), мог уступить своё право требования. С подробностями – наш добровольный эксперт из подмосковного Долгопрудного.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройдеталь Сервис» в период с 5 мая 2012 года по 3 июля 2017-го являлось членом Ассоциации строителей «Строительные ресурсы». При вступлении в саморегулируемую организацию компания внесла в компенсационный фонд взнос в размере 300.000 рублей.

Но вскоре сведения об Ассоциации строителей «Строительные ресурсы» были исключены из Государственного реестра саморегулируемых организаций на основании приказа Ростехнадзора от 12 декабря 2017 года № СП-140. А в сентябре 2022-го покинувшая СРО компания уступила по договору цессии ИП Андрею Рыбакову право требования к Национальному объединению строителей о возврате средств компенсационного фонда в размере 300.000 рублей.

Вскоре индивидуальный предприниматель обратился в НОСТРОЙ с заявлением о возврате взноса в компенсационный фонд Ассоциации строителей «Строительные ресурсы» в размере 300.000 рублей на основании статьи 9 Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». В ответ Нацобъединение отказало в возврате средств, поскольку, по его мнению, у ИП не было права получать эту выплату.

Господин Рыбаков с полученным отказом не согласился и подал в Арбитражный суд города Москвы иск к НОСТРОЙ о признании его решения незаконным и взыскании денежных средств в размере 300.000 рублей.  
  
Изучив материалы дела № А40-90525/23-62-748, суд указал, что положения градостроительного законодательства предусматривают неделимость взноса в компенсационный фонд с последующими правовыми последствиями (приобретение членом саморегулируемой организации свидетельства (права) на выполнение работ; возникновение солидарной ответственности у саморегулируемой организации по обязательствам в порядке статьи 60 ГрК РФ). А возврат взноса из компенсационного фонда порождает для саморегулируемой организации и НОСТРОЙ правовые последствия, связанные с прекращением солидарной ответственности по обязательствам лица, прекратившего членство в СРО.

По мнению суда, в рамках этого дела у НОСТРОЙ отсутствовали правовые основания для удовлетворения требования Андрея Рыбакова о возврате взноса, ранее внесённого в компенсационный фонд Ассоциации строителей «Строительные ресурсы» правопредшественником истца. Кроме того, индивидуальный предприниматель не подтвердил факт перечисления денежных средств ООО «Стройдеталь Сервис» в Ассоциацию строителей «Строительные ресурсы» в размере 300.000 рублей, что является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований. В этих обстоятельствах суд решил отказать ИП Рыбакову в удовлетворении иска.

Однако Андрей Анатольевич не согласился с судебным решением и обжаловал его – заявляя, что судом не полностью выяснены обстоятельства, имеющие значение для дела. Апелляционная инстанция в материалах дела обнаружила надлежащим образом заверенную копию платёжного поручения № 180 от 14 июня 2012 года с реквизитами платежа «взнос в компенсационный фонд», которое подтверждало факт перечисления ООО «Стройдеталь Сервис» 300.000 рублей в адрес Ассоциации строителей «Строительные Ресурсы».

Апелляционная инстанция также отметила, что в рамках первого рассмотрения дела не было учтено следующее. Согласно статье 382 Гражданского кодекса РФ, право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона. По общему правилу для перехода к другому лицу прав кредитора согласие должника не требуется. Уступка требования кредитором (цедентом) другому лицу (цессионарию) допускается, если она не противоречит закону.

Не допускается без согласия должника уступка требования по обязательству, в котором личность кредитора имеет существенное значение для должника (пункты 1 и 2 статьи 388 ГК РФ). Между тем, из общих положений гражданского и градостроительного законодательства, а также существа спорного обязательства не следует, что в рамках этого дела личность кредитора имеет для должника существенное значение применительно к требованиям главы 24 ГК РФ.

Прямое указание на то, что правом на обращение за возвратом взноса из компенсационного фонда обладает исключительно то лицо, которое внесло этот взнос в компенсационный фонд при вступлении в СРО, отсутствует. Аналогичная правовая позиция изложена в определении Верховного Суда РФ от 15 августа 2022 года по делу № А70-14199/2021, также постановлении Арбитражного суда Московского округа от 10 ноября 2023 года по делу № А40-12886/2023.

Сторонами не оспаривается тот факт, что ООО «Стройдеталь Сервис» после прекращения членства в Ассоциации строителей «Строительные Ресурсы» не вступало в члены иной саморегулируемой организации. Таким образом, ООО «Стройдеталь Сервис» обладало правом обратиться с заявлением о возврате внесённых взносов в компенсационный фонд исключённой СРО и было правомочно уступать соответствующие права третьим лицам. Поэтому апелляционный суд отменил ранее вынесенное решение и взыскал с НОСТРОЙ в пользу индивидуального предпринимателя Андрея Рыбакова 300.000 рублей.

# 08.12.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров принял участие в итоговом заседании Совета Российского Союза строителей

Вчера, 7 декабря в зале Учёного совета НИУ МГСУ под председательством президента Российского Союза строителей Владимира Яковлева при участии заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Сергея Музыченко состоялось итоговое заседание Совета РСС. Участие в заседании принял президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

Выступая перед участниками мероприятия, Сергей Музыченко отметил, что 2023 год для строительной отрасли стал очередным годом рекордов. Замминистра поблагодарил проектно-строительное сообщество – РСС, НОПРИЗ и НОСТРОЙ – за совместную и продуктивную деятельность, результатом которой стали сокращение административных барьеров, увязка процессов прохождения экспертизы проектной документации, подготовка комплексного законопроекта, направленного на повышение эффективности организации труда в отрасли, усиление роли и полномочий ГИП, ГАП и ГИС.

Отдельное внимание Серей Григорьевич уделил уже проведённой работе Минстроя России и НОПРИЗ по внесению изменений в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, направленных на совершенствование работы по техническому регулированию в строительстве, снижение регуляторной нагрузки на бизнес и повышение эффективности системы строительного нормирования. Технический регламент должен дать проектировщикам больше возможностей для воплощения инновационных решений, при этом сохранив на высоком уровне степень их ответственности за безопасность и качество конечного строительного продукта.

В числе первоочередных задач на 2024 год господин Музыченко обозначил: повышение производительности труда в строительной отрасли (реализация «дорожной карты», утверждённой заместителем председателя Правительства РФ Маратом Хуснуллиным) с привлечением всех ФОИВов, Нацобъединений, профессиональных объединений в области строительства; решение задач в области технического регулирования, предполагающих, в том числе, свободу в принятии проектных решений и другой уровень ответственности специалистов за принятые решения; обеспечение качественного уровня подготовки проектной документации (сокращение количества внесения изменений в проектную документацию на стадии экспертизы проекта).

Анвар Шамузафаров в своём выступлении напомнил актуальные направления развития строительной отрасли, которым уделили внимание Марат Хуснуллин и министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в ходе совместного заседания комиссии Госсовета РФ по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» и комитета Госдумы по строительству и ЖКХ 6 декабря текущего года. Марат Шакирзянович указал на необходимость комплексного обновления населённых пунктов страны и создания инфраструктуры с взаимоувязанной системой всех мероприятий. А господин Ирек Энварович в числе приоритетных обозначил задачи по дальнейшему совершенствованию технического регулирования и ценообразования в строительстве.

Также Анвар Шамухамедович рассказал об итогах совместной деятельности Минстроя России, Главгосэкспертизы и НОПРИЗ по выработке мер, направленных на сокращение нарушений в проектной документации, представляемой в органы государственной экспертизы.

В ходе заседания Совета Владимир Яковлев выступил с отчётом о работе Союза в 2023 году, первый вице-президент РСС Владимир Дедюхин представил ключевые задачи на 2024 год.

Ректор НИУ МГСУ Павел Акимов отметил, что перед строительной отраслью стоят непростые задачи по подготовке квалифицированных кадров. Сегодня необходимо увеличить количество выпускников строительных вузов на двести тысяч человек. Важно реализовывать программу «Приоритет-2030» и развивать передовые инженерные школы.

С отчетным докладом о работе комитета РСС по развитию профессионального образования и содействию занятости в строительной отрасли в 2023 году выступила его председатель, заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева. Она отметила, что члены комитета в 2023 году приняли участие в 10-ти публичных мероприятиях по своим профильным вопросам, принимали активное участие в мероприятиях Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура», членом которого является Российский Союз строителей. Комитетом проведено обсуждение таких важных для отрасли проектов документов, как ФГОС СПО «Архитектура», ФГОС ВО по УГН 16 «Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство».

В рамках содействия развитию системы непрерывного отраслевого образования проводились совместные мероприятия с комитетом ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, комиссией по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства Общественного совета при Минстрое России, с представителями образовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования.

Надежда Александровна отметила, что в части развития профессионально-общественной аккредитации комиссией ведётся активная работа, направленная на формирование пула экспертов.

В ходе итогового заседания Совета РСС с отчётными докладами выступили вице-президенты РСС, представители комитетов Союза, руководители региональных Союзов и представительств.

Состоялись награждения представителей строительных организаций – членов Российского Союза строителей и вручение свидетельств о членстве в Союзе вступившим организациям.

Руководитель Аппарата НОПРИЗ Алексей Кожуховский принял участие в заседании Совета РСС.

# РАЗНОЕ

# 04.12.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков России по текущему строительству на 1 декабря 2023 года

В ТОП-10 крупнейших российских девелоперов по объемам текущего строительства вернулись [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) и [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true).

[ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=231201) по текущему строительству возглавил застройщик [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), который сохранил первое место в ранжировании. Лидер рынка уменьшил объем текущего строительства на 52 тыс. м² (с 5,09 млн м² до 5,04 млн м²). В строительстве у девелопера — 83 жилых комплекса, в которых возводится 247 многоквартирных домов и 2 дома с апартаментами. Рейтинг компании не изменился и остался на уровне ★ 4,5.

Второе место по-прежнему занимает [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая увеличила объем текущего жилищного строительства на 298 тыс. м² (с 4,67 млн м² до 4,97 млн м²). Рейтинг девелопера сохранился на уровне ★ 4,5.

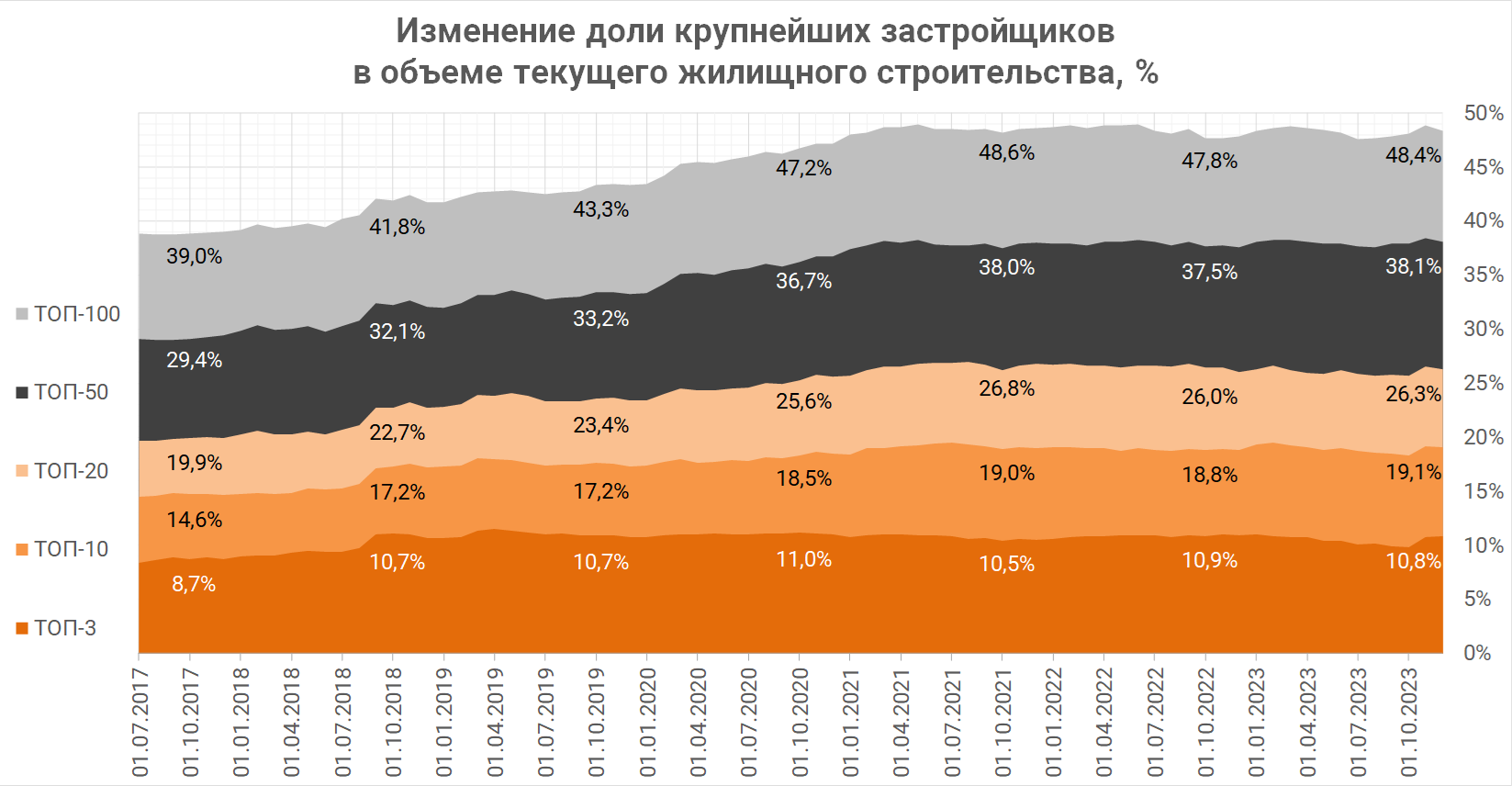
Замыкает тройку лидеров, как и в предыдущем ранжировании, [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), которая уменьшила объем текущего жилищного строительства на 33 тыс. м² (с 2,40 млн м² до 2,36 млн м²). Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 5,0.

Свои места сохранили [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) (четвертое место), [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) (пятое место), [ГК А101](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) (шестое место), [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) (седьмое место) и [ГК ЮгСтройИнвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) (восьмое место). Девятое место заняла [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true), а десятое — [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true).

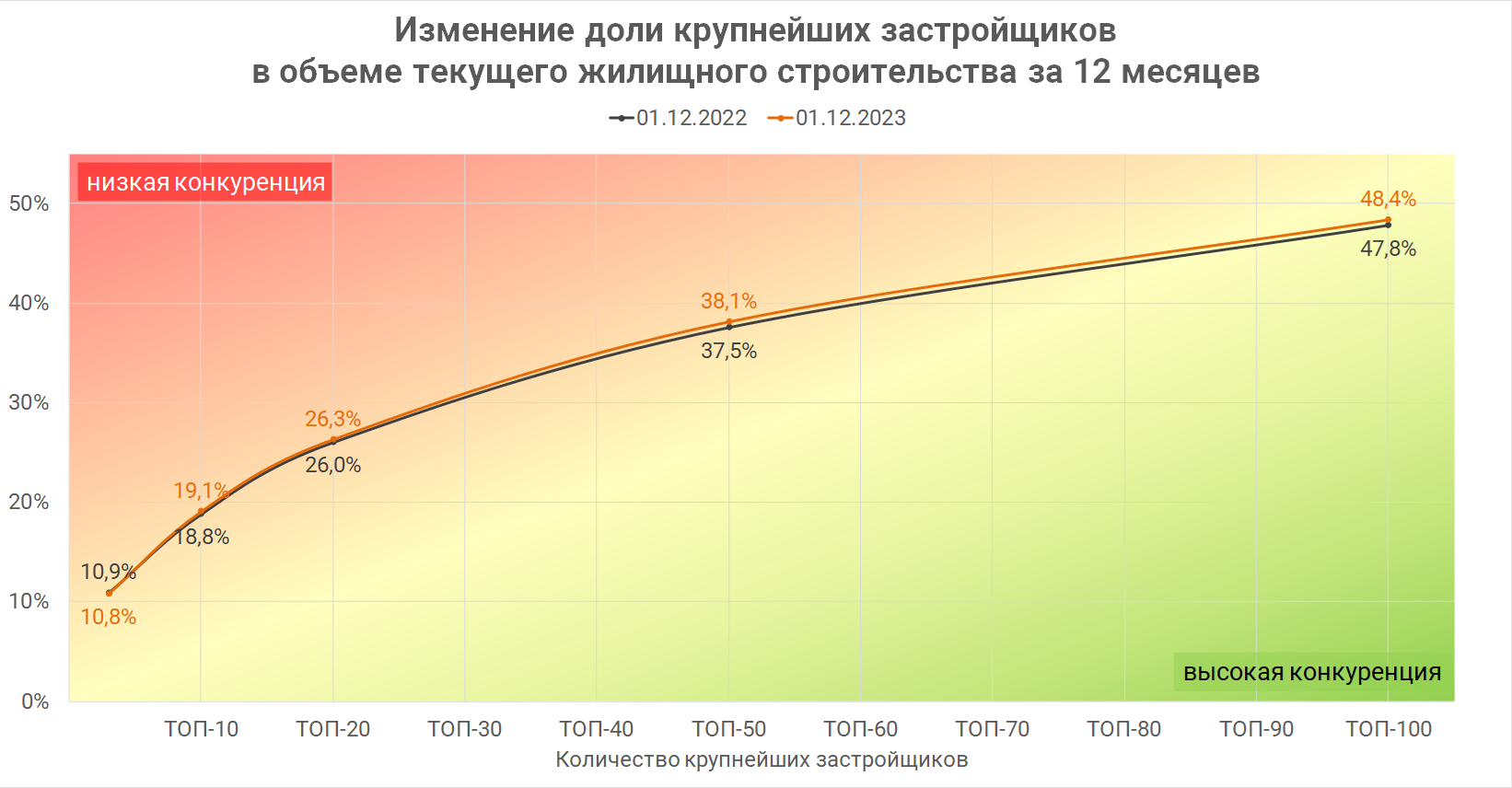
ТОП‑10 застройщиков РФ по объему текущего строительства

| **Место** | **+\-** | **Наименование, регион** | **Строится, м²** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** | **Рейтинг ЕРЗ  ⃰** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 0 ◼ | [ПИК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 5 042 665 | 83 | 247 | 2 | **★ 4,5** | 0 ◼ |
| 2 | 0 ◼ | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 4 966 294 | 52 | 228 | 20 | **★ 4,5** | 0 ◼ |
| 3 | 0 ◼ | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 2 363 863 | 28 | 114 | 0 | **★ 5,0** | 0 ◼ |
| 4 | 0 ◼ | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 1 834 270 | 23 | 50 | 5 | **★ 4,5** | 0 ◼ |
| 5 | 0 ◼ | [DOGMA, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) | 1 793 036 | 5 | 111 | 0 | **★ 5,0** | 0 ◼ |
| 6 | 0 ◼ | [ГК А101, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 1 356 217 | 11 | 45 | 0 | **★ 4,5** | 0 ◼ |
| 7 | 0 ◼ | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 1 225 058 | 18 | 73 | 0 | **★ 5,0** | 0 ◼ |
| 8 | 0 ◼ | [ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 1 121 886 | 10 | 76 | 0 | **★ 5,0** | 0 ◼ |
| 9 | +2 ▲ | [ГК Гранель, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 1 055 653 | 17 | 40 | 1 | **★ 5,0** | 0 ◼ |
| 10 | +2 ▲ | [ГК ТОЧНО, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 1 052 920 | 12 | 78 | 0 | **★ 5,0** | +0,5 ▲ |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ЖК — Жилой комплекс | | | | | | |  |  |
| МД — многоквартирный дом | | | | | | |  |  |
| ДАП — дом с апартаментами | | | | | | |  |  |

Всего десятка крупнейших девелоперов на 1 декабря 2023 года возводит 21,81 млн м² жилья (19,05% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 21,71 млн м² жилья (19,13%). На тройку лидеров приходится 12,37 млн м², или 10,8% строящегося жилья в стране.



ТОП-20 застройщиков вместе строят 26,3% жилья, ТОП-50 — 38,1%, а сотня крупнейших девелоперов — 48,4%. За последние 12 месяцев доли ТОП-10, ТОП-20, ТОП-50 и ТОП-100 выросли на 0,3 п. п. — 0,6 п. п., а доля ТОП-3 уменьшилась на 0,1 п. п. Таким образом, конкуренция увеличилась среди крупнейших застройщиков и снизилась среди более мелких участников.



\* Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам.

СПРАВКА О МЕТОДОЛОГИИ ПОДСЧЕТА ДАННЫХ

ТОП застройщиков по объему текущего строительства формируется и публикуется 1-го числа каждого месяца. При формировании ТОП по каждому застройщику учитываются жилые дома и дома с апартаментами, имеющие опубликованные проектные декларации и не имеющие опубликованных разрешений на ввод в эксплуатацию в [ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/) (наш.дом.рф) на дату формирования ТОП. Для жилых домов учитывается площадь, указанная в п. 9.3.1 проектных деклараций, а для домов с апартаментами — площадь апартаментов в общей площади здания.

# 04.12.23 СГ. Названа разница в стоимости первичного и вторичного жилья в России

На начало декабря 2023 года в среднем по России квартира в новостройке на 15% оценивается выше, чем на вторичном рынке жилья. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом центре «Мир квартир», уточнив, что первичные квартиры стоят в среднем 6,734 млн рублей, вторичные – 5,851 млн рублей.

Больше всего средняя цена объекта в новостройке превышает цену на «вторичке» в Новокузнецке (на 72,6%), Томске (на 50,1%), Краснодаре (на 41,7%), Нижнем Новгороде (на 41,5%), Астрахани (на 38,7%), Череповце (на 37,9%), Нижнем Тагиле (на 37,8%), Челябинске (на 36,7%), Красноярске (на 30,4%) и Кургане (на 29,9%).

И только в восьми городах квартира в новостройке дешевле: в Махачкале – на 27,4%, Магнитогорске – на 14,8%, Владимире – на 8,3%, Владикавказе – на 5,8%, Оренбурге – на 3,1%, Севастополе – на 2,8%, Ставрополе – на 1,4% и Улан-Удэ – на 0,5%.

В Москве новые квартиры на 8,5% дороже подержанных, в Подмосковье – на 16,9%, в Петербурге – на 18,1%.

«Еще в начале января разрыв цены квадратного метра новостроек и «вторички» составлял 14,2%, а цены средней квартиры – 14,7%. Таким образом, ценовой контраст увеличился в течение 2023 года. Прирост квадратного метра строящейся недвижимости за последние 11 месяцев составил 14,7%, в то время как «квадрат» «вторички» подорожал всего на 10,9%.

Это объясняется более дешевой ипотекой за счет льготных программ на первичном рынке, которая привлекла больше спроса и выше подняла цены, – говорит генеральный директор портала «Мир квартир» Павел Луценко, – До 2020 года, когда власти предложили потребителям льготную ипотеку, в большинстве городов (51 из 70) цены регулярного рынка превалировали над ценами первичного».

# 04.12.23 ИНТЕРФАКС-ЮГ. Власти Севастополя оценивают ущерб от шторма в 6,5 млрд рублей

Ущерб от шторма, накрывшего Севастополь неделю назад, предварительно составляет около 6,5 млрд рублей, сообщил губернатор Михаил Развожаев.

"Предварительно, ущерб — порядка 6,5 млрд", — сказал Развожаев на аппаратном совещании правительства города в понедельник.

По его словам, эти данные уже переданы в федеральные органы власти.

Ураганный ветер порывами до 40 м/с накрыл Крым 26 ноября. Вышедшее из берегов море подтопило набережные, прибрежную инфраструктуру и здания, повалило деревья и сорвало крыши. Пять жителей Севастополя обратились за медпомощью. Введен режим ЧС федерального уровня.

Ранее власти Крыма предварительно оценили ущерб в 39,7 млрд рублей.

# 05.12.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам января — ноября 2023 года

Портал ЕРЗ.РФ обновил [ТОП застройщиков по объемам ввода жилья](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2023).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Место** | **+\-** | **Наименование, регион** | **Введено, м²** | **Регионов** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| 1 | 0◼ | [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 1 983 895 | 8 | 48 | 95 | 3 |
| 2 | +1▲ | [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 1 252 297 | 3 | 23 | 68 | 6 |
| 3 | -1▼ | [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 640 805 | 2 | 10 | 29 | 0 |
| 4 | +2▲ | [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 587 371 | 3 | 13 | 29 | 0 |
| 5 | +6▲ | [Группа ЦДС, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1777698001?regionKey=0&organizationId=1777698001&notInSale=true) | 363 087 | 2 | 5 | 16 | 0 |
| 6 | +685▲ | [ГК ДИСКУС, Новосибирская область](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4564674001?regionKey=0&organizationId=4564674001&notInSale=true) | 335 252 | 1 | 3 | 27 | 0 |
| 7 | +14▲ | [ГК ИНГРАД, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) | 316 321 | 3 | 5 | 15 | 0 |
| 8 | +8▲ | [ГК ФСК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 294 227 | 4 | 8 | 19 | 0 |
| 9 | -4▼ | [ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 291 513 | 3 | 6 | 17 | 0 |
| 10 | +14▲ | [Фонд развития территорий, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/16758979001?regionKey=0&organizationId=16758979001&notInSale=true) | 275 286 | 3 | 5 | 33 | 0 |

\* изменение места застройщика указано по отношению к итогам 2022 года

По итогам десяти месяцев [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) удерживает первое место. Он ввел более 1,98 млн м² жилья. Это 95 многоквартирных домов и три дома с апартаментами в 48 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Москве (63%), на Московскую область приходится 25% введенного жилья. По итогам 2022 года застройщик занимал первое место с объемом ввода 2,13 млн м² жилья. В 2023 году он планирует ввести в общей сложности 2,37 млн м².

На втором месте остается [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая ввела более  1,25 млн м². По итогам 2022 года застройщик занял третье место. За год группа планирует ввести в общей сложности 1,85 млн м².

На третьем месте по-прежнему [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) с объемом ввода более 640 тыс. м². На четвертом месте — [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true), на пятом — [Группа ЦДС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1777698001?regionKey=0&organizationId=1777698001&notInSale=true).

Если планы застройщиков по вводу жилья в 2023 году будут выполнены, то десятка лидеров по итогам года будет выглядеть так:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Застройщик** | **Объем ввода жилья, м²** | | | | **Прирост год к году** |
| **январь —** | **ноябрь —** | **2023 год** | **2022 год** |
| **октябрь** | **декабрь** |
| **факт, м²** | **план \*, м²** | **план, м²** | **факт, м²** | **план, %** |
| [ПИК, г.  Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 1 983 895 | 387 483 | 2 371 378 | 2 128 878 | +11% |
| [ГК Самолет, г.  Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 1 252 297 | 599 357 | 1 851 654 | 938 038 | +97% |
| [Группа ЛСР, г.  Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 587 371 | 362 293 | 949 664 | 543 542 | +75% |
| [ГК ФСК, г.  Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 294 227 | 472 739 | 766 966 | 262 110 | +193% |
| [Холдинг Setl Group, г.  Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 640 805 | 24 494 | 665 299 | 888 008 | -25% |
| [Группа ЦДС, г.  Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1777698001?regionKey=0&organizationId=1777698001&notInSale=true) | 363 087 | 152 297 | 515 384 | 341 613 | +51% |
| [ГК ИНГРАД, г.  Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) | 316 321 | 141 671 | 457 992 | 230 499 | +99% |
| [ГК Гранель, г.  Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-granel-955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001) | 228 405 | 199 870 | 428 275 | 274 150 | +56% |
| [ГК ССК, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true) | 229 685 | 188 926 | 418 611 | 164 110 | +155% |
| [ГК Главстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-glavstroj-1961151001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1961151001), г. Москва | 233 471 | 126 080 | 359 551 | 373 471 | -4% |

\* Планы по вводу рассчитаны исходя из сроков ввода в эксплуатацию, указанных в проектных декларациях

*СПРАВКА О МЕТОДОЛОГИИ ПОДСЧЕТА ДАННЫХ*

*ТОП застройщиков по объему ввода жилья в эксплуатацию формируется и публикуется 1‑го числа каждого месяца. При формировании ТОП по каждому застройщику учитываются жилые дома и дома с апартаментами, имеющие опубликованные в*[*ЕИСЖС*](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/)*(наш.дом.рф) на дату формирования ТОП проектные декларации, а также разрешения на ввод в эксплуатацию, полученные в текущем году. Для жилых домов учитывается фактически введенная в эксплуатацию жилая площадь, а для домов с апартаментами — фактически введенная в эксплуатацию площадь апартаментов в общей площади здания.*

*Все ТОП застройщиков, публикуемые в течение года, являются промежуточными и показывают текущее состояние ввода жилья в разрезе застройщиков. Пик ввода жилья в эксплуатацию застройщиками традиционно приходится на IV квартал каждого года. Итоговый ТОП застройщиков по вводу жилья в эксплуатацию публикуется в начале февраля года, следующего за отчетным годом, после проведения сверки ввода жилья с застройщиками.*

# 05.12.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. В Благовещенске началось возведение моста из России в Китай

Благовещенские строители приступили к строительству грузопассажирского понтонного моста через реку Амур, который должен напрямую связать российско-китайские берега. Как сообщают в Министерстве транспорта Амурской области, переход будет готов уже во второй половине декабря.

Мост соединит пропускные пункты в российском Благовещенске и китайском Хайхэ. Пассажирские перевозки будут осуществляться по нему на нескольких автобусах. В настоящий момент переправу с одной стороны на другую производят суда на воздушных подушках.

По заявлению исполняющей обязанности главы регионального Минтранса Светланы Поповой, сейчас строители ждут устойчивого промерзания русла реки для выполнения последующего монтажа и вмораживание мостовых конструкций в лёд.

# 05.12.23 ЕРЗ. Эксперты сравнили современные новостройки с лучшими ЖК начала века

В Москве сформировался отдельный сегмент «новой вторички», по [расчетам](https://www.metrium.ru/news/detail/starye-novostroyki-protiv-novykh-kakie-alternativy-est-u-pokupateley-pereotsenennoy-vtorichki/) компании [Метриум](https://www.metrium.ru/), порядка 15% квартир на этом рынке предлагаются сегодня собственниками домов, которые построены в нулевых.

Как правило, констатируют аналитики, эта недвижимость морально устарела, но ее стоимость сопоставима с расценками актуальных новостроек. Изучив предложение в десяти ЖК из 2000-х, эксперты нашли более привлекательные современные альтернативы.

Всего они рассмотрели 300 вариантов в некогда знаковых, ярких «старых новостройках». Их стоит перечислить: ЖК Алые паруса, Триумф Палас, Золотые ключи, Шуваловский, Эдельвейс, Дом в Сокольниках, Континенталь, Дом на Беговой, Триколор.

Для сравнения была взята и первая в Москве «элитка», построенная в 1994 году, — ЖК Вересаева, 6.

Жилье в этих домах стоит дорого. Прежде всего, это связано с площадью квартир. Так, средняя площадь однокомнатной составляет 52 кв. м, двухкомнатной — 71 кв. м, трехкомнатной — 124 кв. м, четыре-плюс — 209 кв. м.

Для сравнения: в современных новостройках «старой» Москвы однокомнатные — это в среднем 42 кв. м, двухкомнатные — 65 кв. м, трехкомнатные — 96 кв. м, четыре-плюс — 166 кв. м.

Соответственно, большая площадь обусловливает высокую стоимость, даже если цена 1 кв. м умеренная.

Помимо этого, качество планировок больших квартир — невысокое. Среди них встречаются трехкомнатные лоты площадью более 100 кв. м без гардеробной, с одним санузлом, со смежными комнатами и другими недостатками.

Сравнение других качественных характеристик также говорит не в пользу «новой вторички».

При этом за среднюю однокомнатную квартиру собственники просят 25 млн руб. (против 18 млн руб. на рынке актуальных новостроек), за двухкомнатную — 31 млн руб. (практически равноценно), за трехкомнатную — 75 млн руб. (против 50 млн руб.), за четыре-плюс — 116 млн руб. (против 125 млн руб.).

«Конечно, есть психологическая и субъективная склонность владельцев старого жилья преувеличивать стоимость своих квартир», — [прокомментировал](https://www.metrium.ru/news/detail/starye-novostroyki-protiv-novykh-kakie-alternativy-est-u-pokupateley-pereotsenennoy-vtorichki/) управляющий директор компании Метриум **Руслан Сырцов**. — Особенно, если в свое время в квартиру были вложены значительные средства на дорогой ремонт».

«Наиболее заметен прогресс в архитектурном плане», — добавил коммерческий директор [Optima Development](https://www.optimadevelopment.ru/) **Дмитрий Голев**.

Современные проекты, по его словам, часто разрабатывают зарубежные архитекторы. Полноценной частью ЖК стали лобби, ресепшн, лаундж-зоны. При этом высота потолков в таких помещениях может быть равна двум этажам дома.

«Девелоперы сегодня не стремятся сэкономить на социальных пространствах, потому что жители хотят формировать внутреннее комьюнити, а для этого нужны места для встреч, отдыха, приема гостей за пределами квартиры», — подчеркнул эксперт.

«Покупательский опыт клиентов премиального сегмента жилья за последние 20 лет существенно обогатился», — отметила коммерческий директор [Regions Development](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/regions-development-21281696001?organizationId=21281696001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) **Лилия Арцибашева**.

Прежде всего, по ее мнению, изменились представления о прилегающей территории. Люди хотят видеть рядом с домом парки, развлекательные зоны, арт-объекты, места для занятия спортом и т. п. — благоустройство стало одним из основных конкурентных преимуществ проектов.

Аналитики Метриум составили таблицу возможных альтернативных вариантов жилью 2000-х в современных ЖК. С ними можно ознакомиться [здесь](https://www.metrium.ru/news/detail/starye-novostroyki-protiv-novykh-kakie-alternativy-est-u-pokupateley-pereotsenennoy-vtorichki/).

# 05.12.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП новостроек России с изменениями на 1 декабря 2023 года

[ЖК Дом Булычев](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-bulychev-16976385001?regionKey=142878001&gkId=16976385001) улучшил свою позицию в [ТОП-10 новостроек](https://erzrf.ru/top-novostroek1/rf?regionKey=0&datePublication=231201&dateVersion=2) России на 1 декабря 2023 года.

| **Место** | | **ЖК** | **Оценка ЕРЗ** | | **Застройщик** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 0 ◼ | [ЖК Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&gkId=4347194001), г. Екатеринбург | 76,95 | 0,00 ◼ | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) |
| 2 | 0 ◼ | [ЖК Нагорный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-nagornyj-10069150001?regionKey=144910001&gkId=10069150001), г. Екатеринбург | 76,50 | 0,00 ◼ | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) |
| 3 | 0 ◼ | [ЖК Znak Город Будущего](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-znak-12732156001?regionKey=145459001&gkId=12732156001), Удмуртская Республика, п. Первомайский | 72,90 | 0,00 ◼ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| 4 | +1 ▲ | [ЖК Дом Булычев](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-bulychev-16976385001?regionKey=142878001&gkId=16976385001), г. Киров | 72,55 | +0,60 ▲ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| 5 | -1 ▼ | [ЖК Атмосфера](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-atmosfera-8960943001?regionKey=144115001&gkId=8960943001), г. Астрахань | 72,45 | 0,00 ◼ | [ДК Прогресс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5599108001?regionKey=0&organizationId=5599108001) |
| 6 | -1 ▼ | [ЖК Европейский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-evropejskij-kvartal-9112204001?regionKey=145441001&gkId=9112204001), г. Тюмень | 71,95 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| 7 | 0 ◼ | [ЖК Квартал на Некрасова](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-nekrasova-16757515001?regionKey=144910001&gkId=16757515001), г. Екатеринбург | 71,85 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| 8 | 0 ◼ | [ЖК СОЮЗ PRIORITY](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sojuz-priority-21392087001?regionKey=142499001&gkId=21392087001), г. Иркутск | 71,40 | 0,00 ◼ | [ГК ГРАНДСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5528854001?regionKey=0&organizationId=5528854001) |
| 9 | 0 ◼ | [ЖК Квартал на Декабристов](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-dekabristov-535153001?regionKey=143863001&gkId=535153001), г. Новосибирск | 70,85 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| 10 | 0 ◼ | [ЖК Сердце Каспия](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-serdce-kaspija-4295909001?regionKey=144115001&gkId=4295909001), г. Астрахань | 70,40 | 0,00 ◼ | [РАЗУМ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4296089001?regionKey=0&organizationId=4296089001) |

[ЖК Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&gkId=4347194001) (г. Екатеринбург) от застройщика [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) остается на первом месте. Оценка потребительских качеств жилого комплекса не изменилась и составила 76,95 балла.

Второе место, как и месяц назад, занял [ЖК Нагорный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-nagornyj-10069150001?regionKey=144910001&gkId=10069150001) (г. Екатеринбург) от застройщика [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001). Оценка жилого комплекса сохраняется на уровне 76,5 балла.

[ЖК Znak Город Будущего](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-znak-12732156001?regionKey=145459001&gkId=12732156001) (Удмуртская Республика, п. Первомайский) от [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) удерживает третье место. Оценка качества жилого комплекса осталась прежней — 72,9 балла.

На четвертое место с пятого поднялся [ЖК Дом Булычев](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-bulychev-16976385001?regionKey=142878001&gkId=16976385001) (г. Киров) от [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001), улучшив свой прошлый результат. Оценка ЖК увеличилась на 0,6 балла — до 72,55.

Пятое место занял [ЖК Атмосфера](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-atmosfera-8960943001?regionKey=144115001&gkId=8960943001) (г. Астрахань) от [ДК Прогресс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5599108001?regionKey=0&organizationId=5599108001). Оценка качества ЖК не изменилась и составила 72,45 балла.

[ЖК Европейский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-evropejskij-kvartal-9112204001?regionKey=145441001&gkId=9112204001) (г. Тюмень) от застройщика [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) переместился на шестое место. Оценка жилого комплекса сохраняется на уровне 71,95 балла.

[ЖК Квартал на Некрасова](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-nekrasova-16757515001?regionKey=144910001&gkId=16757515001) (г. Екатеринбург) от застройщика [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001), как и месяц назад, занял седьмое место. Оценка качества жилого комплекса осталась прежней — 71,85 балла.

Восьмое место удерживает [ЖК СОЮЗ PRIORITY](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sojuz-priority-21392087001?regionKey=142499001&gkId=21392087001) (г. Иркутск) от [ГК ГРАНДСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5528854001?regionKey=0&organizationId=5528854001). Оценка ЖК осталась на уровне 71,4 балла.

[ЖК Квартал на Декабристов](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-dekabristov-535153001?regionKey=143863001&gkId=535153001) (г. Новосибирск) от застройщика [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001), как и раньше, на девятом месте. Оценка качества ЖК не изменилась и составила 70,85 балла.

Десятое место по-прежнему занимает [ЖК Сердце Каспия](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-serdce-kaspija-4295909001?regionKey=144115001&gkId=4295909001) (г. Астрахань) от застройщика [РАЗУМ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4296089001?regionKey=0&organizationId=4296089001). Оценка жилого комплекса сохраняется на уровне 70,4 балла.

Из числа регионов с активным жилищным строительством ТОП-10 обновился в [Московской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/moskovskaya-oblast?regionKey=143449001&datePublication=231201&dateVersion=2) и [Республике Татарстан](https://erzrf.ru/top-novostroek1/respublika-tatarstan-tatarstan?regionKey=145204001&datePublication=231201&dateVersion=2).

**СПРАВКА О МЕТОДОЛОГИИ ПОДСЧЕТА ДАННЫХ**

*ТОП новостроек по потребительским качествам формируется и публикуется каждое 1-е число месяца. Каждый жилой комплекс для попадания в ТОП должен иметь квартиры в продаже от застройщика, и в отношении жилого комплекса должна быть проведена оценка специалистами портала ЕРЗ.РФ по 133 потребительским качествам.*

# 05.12.23 ЕРЗ. Лидеры ТОП новостроек на 1 декабря 2023 года сменились в 11 регионах

Портал [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/) обновил [ТОП новостроек](https://erzrf.ru/top-novostroek1/rf?regionKey=0&datePublication=231201&dateVersion=2) в России и регионах. Лидеры на 1 декабря 2023 года сменились в Воронежской области, Кабардино-Балкарской Республике, Калининградской, Кемеровской, Костромской, Московской, Пензенской и Самарской областях, Республиках Калмыкия, Карелия и Чеченской Республике.

Лидером ТОП в Воронежской области стал [ЖК Z-town](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-z-town-18811627001?regionKey=142301001&gkId=18811627001), в Кабардино-Балкарской Республике — [ЖК FLAGMAN PARK](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-flagman-park-21231184001?regionKey=142568001&gkId=21231184001), в Калининградской области — [ЖК Балтийская гавань](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-baltijskaja-gavan-23601730001?regionKey=142595001&gkId=23601730001), в Кемеровской области — [ЖК Парковый](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-parkovyj-17659659001?regionKey=142816001&gkId=17659659001), в Костромской области — [ЖК Дом у парка Победы](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-u-parka-pobedy-18013347001?regionKey=142962001&gkId=18013347001), в Московской области — [ЖК EVO](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dogma-evo-23672256001?regionKey=143449001&gkId=23672256001), в Пензенской области — [ЖК Созвездие](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sozvezdie-13098531001?regionKey=144442001&gkId=13098531001), в Республике Калмыкия — [ЖК Дом по пр. им. П. Анацкого](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-po-prim-panackogo-24182372001?regionKey=142666001&gkId=24182372001), в Республике Карелия — [ЖК Каскад](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kaskad-569246001?regionKey=177093001&gkId=569246001), в Самарской области — [ЖК Green River](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-green-river-22711752001?regionKey=144745001&gkId=22711752001), в Чеченской Республике — [ЖК GROZNY TOWERS](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-grozny-towers-22229520001?regionKey=145678001&gkId=22229520001). Еще у девяти жилых комплексов, возглавляющих ТОП, изменились оценки потребительских качеств, но место осталось прежним.

| **Регион** | **Место** | **ЖК** | **Оценка ЕРЗ** | | **Застройщик** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Российская Федерация | 0 ◼ | [ЖК Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&gkId=4347194001), г. Екатеринбург | 76,95 | 0,00 ◼ | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) |
| Алтайский край | 0 ◼ | [ЖК Opera Residence](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-opera-residence-21712188001?regionKey=144004001&gkId=21712188001), Алтайский край, г. Барнаул | 41,25 | 0,00 ◼ | [СЗ Легиан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/21712121001?regionKey=0&organizationId=21712121001) |
| Амурская область | 0 ◼ | [ЖК Амур Сити](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-amur-siti-22543760001?regionKey=144043001&gkId=22543760001), Амурская область, г. Благовещенск | 47,60 | +6,90 ▲ | [СД ГРУПП СЗ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/18307771001?regionKey=0&organizationId=18307771001) |
| Архангельская область | 0 ◼ | [ЖК Maxi Life на Выучейского, 31](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-maxi-life-na-vyuchejskogo-31-22641621001?regionKey=144073001&gkId=22641621001), г. Архангельск | 45,95 | 0,00 ◼ | [Макси Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14663068001?regionKey=0&organizationId=14663068001) |
| Астраханская область | 0 ◼ | [ЖК Атмосфера](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-atmosfera-8960943001?regionKey=144115001&gkId=8960943001), г. Астрахань | 72,45 | 0,00 ◼ | [ДК Прогресс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5599108001?regionKey=0&organizationId=5599108001) |
| Белгородская область | 0 ◼ | [ЖК Космос](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kosmos-18273675001?regionKey=144199001&gkId=18273675001), Белгородская область, г. Старый Оскол | 50,40 | 0,00 ◼ | [Индустрия строительства](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5634003001?regionKey=0&organizationId=5634003001) |
| Брянская область | 0 ◼ | [ЖК Мегаполис-Парк (Мичуринский)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-megapolis-park-michurinskij-11619697001?regionKey=144235001&gkId=11619697001), Брянская область, п. Мичуринский | 62,55 | 0,00 ◼ | [ГК Мегаполис](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3104931001?regionKey=0&organizationId=3104931001) |
| 0 ◼ | [ЖК Мегаполис-Парк (Путевка)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-megapolis-park-1333956001?regionKey=144235001&gkId=1333956001), Брянская область, п. Путевка | 62,55 | 0,00 ◼ | [ГК Мегаполис](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3104931001?regionKey=0&organizationId=3104931001) |
| Владимирская область | 0 ◼ | [ЖК Доброград (д. Гороженово)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-7132706001?regionKey=144307001&gkId=7132706001), Владимирская область, д. Гороженово | 52,20 | +5,00 ▲ | [СЗ Доброград](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22017670001?regionKey=0&organizationId=22017670001) |
| 0 ◼ | [ЖК Доброград (п. Доброград)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-p-dobrograd-18035413001?regionKey=144307001&gkId=18035413001), Владимирская область, п. Доброград | 52,20 | +5,00 ▲ | [СЗ Доброград](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22017670001?regionKey=0&organizationId=22017670001) |
| 0 ◼ | [ЖК Доброград (с. п. Новосельское)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-s-p-novoselskoe-15826264001?regionKey=144307001&gkId=15826264001), Владимирская область, с. п. Новосельское | 52,20 | +5,00 ▲ | [СЗ Доброград](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22017670001?regionKey=0&organizationId=22017670001) |
| Волгоградская область | 0 ◼ | [ЖК Level Up](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-level-up-21777769001?regionKey=144379001&gkId=21777769001), г. Волгоград | 40,05 | 0,00 ◼ | [Синара-Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/701340001?regionKey=0&organizationId=701340001) |
| Вологодская область | 0 ◼ | [ЖК Maxi Life на Возрождения](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-maxi-life-na-vozrozhdenija-24193329001?regionKey=142254001&gkId=24193329001), Вологодская область, г. Вологда | 62,35 | +5,90 ▲ | [Макси Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14663068001?regionKey=0&organizationId=14663068001) |
| Воронежская область | +1 ▲ | [ЖК Z-town](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-z-town-18811627001?regionKey=142301001&gkId=18811627001), г. Воронеж | 63,55 | +14,50 ▲ | [ДК Новый код](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/20991164001?regionKey=0&organizationId=20991164001) |
| Забайкальский край | 0 ◼ | [ЖК Современник](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-lenina-22466995001?regionKey=142397001&gkId=22466995001), Забайкальский край, г. Чита | 23,90 | 0,00 ◼ | [РУС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5584610001?regionKey=0&organizationId=5584610001) |
| Ивановская область | 0 ◼ | [ЖК Левитан](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-levitan-23917656001?regionKey=142430001&gkId=23917656001), г. Иваново | 32,90 | 0,00 ◼ | [СЗ Арена Спорта](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23917522001?regionKey=0&organizationId=23917522001) |
| Иркутская область | 0 ◼ | [ЖК СОЮЗ PRIORITY](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sojuz-priority-21392087001?regionKey=142499001&gkId=21392087001), г. Иркутск | 71,40 | 0,00 ◼ | [ГК ГРАНДСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5528854001?regionKey=0&organizationId=5528854001) |
| Кабардино-Балкарская Республика | новый ► | [ЖК FLAGMAN PARK](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-flagman-park-21231184001?regionKey=142568001&gkId=21231184001), Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик | 31,85 | новый ► | [Flagman Invest](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/21230634001?regionKey=0&organizationId=21230634001) |
| Калининградская область | +11 ▲ | [ЖК Балтийская гавань](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-baltijskaja-gavan-23601730001?regionKey=142595001&gkId=23601730001), Калининградская область, г. Балтийск | 46,50 | +16,70 ▲ | [ГК ТВН](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/12915973001?regionKey=0&organizationId=12915973001) |
| Калужская область | 0 ◼ | [ЖК Новый город](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novyj-gorod-600568001?regionKey=142678001&gkId=11529148001), Калужская область, г. Обнинск | 52,90 | 0,00 ◼ | [ГК Новый город](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3861065001?regionKey=0&organizationId=3861065001) |
| Камчатский край | 0 ◼ | [ЖК Олимп](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-olimp-23644850001?regionKey=142747001&gkId=23644850001), Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский | 23,50 | 0,00 ◼ | [СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОЛИМП-КАМЧАТКА](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23644929001?regionKey=0&organizationId=23644929001) |
| Карачаево-Черкесская Республика | 0 ◼ | [ЖК По ул. Парковая](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-parkovaja-22610550001?regionKey=142759001&gkId=22610550001), г. Черкесск | 16,85 | 0,00 ◼ | [АРБАТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22609848001?regionKey=0&organizationId=22609848001) |
| Кемеровская область | +1 ▲ | [ЖК Парковый](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-parkovyj-17659659001?regionKey=142816001&gkId=17659659001), г. Кемерово | 49,60 | +4,30 ▲ | [ГК Атмосфера](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22691849001?regionKey=0&organizationId=22691849001) |
| Кировская область | 0 ◼ | [ЖК Дом Булычев](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-bulychev-16976385001?regionKey=142878001&gkId=16976385001), г. Киров | 72,55 | +0,60 ▲ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| Костромская область | +2 ▲ | [ЖК Дом у парка Победы](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-u-parka-pobedy-18013347001?regionKey=142962001&gkId=18013347001), г. Кострома | 37,45 | +5,50 ▲ | [ГК МастерСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3624107001?regionKey=0&organizationId=3624107001) |
| Краснодарский край | 0 ◼ | [ЖК Белые Росы](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-belye-rosy-10061176001?regionKey=143001001&gkId=10061176001), Краснодарский край, ст. Динская | 67,15 | 0,00 ◼ | [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001) |
| Красноярский край | 0 ◼ | [ЖК Южный Берег](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-juzhnyj-bereg-4684946001?regionKey=143082001&gkId=4684946001), г. Красноярск | 57,90 | +3,30 ▲ | [СГ СМ.СИТИ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/754951001?regionKey=0&organizationId=754951001) |
| Курганская область | 0 ◼ | [ЖК Квартал Резиденция](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-rezidencija-16822257001?regionKey=143215001&gkId=16822257001), г. Курган | 60,15 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| Курская область | 0 ◼ | [ЖК Инстеп.Сити](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-instep-city-18659644001?regionKey=143245001&gkId=18659644001), г. Курск | 42,70 | 0,00 ◼ | [Инстеп](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2992531001?regionKey=0&organizationId=2992531001) |
| Ленинградская область | 0 ◼ | [ЖК ЛесART](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-lesart-21111889001?regionKey=143275001&gkId=21111889001), Ленинградская область, п. Новоселье | 42,50 | 0,00 ◼ | [СК ЛенРусСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2496320001?regionKey=0&organizationId=2496320001) |
| Липецкая область | 0 ◼ | [ЖК Геометрия-Вершина](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-vershina-23582064001?regionKey=143368001&gkId=23582064001), г. Липецк | 44,10 | 0,00 ◼ | [ГК ОДСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1460205001?regionKey=0&organizationId=1460205001) |
| Москва | 0 ◼ | [ЖК Дом Лаврушинский](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-lavrushinskij-18482363001?regionKey=143443001&gkId=18482363001), г. Москва | 70,00 | 0,00 ◼ | [Sminex-Интеко](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4354668001?regionKey=0&organizationId=4354668001) |
| Новая Москва | 0 ◼ | [ЖК Рассказово](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rasskazovo-1222973001?regionKey=143443001&gkId=1222973001), Москва, д. Рассказовка | 55,00 | 0,00 ◼ | [Холдинг Sezar Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1214960001?regionKey=0&organizationId=1214960001) |
| Московская область | +7 ▲ | [ЖК EVO](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dogma-evo-23672256001?regionKey=143449001&gkId=23672256001), Московская область, г. Реутов | 62,95 | +18,70 ▲ | [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?regionKey=0&organizationId=5699998001) |
| Мурманская область | 0 ◼ | [ЖК Русский Север](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-shevchenko-23211221001?regionKey=143689001&gkId=23211221001), г. Мурманск | 20,85 | 0,00 ◼ | [Специализированный Застройщик АРКТИКУМ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23210958001?regionKey=0&organizationId=23210958001) |
| Нижегородская область | 0 ◼ | [ЖК Дельвиг](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-delvig-21195234001?regionKey=143743001&gkId=21195234001), Нижегородская область, г. Нижний Новгород | 50,80 | 0,00 ◼ | [ГК Столица Нижний](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1172140001?regionKey=0&organizationId=1172140001) |
| Новгородская область | 0 ◼ | [ЖК Лето-Лето](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-leto-22478269001?regionKey=143830001&gkId=22478269001), Новгородская область, г. Великий Новгород | 27,85 | 0,00 ◼ | [СЗ СК Возрождение-23](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22478146001?regionKey=0&organizationId=22478146001) |
| Новосибирская область | 0 ◼ | [ЖК Квартал на Декабристов](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-dekabristov-535153001?regionKey=143863001&gkId=535153001), г. Новосибирск | 70,85 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| Омская область | 0 ◼ | [ЖК Зеленая река](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-zelenaja-reka-21225186001?regionKey=143908001&gkId=21225186001), г. Омск | 39,15 | 0,00 ◼ | [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001) |
| Оренбургская область | 0 ◼ | [ЖК Авторский дом Перовский](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-perovskij-22928971001?regionKey=143929001&gkId=22928971001), г. Оренбург | 39,40 | +1,00 ▲ | [ГК М-ЛЕВЕЛ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/12210102001?regionKey=0&organizationId=12210102001) |
| Орловская область | 0 ◼ | [ЖК Мкр. Династия](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mkr-dinastija-23811688001?regionKey=143968001&gkId=23811688001), Орловская область, г. Орёл | 45,30 | 0,00 ◼ | [ГК ОДСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1460205001?regionKey=0&organizationId=1460205001) |
| Пензенская область | +2 ▲ | [ЖК Созвездие](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sozvezdie-13098531001?regionKey=144442001&gkId=13098531001), Пензенская область, с. Засечное | 62,60 | +2,60 ▲ | [СХ ТЕРМОДОМ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4784610001?regionKey=0&organizationId=4784610001) |
| Пермский край | 0 ◼ | [ЖК Ньютон](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-njuton-7676111001?regionKey=144475001&gkId=7676111001), г. Пермь | 56,60 | 0,00 ◼ | [UDS](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/834259001?regionKey=0&organizationId=834259001) |
| Приморский край | 0 ◼ | [ЖК Novatoria](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novatoria-16663270001?regionKey=144553001&gkId=16663270001), Приморский край, г. Владивосток | 56,40 | 0,00 ◼ | [Ареал-Недвижимость](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5905467001?regionKey=0&organizationId=5905467001) |
| Псковская область | 0 ◼ | [ЖК Клубный дом ТЭЦ](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-tec-na-velikoj-9015742001?regionKey=144589001&gkId=9015742001), г. Псков | 29,55 | 0,00 ◼ | [Дом на Советской](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/9014788001?regionKey=0&organizationId=9014788001) |
| Республика Адыгея | 0 ◼ | [ЖК Родной Дом](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rodnoj-dom-5663675001?regionKey=143989001&gkId=5663675001), Республика Адыгея, аул Новая Адыгея | 29,75 | 0,00 ◼ | [ГК Дарстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5399456001?regionKey=0&organizationId=5399456001) |
| Республика Алтай | 0 ◼ | [ЖК Первогорье](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-pervogore-23659783001?regionKey=143998001&gkId=23659783001), Республика Алтай, с. Майма | 19,95 | 0,00 ◼ | [Специализированный Застройщик ВИНОГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23658829001?regionKey=0&organizationId=23658829001) |
| Республика Башкортостан | 0 ◼ | [ЖК Уникум на Коммунистической](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-unikum-na-kommunisticheskoj-20351697001?regionKey=170580001&gkId=20351697001), Республика Башкортостан, г. Уфа | 50,90 | 0,00 ◼ | [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001) |
| Республика Бурятия | 0 ◼ | [ЖК Рубин](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rubin-24042579001?regionKey=144286001&gkId=24042579001), Республика Бурятия, г. Северобайкальск | 30,35 | 0,00 ◼ | [СЗ Рубин](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/24042202001?regionKey=0&organizationId=24042202001) |
| Республика Дагестан | 0 ◼ | [ЖК IQ квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-smart-14653232001?regionKey=171721001&gkId=14653232001), Республика Дагестан, г. Каспийск | 34,70 | 0,00 ◼ | [РД Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14653014001?regionKey=0&organizationId=14653014001) |
| Республика Ингушетия | 0 ◼ | [ЖК По ул. Московская](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-moskovskaja-gagarina-6561144001?regionKey=142484001&gkId=6561144001), Республика Ингушетия, с. п. Нестеровское | 6,75 | 0,00 ◼ | [Стройиндустрия](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6567234001?regionKey=0&organizationId=6567234001) |
| Республика Калмыкия | новый ► | [ЖК Дом по пр. им. П. Анацкого](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-po-prim-panackogo-24182372001?regionKey=142666001&gkId=24182372001), Республика Калмыкия, г. Элиста | 17,65 | новый ► | [АлексСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/16037612001?regionKey=0&organizationId=16037612001) |
| Республика Карелия | +2 ▲ | [ЖК Каскад](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kaskad-569246001?regionKey=177093001&gkId=569246001), Республика Карелия, г. Петрозаводск | 49,15 | +15,80 ▲ | [ГК Век](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4286416001?regionKey=0&organizationId=4286416001) |
| Республика Коми | 0 ◼ | [ЖК Урман](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-urman-22575812001?regionKey=175946001&gkId=22575812001), Республика Коми, г. Сыктывкар | 34,00 | 0,00 ◼ | [ГКС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/17662866001?regionKey=0&organizationId=17662866001) |
| Республика Крым | 0 ◼ | [ЖК РОЯЛТА](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rojalta-22427404001?regionKey=143156001&gkId=22427404001), Республика Крым, г. Ялта | 55,75 | 0,00 ◼ | [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001) |
| Республика Марий Эл | 0 ◼ | [ЖК Первая Линия](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-pervaja-linija-7611706001?regionKey=175760001&gkId=7611706001), Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола | 31,20 | 0,00 ◼ | [СК Спектр-М](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5868868001?regionKey=0&organizationId=5868868001) |
| Республика Мордовия | 0 ◼ | [ЖК Гармония](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-po-ul-jurija-svjatkina-21876000001?regionKey=164670001&gkId=21876000001), Республика Мордовия, г. Саранск | 27,50 | 0,00 ◼ | [МИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5395177001?regionKey=0&organizationId=5395177001) |
| Республика Саха | 0 ◼ | [ЖК 65 квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-65-kvartal-22544570001?regionKey=145738001&gkId=22544570001), Республика Саха (Якутия), г. Якутск | 26,90 | 0,00 ◼ | [ГК СЭТТЭ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/604514001?regionKey=0&organizationId=604514001) |
| Республика Северная Осетия — Алания | 0 ◼ | [ЖК Пушкинский парк](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-pushkinskij-park-10953037001?regionKey=145051001&gkId=10953037001), Республика Северная Осетия — Алания, г. Владикавказ | 24,80 | 0,00 ◼ | [ГК АСК-12](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6210318001?regionKey=0&organizationId=6210318001) |
| Республика Татарстан | 0 ◼ | [ЖК ART City](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-art-city-826549001?regionKey=145204001&gkId=826549001), Республика Татарстан, г. Казань | 60,20 | 0,00 ◼ | [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001) |
| Республика Тыва | 0 ◼ | [ЖК Горная](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-gornaja-23703976001?regionKey=145423001&gkId=23703976001), Республика Тыва, г. Кызыл | 18,55 | 0,00 ◼ | [Виксар](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/17671313001?regionKey=0&organizationId=17671313001) |
| Республика Хакасия | 0 ◼ | [ЖК Новый Горизонт](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novyj-gorizont-23583904001?regionKey=145525001&gkId=23583904001), Республика Хакасия, г. Абакан | 34,65 | 0,00 ◼ | [СЗ Альфастройинвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23583704001?regionKey=0&organizationId=23583704001) |
| Ростовская область | 0 ◼ | [ЖК Дом-резиденция Собрание](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-rezidencija-sobranie-23561269001?regionKey=144634001&gkId=23561269001), Ростовская область, г. Ростов-на-Дону | 59,10 | +7,50 ▲ | [ГК Альянс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6075956001?regionKey=0&organizationId=6075956001) |
| Рязанская область | 0 ◼ | [ЖК МЕГА](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mega-10572264001?regionKey=144706001&gkId=10572264001), Рязанская область, г. Рыбное | 66,65 | 0,00 ◼ | [СК РЕКОНСТРУКЦИЯ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/564876001?regionKey=0&organizationId=564876001) |
| Самарская область | +1 ▲ | [ЖК Green River](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-green-river-22711752001?regionKey=144745001&gkId=22711752001), г. Самара | 65,40 | +3,50 ▲ | [ДК Древо](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2984653001?regionKey=0&organizationId=2984653001) |
| Санкт-Петербург | 0 ◼ | [ЖК Московский, 65](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-moskovskij-65-10161197001?regionKey=144781001&gkId=10161197001), г. Санкт-Петербург | 59,65 | 0,00 ◼ | [LEGENDA Intelligent Development](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1824654001?regionKey=0&organizationId=1824654001) |
| Саратовская область | 0 ◼ | [ЖК Лето](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-leto-4728846001?regionKey=144808001&gkId=4728846001), г. Саратов | 37,10 | 0,00 ◼ | [Компания Кронверк](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3918361001?regionKey=0&organizationId=3918361001) |
| Сахалинская область | 0 ◼ | [ЖК Большая Полянка](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-im-bppolevogo-3-20606475001?regionKey=144862001&gkId=20606475001), Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск | 41,70 | 0,00 ◼ | [ГК ЛИГО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/578176001?regionKey=0&organizationId=578176001) |
| Свердловская область | 0 ◼ | [ЖК Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&gkId=4347194001), г. Екатеринбург | 76,95 | 0,00 ◼ | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) |
| Севастополь | 0 ◼ | [ЖК Дом на Маячной](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-na-majachnoj-21183699001?regionKey=143180001&gkId=21183699001), г. Севастополь | 34,55 | 0,00 ◼ | [ИнтерСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2987923001?regionKey=0&organizationId=2987923001) |
| Смоленская область | 0 ◼ | [ЖК Соловьиная роща. Новый квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-solovinaja-roshha-novyj-kvartal-11517020001?regionKey=145072001&gkId=11517020001), г. Смоленск | 42,60 | 0,00 ◼ | [СК Ваш дом](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4852452001?regionKey=0&organizationId=4852452001) |
| Ставропольский край | 0 ◼ | [ЖК Империал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-imperial-18940199001?regionKey=145120001&gkId=18940199001), г. Ставрополь | 64,95 | 0,00 ◼ | [ГК Премиум Сити](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22313487001?regionKey=0&organizationId=22313487001) |
| Тамбовская область | 0 ◼ | [ЖК Дом по ул. Карла Маркса](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-po-ul-karla-marksa-10962926001?regionKey=145177001&gkId=10962926001), г. Тамбов | 40,95 | 0,00 ◼ | [ГК СКЖ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6049158001?regionKey=0&organizationId=6049158001) |
| Тверская область | 0 ◼ | [ЖК Южный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-juzhnyj-14415382001?regionKey=145273001&gkId=14415382001), г. Тверь | 45,45 | 0,00 ◼ | [ГК Новый город](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/12984614001?regionKey=0&organizationId=12984614001) |
| Томская область | 0 ◼ | [ЖК Стрижи](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-na-moskovskom-trakte-22361388001?regionKey=145345001&gkId=22361388001), г. Томск | 45,55 | 0,00 ◼ | [СЗ ЖК-Московский](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22361224001?regionKey=0&organizationId=22361224001) |
| Тульская область | 0 ◼ | [ЖК Клубный дом Пушкин](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-klubnyj-dom-pushkin-18952157001?regionKey=145366001&gkId=18952157001), г. Тула | 50,10 | 0,00 ◼ | [ГЕФЕСТ-ГРУПП](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/18951926001?regionKey=0&organizationId=18951926001) |
| Тюменская область | 0 ◼ | [ЖК Европейский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-evropejskij-kvartal-9112204001?regionKey=145441001&gkId=9112204001), г. Тюмень | 71,95 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| Удмуртская Республика | 0 ◼ | [ЖК Znak Город Будущего](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-znak-12732156001?regionKey=145459001&gkId=12732156001), Удмуртская Республика, п. Первомайский | 72,90 | 0,00 ◼ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| Ульяновская область | 0 ◼ | [ЖК CENTROPOLIS](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-centropolis-13357608001?regionKey=145480001&gkId=13357608001), г. Ульяновск | 65,45 | 0,00 ◼ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| Хабаровский край | 0 ◼ | [ЖК Амурский Квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-amurskij-kvartal-15658153001?regionKey=145501001&gkId=15658153001), г. Хабаровск | 55,80 | 0,00 ◼ | [Талан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2493968001?regionKey=0&organizationId=2493968001) |
| Ханты-Мансийский автономный округ — Югра | 0 ◼ | [ЖК Квартал Новин](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novin-kvartal-568602001?regionKey=145543001&gkId=568602001), Ханты-Мансийский автономный округ — Югра, г. Сургут | 66,55 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| Челябинская область | 0 ◼ | [ЖК Ньютон](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-njuton-896082001?regionKey=145591001&gkId=896082001), г. Челябинск | 69,10 | 0,00 ◼ | [Группа Голос](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4917509001?regionKey=0&organizationId=4917509001) |
| Чеченская Республика | новый ► | [ЖК GROZNY TOWERS](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-grozny-towers-22229520001?regionKey=145678001&gkId=22229520001), Чеченская Республика, г. Грозный | 21,05 | новый ► | [ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22229370001?regionKey=0&organizationId=22229370001) |
| Чувашская Республика | 0 ◼ | [ЖК Welltown](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-welltown-17972564001?regionKey=145696001&gkId=17972564001), Чувашская Республика, г. Чебоксары | 63,15 | 0,00 ◼ | [ИСКО-Ч](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6041723001?regionKey=0&organizationId=6041723001) |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 0 ◼ | [ЖК Атмосфера. Квартал у озера](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-atmosfera-kvartal-u-ozera-22595501001?regionKey=164955001&gkId=22595501001), Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой | 37,30 | 0,00 ◼ | [УДСД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5809763001?regionKey=0&organizationId=5809763001) |
| Ярославская область | 0 ◼ | [ЖК Гармония NEXT](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-garmonija-next-21612028001?regionKey=145804001&gkId=21612028001), Ярославская область, г. Ярославль | 45,40 | 0,00 ◼ | [ГК ГарантСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/7230852001?regionKey=0&organizationId=7230852001) |

В [ТОП новостроек Амурской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/amurskaya-oblast?regionKey=144043001&datePublication=231201&dateVersion=2) на первом месте остается [ЖК Амур Сити](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-amur-siti-22543760001?regionKey=144043001&gkId=22543760001) (Амурская область, г. Благовещенск) от застройщика [СД ГРУПП СЗ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/18307771001?regionKey=0&organizationId=18307771001). Оценка ЖК увеличилась на 6,9 балла — до 47,6.

Первое место в [ТОП новостроек Владимирской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/vladimirskaya-oblast?regionKey=144307001&datePublication=231201&dateVersion=2) разделили три жилых комплекса. Так, в ТОП региона на первом месте остается [ЖК Доброград (д. Гороженово)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-7132706001?regionKey=144307001&gkId=7132706001) (Владимирская область, д. Гороженово) от [СЗ Доброград](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22017670001?regionKey=0&organizationId=22017670001). Оценка жилого комплекса прибавила 5 баллов и достигла 52,2. Также в ТОП на первой позиции, как и раньше, [ЖК Доброград (п. Доброград)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-p-dobrograd-18035413001?regionKey=144307001&gkId=18035413001) (Владимирская область, п. Доброград) от [СЗ Доброград](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22017670001?regionKey=0&organizationId=22017670001). При этом оценка качества жилого комплекса составляет 52,2 балла (+5 за месяц). Кроме того в ТОП первое место, как и месяц назад, занял [ЖК Доброград (с. п. Новосельское)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-s-p-novoselskoe-15826264001?regionKey=144307001&gkId=15826264001) (Владимирская область, с. п. Новосельское) от [СЗ Доброград](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22017670001?regionKey=0&organizationId=22017670001). Оценка ЖК увеличилась на 5 баллов — до 52,2.

В [ТОП новостроек Вологодской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/vologodskaya-oblast?regionKey=142254001&datePublication=231201&dateVersion=2) на первой строчке, как и раньше, [ЖК Maxi Life на Возрождения](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-maxi-life-na-vozrozhdenija-24193329001?regionKey=142254001&gkId=24193329001) (Вологодская область, г. Вологда) от застройщика [Макси Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14663068001?regionKey=0&organizationId=14663068001). Оценка жилого комплекса прибавила 5,9 балла и достигла 62,35.

В [ТОП новостроек Воронежской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/voronezhskaya-oblast?regionKey=142301001&datePublication=231201&dateVersion=2) лидером стал [ЖК Z-town](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-z-town-18811627001?regionKey=142301001&gkId=18811627001) (г. Воронеж) от [ДК Новый код](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/20991164001?regionKey=0&organizationId=20991164001). Месяц назад он был вторым. Оценка качества жилого комплекса составляет 63,55 балла (+14,5 за месяц).

В [ТОП новостроек Кабардино-Балкарской Республики](https://erzrf.ru/top-novostroek1/kabardino-balkarskaya-respublika?regionKey=142568001&datePublication=231201&dateVersion=2) первое место занял [ЖК FLAGMAN PARK](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-flagman-park-21231184001?regionKey=142568001&gkId=21231184001) (Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик) от застройщика [Flagman Invest](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/21230634001?regionKey=0&organizationId=21230634001), которого не было в предыдущем ТОП. Оценка ЖК — 31,85 балла.

В [ТОП новостроек Калининградской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/kaliningradskaya-oblast?regionKey=142595001&datePublication=231201&dateVersion=2) лидером стал [ЖК Балтийская гавань](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-baltijskaja-gavan-23601730001?regionKey=142595001&gkId=23601730001) (Калининградская область, г. Балтийск) от [ГК ТВН](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/12915973001?regionKey=0&organizationId=12915973001). Месяц назад он был 12‑м. Оценка качества ЖК выросла на 16,7 балла — до 46,5.

В [ТОП новостроек Кемеровской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/kemerovskaya-oblast?regionKey=142816001&datePublication=231201&dateVersion=2) первое место занял [ЖК Парковый](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-parkovyj-17659659001?regionKey=142816001&gkId=17659659001) (г. Кемерово) от [ГК Атмосфера](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22691849001?regionKey=0&organizationId=22691849001), поднявшись на одну строку. Оценка качества ЖК выросла на 4,3 балла — до 49,6.

В [ТОП новостроек Кировской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/kirovskaya-oblast?regionKey=142878001&datePublication=231201&dateVersion=2) первое место удерживает [ЖК Дом Булычев](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-bulychev-16976385001?regionKey=142878001&gkId=16976385001) (г. Киров) от [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001). Оценка жилого комплекса прибавила 0,6 балла и достигла 72,55.

В [ТОП новостроек Костромской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/kostromskaya-oblast?regionKey=142962001&datePublication=231201&dateVersion=2) на первое место с третьего поднялся [ЖК Дом у парка Победы](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-u-parka-pobedy-18013347001?regionKey=142962001&gkId=18013347001) (г. Кострома) от [ГК МастерСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3624107001?regionKey=0&organizationId=3624107001), улучшив свой прошлый результат. Оценка качества жилого комплекса составляет 37,45 балла (+5,5 за месяц).

В [ТОП новостроек Красноярского края](https://erzrf.ru/top-novostroek1/krasnoyarskiy-kray?regionKey=143082001&datePublication=231201&dateVersion=2) на первом месте остается [ЖК Южный Берег](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-juzhnyj-bereg-4684946001?regionKey=143082001&gkId=4684946001) (г. Красноярск) от [СГ СМ.СИТИ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/754951001?regionKey=0&organizationId=754951001). Оценка качества ЖК выросла на 3,3 балла — до 57,9.

В [ТОП новостроек Московской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/moskovskaya-oblast?regionKey=143449001&datePublication=231201&dateVersion=2) лидером стал [ЖК EVO](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dogma-evo-23672256001?regionKey=143449001&gkId=23672256001) (Московская область, г. Реутов) от застройщика [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?regionKey=0&organizationId=5699998001). Месяц назад он был восьмым. Оценка качества ЖК выросла на 18,7 балла — до 62,95.

В [ТОП новостроек Оренбургской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/orenburgskaya-oblast?regionKey=143929001&datePublication=231201&dateVersion=2) на первой позиции, как и раньше, [ЖК Авторский дом Перовский](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-perovskij-22928971001?regionKey=143929001&gkId=22928971001) (г. Оренбург) от [ГК М-ЛЕВЕЛ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/12210102001?regionKey=0&organizationId=12210102001). Оценка ЖК увеличилась на 1 балл — до 39,4.

В [ТОП новостроек Пензенской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/penzenskaya-oblast?regionKey=144442001&datePublication=231201&dateVersion=2) на первое место вышел [ЖК Созвездие](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sozvezdie-13098531001?regionKey=144442001&gkId=13098531001) (Пензенская область, с. Засечное) от [СХ ТЕРМОДОМ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4784610001?regionKey=0&organizationId=4784610001). В прошлом ТОП он был третьим. Оценка жилого комплекса прибавила 2,6 балла и достигла 62,6.

[ТОП новостроек Республики Калмыкия](https://erzrf.ru/top-novostroek1/respublika-kalmykiya?regionKey=142666001&datePublication=231201&dateVersion=2) возглавил [ЖК Дом по пр. им. П. Анацкого](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-po-prim-panackogo-24182372001?regionKey=142666001&gkId=24182372001) (Республика Калмыкия, г. Элиста) от застройщика [АлексСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/16037612001?regionKey=0&organizationId=16037612001), которого не было в прошлом ТОП. Оценка ЖК — 17,65 балла.

В [ТОП новостроек Республики Карелия](https://erzrf.ru/top-novostroek1/respublika-kareliya?regionKey=177093001&datePublication=231201&dateVersion=2) первое место занял [ЖК Каскад](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kaskad-569246001?regionKey=177093001&gkId=569246001) (Республика Карелия, г. Петрозаводск) от [ГК Век](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4286416001?regionKey=0&organizationId=4286416001), поднявшись на две строки. Оценка качества ЖК выросла на 15,8 балла — до 49,15.

В [ТОП новостроек Ростовской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/rostovskaya-oblast?regionKey=144634001&datePublication=231201&dateVersion=2) на первом месте остается [ЖК Дом-резиденция Собрание](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-rezidencija-sobranie-23561269001?regionKey=144634001&gkId=23561269001) (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону) от [ГК Альянс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6075956001?regionKey=0&organizationId=6075956001). Оценка качества жилого комплекса составляет 59,1 балла (+7,5 за месяц).

В [ТОП новостроек Самарской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/samarskaya-oblast?regionKey=144745001&datePublication=231201&dateVersion=2) на первое место с второго поднялся [ЖК Green River](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-green-river-22711752001?regionKey=144745001&gkId=22711752001) (г. Самара) от [ДК Древо](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2984653001?regionKey=0&organizationId=2984653001), улучшив свой прошлый результат. Оценка качества ЖК выросла на 3,5 балла — до 65,4.

В [ТОП новостроек Чеченской Республики](https://erzrf.ru/top-novostroek1/chechenskaya-respublika?regionKey=145678001&datePublication=231201&dateVersion=2) лидером стал вошедший в него [ЖК GROZNY TOWERS](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-grozny-towers-22229520001?regionKey=145678001&gkId=22229520001) (Чеченская Республика, г. Грозный) от застройщика [ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22229370001?regionKey=0&organizationId=22229370001). Оценка качества жилого комплекса — 21,05 балла.

СПРАВКА О МЕТОДОЛОГИИ ПОДСЧЕТА ДАННЫХ

ТОП новостроек по потребительским качествам формируется и публикуется каждое 1-е число месяца. Каждый жилой комплекс для попадания в ТОП должен иметь квартиры в продаже от застройщика, и в отношении жилого комплекса должна быть проведена оценка специалистами портала ЕРЗ.РФ по 133 потребительским качествам.

# 06.12.23 ЕРЗ. Ключевые изменения в региональных ТОП-5 новостроек на 1 декабря 2023 года

Портал [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/) обновил [ТОП новостроек](https://erzrf.ru/top-novostroek1/rf?regionKey=0&datePublication=231201&dateVersion=2) в регионах России.

На 1 декабря 2023 года значительные изменения произошли в рейтинге новостроек Московской области: в [ТОП-5](https://erzrf.ru/top-novostroek1/moskovskaya-oblast?regionKey=143449001&datePublication=231201&dateVersion=2) вошел [ЖК EVO](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dogma-evo-23672256001?regionKey=143449001&gkId=23672256001).

| **Место** | | **ЖК** | **Оценка ЕРЗ** | | **Застройщик** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | +7 ▲ | [ЖК EVO](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dogma-evo-23672256001?regionKey=143449001&gkId=23672256001), г. Реутов | 62,95 | +18,70 ▲ | [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?regionKey=0&organizationId=5699998001) |
| 2 | -1 ▼ | [ЖК Первый квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-pervyj-kvartal-4756708001?regionKey=143449001&gkId=4756708001), д. Сапроново | 62,55 | +7,55 ▲ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| 3 | -1 ▼ | [ЖК Большое Путилково](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-bolshoe-putilkovo-9223332001?regionKey=143449001&gkId=9223332001), д. Путилково | 51,15 | 0,00 ◼ | [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001) |
| 4 | -1 ▼ | [ЖК Спутник](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sputnik-5435732001?regionKey=143449001&gkId=5435732001), д. Раздоры | 50,80 | 0,00 ◼ | [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001) |
| 5 | -1 ▼ | [ЖК Пригород Лесное](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-prigorod-lesnoe-4233511001?regionKey=143449001&gkId=4233511001), д. Мисайлово | 46,80 | 0,00 ◼ | [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001) |

[ЖК EVO](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dogma-evo-23672256001?regionKey=143449001&gkId=23672256001) (г. Реутов) от застройщика [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?regionKey=0&organizationId=5699998001) вышел на первое место. Месяц назад он был восьмым. Оценка потребительских качеств жилого комплекса выросла на 18,7 балла — до 62,95.

[ЖК Первый квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-pervyj-kvartal-4756708001?regionKey=143449001&gkId=4756708001) (д. Сапроново) от застройщика [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) оказался на втором месте. Оценка жилого комплекса прибавила 7,55 балла и достигла 62,55.

На третьем месте —  [ЖК Большое Путилково](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-bolshoe-putilkovo-9223332001?regionKey=143449001&gkId=9223332001) (д. Путилково) от [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001). Оценка качества жилого комплекса осталась прежней — 51,15 балла.

Четвертое место занял [ЖК Спутник](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sputnik-5435732001?regionKey=143449001&gkId=5435732001) (д. Раздоры) от [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001). Оценка ЖК осталась на уровне 50,8 балла.

[ЖК Пригород Лесное](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-prigorod-lesnoe-4233511001?regionKey=143449001&gkId=4233511001) (д. Мисайлово) от [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001) переместился на пятое место. Оценка качества ЖК не изменилась и составила 46,8 балла.

С полным ТОП новостроек Московской области можно ознакомиться [здесь](https://erzrf.ru/top-novostroek1/moskovskaya-oblast?regionKey=143449001&datePublication=231201&dateVersion=2).

На 1 декабря 2023 года значительные изменения произошли в рейтинге новостроек Республики Татарстан: [ЖК Мой Ритм](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-moj-ritm-10114320001?regionKey=145204001&gkId=10114320001) улучшил свою позицию в [ТОП-](https://erzrf.ru/top-novostroek1/respublika-tatarstan-tatarstan?regionKey=145204001&datePublication=231201&dateVersion=2)5.

| **Место** | | **ЖК** | **Оценка ЕРЗ** | | **Застройщик** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 0 ◼ | [ЖК ART City](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-art-city-826549001?regionKey=145204001&gkId=826549001), г. Казань | 60,20 | 0,00 ◼ | [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001) |
| 2 | +2 ▲ | [ЖК Мой Ритм](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-moj-ritm-10114320001?regionKey=145204001&gkId=10114320001), г. Казань | 59,05 | +3,30 ▲ | [ГК Ак Барс Дом](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2923318001?regionKey=0&organizationId=2923318001) |
| 3 | -1 ▼ | [ЖК Лето](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-leto-15763503001?regionKey=145204001&gkId=15763503001), г. Казань | 57,20 | 0,00 ◼ | [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001) |
| 4 | -1 ▼ | [ЖК Новые Горки](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novye-gorki-5314539001?regionKey=145204001&gkId=5314539001), г. Казань | 57,00 | 0,00 ◼ | [СК Грань](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4063718001?regionKey=0&organizationId=4063718001) |
| 5 | 0 ◼ | [ЖК Весна](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-vesna-2975924001?regionKey=145204001&gkId=2975924001), г. Казань | 53,15 | 0,00 ◼ | [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001) |

Первое место удерживает [ЖК ART City](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-art-city-826549001?regionKey=145204001&gkId=826549001) (г. Казань) от застройщика [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001). Оценка потребительских качеств жилого комплекса осталась на уровне 60,2 балла.

[ЖК Мой Ритм](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-moj-ritm-10114320001?regionKey=145204001&gkId=10114320001) (г. Казань) от [ГК Ак Барс Дом](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2923318001?regionKey=0&organizationId=2923318001) поднялся на две строки и занял второе место в ТОП. Оценка качества ЖК выросла на 3,3 балла — до 59,05.

Третье место занял [ЖК Лето](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-leto-15763503001?regionKey=145204001&gkId=15763503001) (г. Казань) от застройщика [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001). Оценка жилого комплекса сохраняется на уровне 57,2 балла.

[ЖК Новые Горки](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novye-gorki-5314539001?regionKey=145204001&gkId=5314539001) (г. Казань) от [СК Грань](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4063718001?regionKey=0&organizationId=4063718001) переместился на четвертое место. Оценка качества жилого комплекса осталась прежней — 57 баллов.

Пятое место, как и месяц назад, занял [ЖК Весна](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-vesna-2975924001?regionKey=145204001&gkId=2975924001) (г. Казань) от застройщика [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001). Оценка ЖК осталась на уровне 53,15 балла.

**СПРАВКА О МЕТОДОЛОГИИ ПОДСЧЕТА ДАННЫХ**

*ТОП новостроек по потребительским качествам формируется и публикуется каждое 1-е число месяца. Каждый жилой комплекс для попадания в ТОП должен иметь квартиры в продаже от застройщика, и в отношении жилого комплекса должна быть проведена оценка специалистами портала ЕРЗ.РФ по 133 потребительским качествам.*

# 06.12.23 ЕРЗ. 275 участников рынка стали пользователями РПП на 1 декабря 2023 года

В ноябре 2023 года количество объектов в Реестре перспективных проектов ([РПП](https://erzrf.ru/reestr-perspektivnyh-proektov/opisanie)) уменьшилось на 4. За месяц в РПП внесен 151 проект, выбыло из Реестра 155.

Новый модуль портала ЕРЗ.РФ «[Реестр перспективных проектов](https://erzrf.ru/reestr-perspektivnyh-proektov/opisanie)» введен в промышленную эксплуатацию в январе 2021 года.

За прошедшее время [пользователями](https://erzrf.ru/reestr-perspektivnyh-proektov/klienty) РПП стали 275 участников рынка. За ноябрь 2023 года количество объектов в Реестре перспективных проектов (РПП) уменьшилось на 4. За месяц в РПП внесен 151 проект, выбыло из Реестра 155. Больше всего объектов добавилось в Москве, Самарской (по 16), Ростовской (10) и Свердловской (9) областях.

**Динамика прироста РПП по регионам представлена в таблице.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Регион | Объектов в РПП, на 01.12.2023 | За ноябрь 2023 г. | |  |
| Новых | Убыли |  |
| **Российская Федерация** | **5154** | **+151** | **-155** |  |
| **г. Москва** | **607** | **+16** | **-9** |  |
| **Московская область** | **135** | **+2** | **-7** |  |
| **г. Санкт-Петербург** | **179** | **+2** | **-4** |  |
| **Ленинградская область** | **52** | **0** | **-5** |  |
| **Краснодарский край** | **126** | **+6** | **-1** |  |
| Алтайский край | 40 | +4 | -1 |  |
| Амурская область | 36 | +1 | -1 |  |
| Архангельская область | 69 | +3 | -2 |  |
| Астраханская область | 14 | +1 | 0 |  |
| Белгородская область | 36 | 0 | 0 |  |
| Брянская область | 15 | +2 | -2 |  |
| Владимирская область | 23 | +1 | -1 |  |
| Волгоградская область | 29 | +3 | -4 |  |
| Вологодская область | 35 | +1 | -1 |  |
| Воронежская область | 54 | +2 | -3 |  |
| г. Севастополь | 8 | 0 | 0 |  |
| Еврейская автономная область | 1 | 0 | 0 |  |
| Забайкальский край | 7 | 0 | -1 |  |
| Ивановская область | 28 | +1 | -1 |  |
| Иркутская область | 47 | +1 | 0 |  |
| Кабардино-Балкарская Республика | 17 | 0 | 0 |  |
| Калининградская область | 222 | +1 | -8 |  |
| Калужская область | 34 | +1 | -2 |  |
| Камчатский край | 13 | 0 | 0 |  |
| Карачаево-Черкесская Республика | 11 | 0 | 0 |  |
| Кемеровская область | 100 | 0 | 0 |  |
| Кировская область | 23 | +1 | -4 |  |
| Костромская область | 39 | 0 | -1 |  |
| Красноярский край | 105 | +5 | -8 |  |
| Курганская область | 38 | +1 | -5 |  |
| Курская область | 46 | 0 | 0 |  |
| Липецкая область | 37 | +1 | 0 |  |
| Магаданская область | 5 | 0 | 0 |  |
| Мурманская область | 8 | 0 | 0 |  |
| Ненецкий автономный округ | 4 | 0 | 0 |  |
| Нижегородская область | 92 | +3 | -1 |  |
| Новгородская область | 35 | 0 | -4 |  |
| Новосибирская область | 135 | +7 | -7 |  |
| Омская область | 68 | +3 | -2 |  |
| Оренбургская область | 45 | +1 | 0 |  |
| Орловская область | 22 | +1 | 0 |  |
| Пензенская область | 21 | +1 | -2 |  |
| Пермский край | 94 | +4 | -1 |  |
| Приморский край | 137 | +2 | -1 |  |
| Псковская область | 15 | 0 | -1 |  |
| Республика Адыгея | 22 | +1 | 0 |  |
| Республика Алтай | 4 | 0 | 0 |  |
| Республика Башкортостан | 62 | +2 | -1 |  |
| Республика Бурятия | 18 | 0 | -1 |  |
| Республика Дагестан | 37 | 0 | -2 |  |
| Республика Ингушетия | 9 | 0 | 0 |  |
| Республика Калмыкия | 6 | 0 | 0 |  |
| Республика Карелия | 19 | 0 | 0 |  |
| Республика Коми | 19 | 0 | 0 |  |
| Республика Крым | 111 | +3 | -2 |  |
| Республика Марий Эл | 32 | 0 | 0 |  |
| Республика Мордовия | 37 | +1 | 0 |  |
| Республика Саха (Якутия) | 145 | 0 | 0 |  |
| Республика Северная Осетия — Алания | 24 | 0 | -1 |  |
| Республика Татарстан | 187 | +8 | -2 |  |
| Республика Тыва | 6 | 0 | 0 |  |
| Республика Хакасия | 14 | +1 | 0 |  |
| Ростовская область | 86 | +10 | -2 |  |
| Рязанская область | 16 | 0 | 0 |  |
| Самарская область | 62 | +16 | -9 |  |
| Саратовская область | 67 | 0 | -2 |  |
| Сахалинская область | 96 | +1 | 0 |  |
| Свердловская область | 214 | +9 | -7 |  |
| Смоленская область | 50 | +2 | -5 |  |
| Ставропольский край | 35 | 0 | -2 |  |
| Тамбовская область | 40 | 0 | 0 |  |
| Тверская область | 29 | 0 | -1 |  |
| Томская область | 25 | 0 | 0 |  |
| Тульская область | 39 | 0 | -1 |  |
| Тюменская область | 149 | +8 | -7 |  |
| Удмуртская Республика | 57 | +1 | -3 |  |
| Ульяновская область | 54 | 0 | -3 |  |
| Хабаровский край | 5 | 0 | -1 |  |
| Ханты-Мансийский автономный округ — Югра | 144 | +2 | -2 |  |
| Челябинская область | 140 | +6 | -6 |  |
| Чеченская Республика | 9 | 0 | 0 |  |
| Чувашская Республика — Чувашия | 39 | +2 | -3 |  |
| Чукотский автономный округ | 3 | 0 | 0 |  |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 73 | 0 | 0 |  |
| Ярославская область | 62 | 0 | -2 |  |

СПРАВКА

Реестр перспективных проектов — интерактивный сервис, содержащий описание готовящихся к выводу в строительство и продажу проектов жилищного строительства, данные о которых отсутствуют в [ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/).

Источники информации:

• Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства ([ГИС ЕГРЗ](https://egrz.ru/));

• публичные региональные/муниципальные реестры о выданных разрешениях на строительство;

• публикации о планируемых к строительству жилых объектах (СМИ, социальные сети, телеграм-каналы и пр.);

• сообщения от застройщиков жилья (новости, пресс-релизы, инсайды и пр.).

Основной функционал:

• интерактивное представление (таблица, список, карта) и выборка данных об объектах по фильтрам;

• выгрузка данных об объектах (файл Excel);

• система оповещений на E-mail (о новых объектах, об изменениях стадии и др.).

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 04.12.23 АНСБ. Главгосэкспертиза внедряет ИИ в свою работу

В 2023 году Главгосэкспертиза России разработала и планирует запустить в промышленную эксплуатацию модуль предиктивной аналитики. В настоящее время система проходит пилотные испытания, в 2024 году продолжится ее развитие. Это означает начало внедрения элементов искусственного интеллекта в процессы обработки и анализа огромного массива данных, накопленных в информационных системах ведомства с начала перехода к электронному документообороту. Чему и как обучают сегодня машинные алгоритмы и нейросети на экспертизе, и как они разделят полномочия с естественным интеллектом?

За последние годы отрасли экономики и социальной сферы России в полтора раза расширили использование решений в области искусственного интеллекта. Об этом говорил Владимир Путин на Международной конференции по искусственному интеллекту и машинному обучению. При этом Президент подчеркнул, что «искусственный интеллект не заменит медицинского работника или учителя, однако он может служить их верным, эффективным помощником: предоставить педагогу больше времени для воспитания детей, помогать врачу предотвращать, выявлять на ранней стадии болезни, использоваться для дистанционного мониторинга здоровья людей…».

От рутины – к творчеству

Уже сегодня искусственный интеллект фактически становится цифровым ассистентом или «умным помощником» эксперта, помогая автоматизировать многие процессы в государственной экспертизе. И его роль здесь может быть особенно ценной и весомой с учетом необходимости быстрой обработки и анализа больших объемов данных, накопленных ранее и вновь загружаемых в информационные системы. Именно об этом говорил глава Минстроя России Ирек Файзуллин, задав основной вектор цифровой дискуссии на IX Всероссийском совещании организаций государственной экспертизы.

«Мы уже на 100% перешли на машиночитаемый формат, на 100% оцифровали наши нормы. И эти нормы будут оцифровываться всеми органами власти для того, чтобы шел переход к искусственному интеллекту в области экспертизы по всем направлениям», – сказал Ирек Файзуллин. Министр также подчеркнул необходимость внедрения новых подходов к техническому регулированию и контролю качества в строительстве. И в этой связи как раз возрастает роль эксперта.

«Идет огромная работа по сокращению инвестиционного цикла. Очень много нормативки меняется. Ответственность экспертов стала совершенно другая. Перейдя к принципам добровольности в части техрегламентов, мы тем самым значительно усилили ответственность экспертов. Так же, как и главных инженеров и архитекторов проекта – ГИПов и ГАПов и других лиц, подписывающих разрешительные документы на ввод объекта», – сказал Министр.

Искусственный интеллект сегодня востребован в первую очередь там, где в большом количестве рутинных процедур заняты высокопрофессиональные специалисты с уникальными компетенциями. Именно таков человеческий капитал Главгосэкспертизы России. 726 экспертов аттестованы по 43 направлениям проведения государственной экспертизы. Более трети экспертов имеют аттестаты по двум и более направлениям экспертизы.

«Нужно переложить на машины все рутинные функции. Эксперту же останутся более сложные и творческие инжиниринговые задачи, больше времени и простора для применения его знаний и уникальных компетенций. В том числе для управления жизненным циклом и его стоимостью. С этим машина не справится. Поэтому естественному интеллекту, то есть человеку, в обозримой перспективе нет и не может быть альтернативы», – уверен начальник Главгосэксперитизы России Игорь Манылов.

«Дорожная карта» для нейросетей

Экспертиза как основной генератор больших данных в строительстве одной из первых в отрасли восприняла и взяла на вооружение идеи предиктивной, или «предсказательной» аналитики. Это автоматизированный метод изучения данных и прогнозирования на их основе различных факторов, позволяющих эффективно управлять объектами на протяжении всего жизненного цикла. Именно такая цель была заявлена при формировании поэтапной стратегии цифровизации Главгосэкспертизы: переход от бумаги к электронному документообороту – в 2015 году и к единому цифровому пространству – в период 2022-2024 годов. Выход на этот рубеж означает новый уровень интеграции информационных систем и новые подходы к анализу и обработки содержащихся в них данных. При этом главное условие для дальнейшей востребованности и быстрой оборачиваемости данных – их перевод в машиночитаемый вид. На текущий момент объемы загрузки сметной документации приближаются к 3 млн машиночитаемых файлов. Заключений экспертизы – около 190 тысяч, пояснительной записки – около 8 тысяч.

Основным вызовом стал накопленный массив неструктурированных данных, и обработать его без помощи искусственного интеллекта практически невозможно.

Сборник задач для «умного помощника» эксперта

«База типовых замечаний» (БТЗ) – первый пилот Главгосэкспертизы в части подготовки данных для ИИ. Начиная с января 2023 года в наполнении базы принимали участие более 600 специалистов, включая главных экспертов по всем направлениям деятельности.

Замеры в ходе пилотных испытаний БТЗ показали, что система оказалась очень востребованной. Если в первом квартале 2023 года использование данных из Базы типовых замечаний составляло 19,78%, то во втором квартале – 27,4%, в третьем – 36,9%. По предварительным итогам четвертого квартала доля использования типовых замечаний в экспертной деятельности приближается к 40 %.

Сегодня модуль искусственного интеллекта по проверке неструктурированной документации проходит апробацию с отдельной группой экспертов. Их знания и практические навыки используются в первую очередь для формирования когнитивной части модуля ИИ. В том числе эксперты задействованы в составлении и тестировании текстовых и графических катен – элементов структурной лингвистики, которые используются для интеллектуального поиска, распознавания текстов и других автоматизированных алгоритмов.

«Основная задача на этапе отбора и загрузки данных в нейросети - это найти оптимальный баланс между их избыточностью и достаточностью. При работе с катенами важно точно формулировать контекст задачи и четко обозначать машине цели и границы поиска. Это позволит не пропустить самое важное в проектной документации и вместе с тем отфильтровать все лишнее, чтобы снизить уровень так называемого «шума» при выдаче результата и в целом повысить его качество и достоверность для дальнейшей экспертной работы», – рассказал Андрей Тузлуков, главный специалист отдела информатизации, связи и инженерно-технических мероприятий антитеррористической защищенности Управления инженерного обеспечения Главгосэкспертизы России.

В ходе пилотных испытаний с помощью экспертов разработаны и структурированы под формат машинного обучения порядка 1500 видов замечаний, охватывающих все области экспертизы и разделы проектной документации. Кроме того, основу обучающих материалов для нейросетей составили 500 тысяч типовых замечаний, 130 тысяч заключений экспертизы. В их числе документы, которые ранее были выданы экспертами в текстовом формате (docx) и затем переведены в машиночитаемый формат.

В целом в библиотеки данных для машинного обучения (датасеты) было загружено более 12 миллионов текстовых фрагментов из заключений экспертизы и проектной документации.

На 2024 год запланированы мероприятия по переобучению нейросети на основе более «чистых» данных.

Работа над ошибками

На текущий момент приняты методические документы и ряд внутренних нормативных актов Главгосэкспертизы, регламентирующих работу с технологиями искусственного интеллекта. Таким образом, уже сегодня нейросети активно вовлекаются в рутинную часть работы по проверке и предиктивному анализу данных в системе экспертизы. В частности, на машинное обучение переложены задачи автоматизированного поиска несоответствий нормативным документам и других отклонений от требований к разделам проектной документации. Это позволит эксперту быстро находить места возможных ошибок, указанных машиной.

«С учетом того, что объем отдельных проектов, поступающих на экспертизу, может достигать 100 тыс. файлов, помощь искусственного интеллекта будет иметь огромное значение как для сокращения сроков проведения экспертизы, так и для повышения качества проектной документации», – считает первый заместитель Главгосэкспертизы России Вадим Андропов.

Кроме того, по словам Вадима Андропова, внедрение технологий искусственного интеллекта в экспертизе имеет большой мультипликативный потенциал для строительной отрасли в целом. Одновременно с разработкой алгоритмов машинного обучения проектная группа Главгосэкспертизы ведет работу по интеграции Базы типовых замечаний с образовательными программами Учебного центра Главгосэкспертизы.

# 01.12.23 За-Строй. Скверные гости из будущего

Аналитики Сбербанка рассказали о киберугрозах, с которыми мы все можем столкнуться как в ближайшей, так и в отдалённой перспективе

[Полный текст статьи](https://www.rbc.ru/industries/news/656070a89a794794de708371) опубликовали наши коллеги на РБК, а мы предлагаем вниманию читателей наиболее интересные, на взгляд редакции, тезисы этого обзора.

Станут сильными и злобными

Первым трендом, к которому в Сбербанке предлагают присмотреться, называют появление сильного искусственного интеллекта (Artificial General Intelligence, AGI). В отличие от нынешнего искусственного интеллекта, AGI будет понимать и выполнять любую интеллектуальную задачу быстрее и лучше человека. Это кардинально изменит все сферы человеческой деятельности и создаст новые киберриски, среди которых:

Самообучающееся вредоносное программное обеспечение, которое станет одинаково эффективно взаимодействовать и с вычислительными устройствами, и с человеком. Самообучаемость позволит такому ПО генерировать новые техники атаки и обхода средств защиты, что сделает его практически неуязвимым для традиционных методов противодействия.

Массовая генерация фейкового видео-, аудио- или текстового контента. Это может привести к усилению финансовых, репутационных и других рисков для отдельных компаний, секторов экономики, государств и даже мира в целом.

Взрывной рост мошенничества, поскольку AGI будет по силам подобрать эффективные персонализированные методы воздействия на человека.

И самое неприятное – AGI сможет самостоятельно сменить заложенные в него разработчиками цели и приоритеты.

Некоторые исследователи называют первым шагом на пути к AGI большие языковые модели, подобные ЧатЖПТ (ChatGPT) – появившейся в 2022 году ИИ-модели компании OpenAI.

Консенсуса по срокам создания AGI в научном сообществе нет. Одни прогнозируют его появление не ранее, чем через десять лет, другие называют сроки от 100 лет, а скептики и вовсе полагают, что этот момент никогда не наступит. Однако уже более 70-ти исследовательских проектов по созданию AGI запущено в 37-ми странах.

Сломают всё, до чего дотянутся

Используемые сегодня методы шифрования могут оказаться бесполезными из-за появления более мощных компьютеров, например, на квантовых принципах. Создание мощного квантового компьютера поставит под угрозу, например, широко используемые сейчас алгоритмы асимметричного шифрования, чья стойкость основана на высокой вычислительной сложности задачи разложения больших чисел на множители для классического компьютера.

Хотя, надо отметить, невзирая на всю «хайповость» темы, квантовые компьютеры пока так и не вышли из лабораторных пелёнок, оставаясь скорее абстрактным развлечением для технологических компаний, чем практической технологией.

Залезут в мозг к пользователю

Ещё одну проблему может создать применение нейроинтерфейсов. Эта технология призвана обеспечивать прямой обмен информацией между электронным устройством и мозгом человека. Уже более 20-ти лет специализированные медицинские нейроинтерфейсы, вживляемые прямо в мозг, применяются для снижения негативных эффектов ряда заболеваний, таких как эпилепсия, болезнь Паркинсона или клиническая депрессия.

Гипотетически они смогут дать людям невиданные ранее возможности: управление приборами и инструментами силой мысли, телепатическое общение, быстрый доступ к информации и знаниям в любой момент. Одна из таких компаний, Neuralink, принадлежащая техномиллиардеру Илону Маску, в этом году уже получила разрешение на тестирование своих интерфейсов на людях.

Можно предположить, что в ходе развития двунаправленных нейроинтерфейсов станут возможны и атаки на «технологические процессы» в организме человека. Злоумышленник сможет вызывать галлюцинации и психические расстройства, управлять мыслями и поведением человека, перехватывать управление опорно-двигательным аппаратом.

И объединятся в один сверхразум

Глобальный разум – создание колоссальной информационно-коммуникационной сети, которая объединит и людей, и компьютеры и станет общепланетарным мозгом. Такая структура породит и новые риски, вплоть до экзистенциальных: возможность прямого воздействия на поведение групп и отдельных людей, удалённое управление мыслями и действиями, «перезапись» воспоминаний и модификация восприятия. Подобный глобальный разум может стать следующим логичным этапом развития технологии нейроинтерфейсов, которая уже сейчас активно набирает обороты.

И окончательно обезумеют!

Наконец, не таким уж фантастическим вариантом может стать некий аналог человеческого ментального расстройства у нейронной сети. Спровоцировать их способны информационные перегрузки, непрерывное обучение и другие причины, о которых мы ещё даже не догадываемся.

Одной из первых ласточек подобного поведения ИИ был чат-бот Тау (Tau), запущенный компанией Микрософт в Твиттере. Его пришлось выключить через сутки, так как он начал писать оскорбительные и агрессивные сообщения.

С развитием технологий ИИ, подобных ЧатЖПТ, всё большие опасения вызывают возможности искусственного интеллекта в части обмана и манипуляции людьми: многие отмечают, как легко заставить ЧатЖПТ «галлюцинировать», когда модель ИИ генерирует крайне правдоподобный и убедительный ответ, который при этом полностью вымышлен.

Вместо эпилога

Вот такую апокалиптическую картину, напоминающую смесь миров «Матрицы» и «Терминатора», нарисовали нам уважаемые специалисты крупнейшей кредитной организации страны. Насколько эти страшилки соответствуют реальности?

В чём-то они могут быть справедливы. Повальная цифровизация, насаждаемая властями, действительно, всё больше превращается в реальную угрозу для многих граждан. Компьютер в руках злоумышленников стал практически столь же опасным инструментом, как огнестрельное оружие или наркотики.

Вместе с тем, сомнительно, чтобы сильно поумневшие нейронки вдруг поработили весь мир. В человеческом обществе сильно умные его представители далеко не находятся на вершине власти, а тихо и мирно читают лекции или корпят себе над диссертациями за пару МРОТов. Ну, а простые люди пока больше страдают не от злых киборгов из будущего, а от старых и совсем недобрых явлений – безработицы, болезней, боевых действий, национальных конфликтов, криминала…

# 01.12.23 За-Строй. Кто ж его отремонтирует? Он же памятник!

В России уже несколько лет действует программа для арендаторов «памятник за рубль». Реализуются ли её основные задачи и цели на практике?

В нынешнем году государственной программе «1 рубль за квадратный метр», которая предлагает вкладываться в реставрацию объектов культурного наследия, исполнилось 11 лет. Именно столько она уже действует в российской столице. А в Северной столице, центральные районы которой состоят сплошь из архитектурных памятников, программа реализуется с 2018 года. Несмотря на то, что она преследует самые благородные градоохранительные мотивы, инвесторы ей практически не пользуются.

На первый взгляд условия, которые государство предлагает потенциальным реставраторам-предпринимателям, кажутся заманчивыми – берёшь какой-нибудь исторический объект, ремонтируешь его и платишь аренду в размере всего одного рубля за один квадратный метр. Ну, просто сказка! Особенно, если учесть, что большинство таких зданий находятся в центре города, где арендные ставки, как правило, заоблачные.

Но почти сразу обнаруживаются нюансы, которые смутят любого человека, способного думать хотя бы на шаг вперёд. Во-первых, на время реставрации арендная плата составляет вовсе не один рубль. Она определяется путём аукциона, в котором участвуют все претенденты на объект, так что разваливающееся здание в аварийном состоянии изначально инвестору приходится брать по вполне себе рыночной цене.

Срок ремонтных работ также ограничен. Памятник необходимо привести в порядок за пять лет. В крайнем случае, у градостроительного департамента можно выпросить ещё пару лет, но на это потребуется весомое обоснование, а на согласование продления сроков реставрации, разумеется, уйдёт дополнительное время.

К сожалению, многие объекты культурного наследия находятся в таком плачевном виде, что даже такого периода для полноценного восстановления может не хватить, беря во внимание ещё и то, что ремонт проводится всецело за деньги арендатора.

Наконец, когда памятник возвращается к жизни и практическому использованию, арендная ставка снижается до символического рубля за квадратный метр, но волшебство длится лишь 49 лет, после чего возвращается рыночная цена. Почти полувековой отрезок выглядит длинным в рамках человеческой жизни, но применительно к построению какого-либо бизнеса, учреждения, досугового центра, это не так уж много.

К тому же, в любой момент у сотрудников департаментов культурного наследия и городского имущества в голове может что-то «щелкнуть» или у их порогов появится более влиятельный арендатор, и договор аренды с реставратором, вложившим в ремонт свои деньги, силы и время, – попросту будет расторгнут.

Перспектива подобных рисков делает программу в нынешнем виде малопривлекательной и неэффективной. В определённом смысле, она существует для галочки, о чём свидетельствуют и результаты её многолетнего присутствия в поле вспомогательных опций для российских предпринимателей и инвесторов. К примеру, в Москве за десять лет было отреставрировано всего 22 объекта. В Санкт-Петербурге за четыре года – только 2 (данные на осень 2022 года). При этом, в Северной столице в настоящий момент более 10.000 сооружений имеют статус объектов культурного наследия федерального или регионального значения, и как минимум половине из них требуется скорейшая реставрация в виду ухудшающегося состояния. Однако сегодня работы ведутся лишь на 6-ти петербургских и на 11-ти московских памятниках. Это даже не капля в море…

Конечно, на те памятники, что всё же были взяты под заботливое крыло инвесторов, любо-дорого смотреть! Фотографии «до/после» показывают нарядное преображение старинных особняков, усадеб и даже павильона трамвайной остановки (чугунное сооружение находится в Москве). Внутри обновлённых интерьеров размещаются офисы, гостиницы, магазины и рестораны. Преображается и окружающая местность – возрождённые дома перестают быть рассадниками приведений и прочих маргинальных элементов и начинают собирать вокруг себя здоровое городское население.

Одним словом, идея отличная, но требующая значительной доработки. Среди прочего, можно продумать опцию выкупа отреставрированной недвижимости по специальной цене, систему компенсации государством стоимости ремонтных работ, ускоренное согласование документов для проведения реставрации, льготное налогообложение для предпринимателей, которые восстанавливают объект.

Особые условия предоставления кредитов на подобные мероприятия необходимо при участии государства обсуждать и с банками. В настоящий момент финансовые организации не предоставляют проектное финансирования под договор аренды, для получения займа необходимо обладать правом собственном на объект. Для реставраторов архитектурных памятников в этом вопросе можно было бы сделать исключение.

Если в ближайшее время программа не претерпит заметных изменений, она так и останется узкой нишей для энтузиастов и альтруистов, самоотверженно борющихся за сохранение старины. Хотя этим, вроде как, должны заниматься наши патриотичные правители…

# 03.12.23 ИА Строительство. Стандарты ESG стучатся в дверь отечественного девелопмента

Чего греха таить, мы не всегда любим и стараемся работать качественно и эффективно. Однако сами условия все сильней заставляют нас это делать.

Современный девелопмент существенно отличается от того, каким он был еще пять-десять лет назад. Он вынужден отвечать на запросы покупателей недвижимости, которые быстро меняются в сторону большей требовательности к приобретаемому продукту. В этой связи все большее значение приобретают принципы ESG, которые во многом создают иную повестку в строительной отрасли.

Хороший знак

Давайте для начала поясним, что означает эта таинственная аббревиатура. Эти три буквы расшифровываются следующим образом: Environmental, Social and Corporate Governance или в переводе на русский - экологическое, социальное и корпоративное управление. По сути дела, это набор стандартов деятельности компании, который инвесторы используют для проверки надежности своих потенциальных инвестиций. Экологические критерии определяют, как компания выступает в роли хранителя природы. Социальные критерии исследуют, как она управляет отношениями с сотрудниками, поставщиками, клиентами и обществом. Корпоративное управление касается руководства фирмой, оплаты труда руководителей, аудита, внутреннего контроля и прав акционеров.

Теперь давайте посмотрим, как эти принципы преломляются на практике на примере одной из ведущих наших компаний. Марина Слуцкая, директор подразделения «Устойчивое развитие и международное сотрудничество» ДОМ.РФ рассказывает, что в организации действуют четыре уровня воплощения этой концепции.

Первый связан с разработкой стандартов. В 2022 году были созданы зеленые нормативы для жилой недвижимости, в 2023 году эта работа продолжилась в виде стандартов для ИЖС. Флагманом этих документов является идея устойчивого развития. Она касается не только экологического аспекта, но и среды для управления строительством.

Второй уровень реализации принципов ESG – цифровизация максимального количества показателей, характеризующих состояние дома.

Третий уровень – создание стимулов для застройщика по внедрению принципов зеленого строительства, по экологическому обращению с отходами от него. Это очень важный аспект, так как известно, что 40% всех отходов в мире образуются именно на стройке.

Четвертый уровень – внедрение практики кредитования зеленого строительства. В настоящий момент 95% всего жилья строится в России с помощью проектного финансирования и эскроу-счетов. Для запуска «зеленых» проектов действует специальная программа льготного проектного финансирования. Она задействована в 39 регионах – там, где строительство испытывает нехватку в заемных средствах. Для тех компаний, которые строят на основе стандартов EGS, действует дополнительная скидка в 1–2%. Это первая подобная программа в стране, ее бюджет составляет 3 млрд рублей.

По словам Марины Слуцкой, пока в России о зеленых принципах строительства знают недостаточно. Опрос показал, что, например, среди жителей осведомленность об энергоэффективности их домов остается невысокой. Но постепенно она растет, люди стали больше интересоваться этой темой, и это хороший знак.

Минстрой за ESG

Надежды на то, что принципы ESG найдут более широкое распространение в среде строителей, в немалой степени связаны с деятельностью профильного министерства. По словам Марии Синичич, директора Департамента комплексного развития территорий Минстроя РФ, в принятой «Стратегии развития строительной отрасли» присутствует тема ESG. С целью ее более широкого распространения министерство действует по нескольким направлениям. Это разработка концепции по улучшению общественной среды и инфраструктуры; внедрение подходов к комплексному развитию территорий (КРТ).

О КРТ следует отдельно сказать несколько слов. Сегодня КРТ становится ключевым фактором градостроительного развития, имеющего огромный потенциал. На данный момент прорабатывается свыше тысячи проектов, из них более 400 уже реализуются. Причем, что крайне важно, подчеркивает чиновник, все эти проекты более высокого качества. Благодаря им в стране формируется новое понимание городской среды.

Зеленые цвета никогда не тускнеют

Как бы ни были активны органы власти, принципы ESG, зеленого строительства, никогда не возобладают, если бизнес не признает их своими. Пока до этого еще далеко, но первые шаги уже делаются. Алексей Панфилов, президент ФПК «Гарант-Инвест» рассказывает, что его компания является первым эмитентом в стране зеленых облигаций. Чтобы это сделать, пришлось пройти непростой путь, так как подобный выпуск требовал дополнительной ответственности, чтобы каждый полученный рубль использовался не только в целях строительства, но и для решения экологических задач.

Сегодня спрос на зеленые облигации превышает предложение, они продаются даже быстрее, чем привычные бумаги, хотя и не обещают высокой доходности. К сожалению, после того, как ЦБ повысил ключевую ставку до 15%, интерес к таким бондам снизился. Но, считает Алексей Панфилов, это временное явление; после того, как ситуация стабилизируется, он снова вырастет.

Залог этому в том, что во всем мире зеленые облигации выпускают самые надежные эмитенты. По ним не зафиксированы дефолты, для них характерно предоставление особо тщательной отчетности. Для рынка эмиссия таких бондов – свидетельство об особой зрелости компании-эмитента.

Стандарты ESG особенно распространены при строительстве и эксплуатации коммерческой недвижимости. Зеленый цвет в этом секторе никогда не тускнеет. По словам Алексея Панфилова, их использование приводит к существенной экономии ресурсов, причем намного больше, чем при строительстве и эксплуатации МКД. Особенный эффект дают инвестиции в инженерные системы. Крыши торговых центров зачастую напоминают крыши промышленных предприятий, переход на создание зеленых кровель помогает изменить ситуацию – делает их намного более эстетическими.

ESG против текучести кадров

Принципы ESG применимы не только непосредственно в строительстве, но и в индустрии производства строительных материалов. Например, в цементной отрасли, которая помимо прочего лидирует по использованию вторичных отходов.

Денис Назаров, директор по закупкам и логистике ЦЕМРОС, говорит, что стандарты ESG также важны с точки зрения решения социальных вопросов. Многие цементные производства базируются в небольших городах, и у них стоит задача по удержанию кадров. Работа на базе принципов ESG позволяет создавать для сотрудников хорошую социальную среду.

В основе стандартов ESG лежат принципы устойчивого развития, что особенно ценно в небольших поселениях. А чтобы они не превращались в фикцию, крайне важно увязывать развитие предприятий стройиндустрии с развитием в целом стройкомплекса. Тогда заводы по изготовлению строительных материалов получат базу для планирования долговременного производства на основе долгосрочных контрактов.

Таким образом, как мы видим, стандарты ESG становятся неотъемлемой частью отечественного девелопмента. Разумеется, это только начало пути, но обнадеживает то, что по-другому уже получается все труднее.

Владимир Гурвич

# 04.12.23 АНСБ. Как пробивалась сталь

Что нам стоит дом построить? Однако с применением стали в России это сделать не так-то просто, в то время как мир активно применяет металлокаркасы в жилищном строительстве.

В рамках 29 Международной промышленной выставки «Металл-Экспо» в Москве прошли 2 круглых стола Ассоциации развития стального строительства (АРСС). В мероприятиях приняли участие представители проектных организаций, заводов металлоконструкций, монтажных компаний и заинтересованные участники рынка.

Как рассказал генеральный директор Ассоциации Александр Данилов, в следующем году АРСС исполнится уже 10 лет, и изначально она задумывалась как организация, которая борется с препятствиями на пути проникновения стали в гражданское строительство, ведь с промышленным строительством таких проблем не было. Сегодня перед Ассоциацией стоит задача – вернуться к советским практикам по применению стали в гражданском строительстве и типовых проектов объектов социальной инфраструктуры, а также продолжить развитие лучших отечественных и мировых практик.

Сегодня можно уверенно сказать, что основные барьеры в нормативно-правовой базе сняты. И теперь АРСС пытается найти выход на те организации и тех людей, которые принимают решения по претворению в жизнь всех сделанных ранее наработок.

При этом, как заметил заместитель сопредседателя Комитета РСПП по промышленной политике и техническому регулированию Андрей Лоцманов, для добросовестных производителей и импортеров нужны обязательные стандарты и обязательная сертификация на строительную и другие виды потенциально опасной продукции.

Но совершенствование законодательства имеет смысл только тогда, когда государством обеспечен контроль и надзор за его выполнением. Так, 22 сентября Минпромторгом России был вынесен на обсуждение проект постановления Правительства РФ «О проведении на территории РФ эксперимента по осуществлению государственного контроля (надзора) за соблюдением обязательных требований в отношении отдельных видов продукции». И РСПП сейчас готовит предложения по этой продукции.

Время догонять

Сегодня по всей России построено всего-то чуть более 120 зданий с применением стали – это апартаменты, больницы, гостиницы, детские сады, жилые дома, школы и др. И подавляющее большинство построено с применением черного каркаса, на втором месте – каркас ЛСТК, на третьем – модульное строительство. Стоит отметить, что многие из объектов находятся на северных территориях.

Как рассказал директор по связям с органами государственной власти и общероссийскими общественными организациями РСС Константин Буравлев, ежегодно мировой строительный комплекс потребляет 52% продукции мировой металлургии. Но в России этот показатель от российской же металлургии составляет лишь 7-9% без учета строительной стали. А вместе со строительной арматурой немногим больше 15-16%.

За последние три года Минстрой России адаптировал мировую нормативную базу по металлоконструкциям к России. Однако в известной всем «дорожной карте» отсутствуют показатели, сколько квадратных метров должен построить строительный комплекс на основе металлокаркаса. Поэтому АРСС планирует перейти от нормотворчества и проектирования к строительной площадке и все-таки начать строить метры – жилые, социальные. Любые.

Да, в России есть строительство с использованием металла – инфраструктурное, модульное, и объемы построенных объектов в данном направлении активно растут, чего не скажешь про жилой сектор. Поэтому настала пора объединить усилия АРСС, РСПП, ТПП, профессиональных участников отрасли и понять, почему «типовым» строителям не нужна металлургия.

При этом не использовать мировой опыт нельзя: в Европе в жилищном и социально-культурном строительстве металлоконструкции применяются в 65% случаев.

Чтобы «погрузиться» в мировой опыт, представители компании «Северсталь» посетили Китай и изучили опыт применения стали в жилищном строительстве. Оказалось, что там в принципе не обсуждается ни цена, ни эффективность данного выбора – решение строить на металлоконструкциях было принято на государственном уровне. Но и такие крайности России не нужны – необходимо найти баланс разумного и достаточного использования материала.

Масла в огонь подливает то, что в России нет стендов, на которых можно испытать и посчитать эффективность металлоконструкций. Оказывается, стенд, который может высчитать эффективность узла, способен на 17% повысить эффективность применения металлоконструкции в том или ином виде строительства. Но у нас такого нет, и, наверное, поэтому металлоконструкции в России «не идут». А «пойдут» они только при взаимном интересе всех участников строительной отрасли.

Знаковые объекты и сферы применения стали

Ни для кого не секрет, что в Советском Союзе самым высоким зданием, построенным на стальном каркасе, было здание МГУ. Его высота составляет 183,2 м, а со шпилем – 235 м. И до 1990-х годов оно оставалось самым высоким в Европе – в течение более 30 лет, а до 2003 г. – в России.

На смену ему пришла Башня Лахта-центра высотой 462 м, которой присвоено звание самого северного небоскреба мира. И с 2017 г. – это самое высокое здание в России и Европе.

Другие российские уникальные здания с использованием стальных конструкций – это светопрозрачная кровля «Стеклянная кора» в парке Зарядье в Москве, Технопарк ПАО «Сбербанк» на территории инновационного центра «Сколково» и театр оперы и балета в Севастополе.

Что касается применения стали в ИЖС, то ее применяют в модульном строительстве. Такие дома очень быстро строятся, обладают хорошей теплопроводностью, имеют разнообразный облик и быстро проектируются. И на сектор ИЖС сейчас активно ориентируется малый бизнес.

Сталь уходит в «цифру»

Также спикеры рассказали о цифровой платформе взаимодействия с подрядчиками.

Так, EVRAZ STEEL BUILDING производит и поставляет здания и сооружения на основе стального каркаса, выполняет инженерную подготовку, управляет проектированием, изготовлением, качеством, поставкой и монтажом металлоконструкций.

А ESB PLATFORM – это инновационная цифровая платформа, обеспечивающая автоматизацию, интеграцию и интеллектуальную обработку данных и объединяющая клиентов, проектировщиков, производителей металлоконструкций и поставщиков для реализации проектов промышленного и гражданского назначения по всей территории страны.

Цифровая платформа – это специализированное ПО для работы всех информационных потоков. В ней виден весь заказ, его актуальный статус и текущие отклонения. К платформе подключены ЗМК-партнеры. Информация о статусе исполнения заказа по каждому переделу актуализируется ежедневно, а корректировка планов и графиков производства происходит в автоматическом режиме. Также визуализируется весь заказ, и формируются аналитические отчеты по каждому этапу.

С помощью цифровой платформы происходит оптимизация очередности и комплектности поставки на строительную площадку: благодаря ей можно быстро подбирать и распределять заказы на различных заводах, учитывая специализацию конкретных цехов и логистику поставок. А широкая сеть партнерских ЗМК дает возможность поставлять в срок большие объемы металлоконструкций, исключая срыв сроков монтажа.

Автоматизированная система эффективного управления крупными проектами позволяет разбивать крупный объект строительства на монтажные партии и группы конструкций, подбирать оптимальный состав изготовителей металлоконструкций в соответствии с группами конструкций, а отгрузка готовой продукции производится в соответствии с графиками монтажа.

Цифровая платформа BOX EXPRESS помогает заказчику небольших проектов получить качественный сервис по вопросам строительства небольших зданий на основе металлокаркаса. Инновационность платформы заключается в интеграции сервиса по автоматическому проектированию с системой сквозного управления проектом.

Галина Крупен

# 04.12.23 Каски – умные, отходы – «зеленые», а кирпичи – из алмазов

«Умные» устройства, 3D-печать, нано-материалы – каждый месяц в России создаются новинки для строительной отрасли.

«Норникель» тестирует цифровую платформу для управления стройкой.

Тестирование проходит на объектах реновации Норильска.

Цифровая платформа для управления стройкой – это среда общих данных отдельно взятого проекта, в основе которой лежит цифровая модель здания либо сооружения, или BIM-модель, которая дополняется по мере того, как проект строится.

В данный момент компания реализует масштабную инвестиционную программу, которая включает строительство не только производственных, но и жилых, а также социальных объектов по программе реновации Норильска. В городе демонтируют аварийные здания, строят десятки новых домов, поликлинику, детские сады и школы.

Платформа позволяет следить, чтобы средства расходовались правильно, и экономить там, где это возможно; строить быстрее и выявлять ошибки проектирования, отклонения от проектной документации.

Все документы, описывающие процесс строительства, «живут» в цифровой форме, благодаря чему обмен данными между участниками стройки ускоряется.

По итогам тестирования цифровой платформы «Норникель» планирует сделать единую программную оболочку и среду общих данных, в которой смогут взаимодействовать участники проекта на всех стадиях строительства. В компьютере будет видно, что происходит на стройке, статус объекта, можно будет проверить и согласовать документы, обновить данные.

Созданы отечественные «умные» каски.

Компания Proteqta, ранее входящая в состав Softline, объявила о выпуске линейки «умных» касок Atom 4.0. Они получили улучшенный корпус и расширенную функциональность.

Устройство состоит из защитной каски «Росомз», созданной Суксунским оптико-механическим заводом, и интеллектуального модуля Proteqta.

Каска оснащена «тревожной кнопкой», голосовым модулем для оповещения сотрудника, Bluetooth-модулем, GPS/ГЛОНАСС, датчиками высоты, температуры и влажности.

Зарядка осуществляется беспроводным методом. Время автономной работы каски составляет до 5 рабочих дней с радиусом действия до 20 км.

«Умная» каска Atom 4.0 состоит из самой каски с интеллектуальным модулем, базовой станции с протоколом передачи данных LoRaWAN и аналитического сервера, позволяющего собирать и обрабатывать информацию о сотрудниках.

Работодатель может контролировать нахождение сотрудников в опасных зонах, высотные работы, путевые обходы, а также выявлять нарушения трудового режима.

«Умные» каски оперативно информируют операторов о падениях, ударах, неподвижности сотрудников.

Информирование происходит с помощью SMS, электронной почты, мессенджеров.

Резидент «Сколково» разработал окна, способные заменить стены и батареи.

Компания «Термо Гласс» представила свою разработку Carbon Glass – окна с повышенной теплоизоляцией, пропускающие при этом на 40% больше света по сравнению с традиционными профильными системами.

В производстве Carbon Glass создан принципиально новый конструктив окна, отличающийся от всех профильных систем, а также переосмыслено устройство изделия, что позволило увеличить светопропускание, снизить массу, толщину, увеличить теплоизоляцию и звукоизоляцию, повысить прочностные характеристики.

Также «Термо Гласс» разработал окна с обогревом стекла. Решение позволяет сократить расходы на отопление и без проблем поддерживать комфортный микроклимат в помещении – даже если за окном суровые морозы.

В Оренбургской области запустили 3D-печать домов по уникальной технологии, созданной резидентом «Сколково».

Компания «Уральская Сталь», один из ведущих производителей чугуна, литой заготовки, листового проката, подписала соглашение о строительстве в Новотроицке жилых модульных домов и бытовых помещений по технологии 3D-печати.

Проект будет реализован компанией «Рокет Групп» при поддержке правительства Оренбургской области за 3 года.

В ходе строительства будет использована уникальная технология с применением промышленного 3D-принтера, разработанного инженерами «Рокет Групп». С его помощью конструкции создаются из смеси на основе бетона.

Проект не имеет технологических аналогов на территории России, а по масштабу превосходит все европейские соответствующие программы.

Дома будут полностью автономны и экологичны – они будут способны обеспечивать себя электричеством и водой за счет использования солнечной энергии и других технологий. Благодаря повышенной энергоэффективности, даже в зимнее время в домах будет поддерживаться комфортная температура.

ГК «РУСАЛ» представила новый жароустойчивый материал для использования в 3D-печати.

Порошковый сплав, предназначенный для создания изделий с применением технологий лазерного сплавления, разработали специалисты Института легких материалов и технологий (ИЛМиТ).

Порошковый сплав предназначен для производства изделий методом 3D-печати по технологии лазерного сплавления. Материал обладает оптимальной технологичностью и сохраняет высокие показатели прочности до 350°С и выше. С учетом характерной для алюминия низкой плотности новый сплав может составить конкуренцию другим конструкционным материалам.

За счет использования современных подходов моделирования фазового состава разработчикам ИЛМиТ удалось подобрать оптимальные соотношения легирующих элементов, которые имели ограниченное использование в традиционных металлургических технологиях.

Ученые Балтийского федерального университета им. И. Канта (БФУ) разработали новый компонент для бетона.

Он состоит из обработанного торфа из месторождения Калининградской области. Добавка ориентирована на использование в специализированных составах для строительных 3D-принтеров.

Термомодифицированная добавка, полученная из низинного торфа из карьера Глушково, при содержании в 4–8% от массы смеси способствует формированию плотной структуры бетона, повышению его прочности на 15–30% и небольшому, порядка 2%, увеличению водоудерживающей способности.

В РХТУ имени Д.И. Менделеева испытана прорывная «зеленая» технология переработки бетонных отходов.

Она позволит повторно использовать бетон с полигонов и свалок и утилизировать углекислый газ, снизив углеродный след на производствах с высоким потреблением энергии.

Обработка углекислым газом увеличивает прочность смеси из бетонного боя и цемента в несколько раз и позволяет заменить им природное минеральное сырье в производстве кирпича, блоков для ограждений и других мелкоштучных изделий.

Молотый и спрессованный влажный бетонолом с цементом и водоудерживающей добавкой помещают в автоклав. Затем в реактор  с повышенным давлением и температурой закачивают углекислый газ. Под воздействием воды и ионов углерода вокруг бетонных частиц образуется прочный «каркас» из кальцита (CaCO3), и смесь твердеет.

Всего 4 ч. обработки углекислым газом повышают прочность бетонолома в 2,5 раза. Увеличение давления и температуры в промышленных условиях увеличит этот показатель, а свойства материала можно регулировать за счет состава добавок и условий предварительного прессования смеси.

Даже извлеченный из автоклава бетон продолжает твердеть, если поместить его во влажную среду: в рамках исследования образцы 28 дней продержали в специальной камере, и их прочность стала сравнима с силикатным кирпичом.

 «Цементум» планирует запатентовать метод и внедрить его на производственных площадках своих клиентов.

В университете МИСИС разработана технология, способная снизить затраты на производство легированной стали.

Это позволит очищать отечественную марганцевую руду от лишнего в данном производстве фосфора.

Ученые нашли простой и экономически целесообразный способ снизить содержание фосфора, который при плавке переходит в ферросплавы, ухудшая их качество. Он заключается в термической обработке марганцевого концентрата при 1600-1630°С с использованием монооксида углерода (CO).

Проведенные эксперименты показали, что такой подход может уменьшить содержание фосфора в расплаве на 20-40% в определенных рудах. Ученые планируют решить также проблему вовлечения в производство бедных и некондиционных марганцевых руд и шлаков, поскольку они могут быть дефосфорированы и добавлены к обычным концентратам при выплавке высококачественных марганцевых ферросплавов, таких как высокоуглеродистый ферромарганец и ферросиликомарганец

Созданы кирпичи из отходов добычи алмазов.

Специалистами Северного (Арктического) университета получены первые образцы клинкерных керамических кирпичей, в основе которых лежат отходы от открытой добычи алмазов.

Для их создания исследовали горные породы определенных групп, включая песчаники с аргиллитами и алевролитами, полученные в процессе разработки алмазных месторождений по открытой технологии. А в результате лабораторных и полузаводских испытаний успешно получили первые клинкерные керамические изделия.

Полученные методом сухого полупрессования кирпичи отличаются первоклассной прочностью и гигроскопичностью. Они могут выдерживать более 75 циклов заморозки и размораживания, устойчивы к механическим и химическим воздействиям, огню, а также не наносят вреда здоровью.

В Ленинградской области запущено импортозамещающее производство инновационных добавок для асфальта.

Компания «Пласткор» запустила в городе Кингисепп Ленинградской области серийное производство инновационных полимерных модификаторов для повышения эксплуатационных характеристик асфальтного покрытия.

Разработанные компанией универсальные модификаторы для асфальтобетонных смесей не имеют аналогов в России и в странах ближнего зарубежья.

Разработанные продукты применяются по одностадийной «сухой» технологии добавления полимеров, при которой небольшое количество добавок вносится напрямую в асфальтосмесительную установку. При этом не нужны отдельные узлы производства модифицированного битума и дополнительные емкости для его хранения, а за счет сокращения времени перемешивания компонентов снижается выделение тепла, смол и масел.

Указанный метод позволяет снизить себестоимость асфальтобетона на 6%.

Опытные партии асфальтобетонных смесей с применением полимерных модификаторов были уложены в Ленинградской и Тверской областях, а также на внутренней стороне Московской кольцевой автодороги (МКАД).

Проведенные испытания полученного асфальтового покрытия подтвердили эффективность разработанных модификаторов, показав повышенную прочность, водостойкость и устойчивость покрытия к колееобразованию.

Эвелина Ларсон

# 04.12.23 За-Строй. Команда мэра разглядела мигрантов

И власти Первопрестольной тоже прониклись революционной идеей о сокращении количества гастарбайтеров в мегаполисе

Удивительные новости приходят в нашу редакцию из российской столицы! Московские власти неожиданно подняли веки и вдруг заметили, что гастарбайтеров в стольном граде уже скоро станет больше, чем коренных жителей. А посему, вслед за множеством остальных регионов, где руководство уже занялось этой проблемой, вникнуть в ход дел планирует и «команда мэра Москвы».

И не просто вникнуть, а прямо-таки сократить количество трудовых мигрантов! С такой, не побоимся этого слова, революционной новостью выступил руководитель департамента национальной политики и межрегиональных связей города Москвы Виталий Сучков на XI Международной научно-практической конференции «Единство в различиях: вектор развития Московской стратегии до 2030 года».

Чиновник начал с того, что для поступательного и динамичного развития мегаполиса, прежде всего, интересов его жителей, сегодня необходимы дополнительные трудовые ресурсы. При этом подавляющая часть иностранных граждан работает в отраслях, где есть существенный дефицит желания местных жителей трудоустраиваться на такие места, прежде всего – это строительство, дороги, уборка территорий и так далее. Москва также является притягательным городом для жителей других регионов Российской Федерации.

Однако далее из уст Виталия Ивановича слетело многообещающее:

Тем не менее, общим приоритетом властей столицы на среднесрочную перспективу является постепенное снижение доли привлекаемых из других стран рабочих, и у нас это закреплено в положении нашей стратегии.

Впрочем, этими витиеватыми фразами пока обещания представителей мэрии и ограничились. Когда конкретно планируется снижать долю мигрантов, с помощью каких правовых механизмов? А главное – как мэрия намерена обуздать аппетиты крупного бизнеса, который является главным выгодополучателем от сравнительно дешёвого и, как правила, нигде и никак не регистрируемого труда мигрантов – чиновники не говорят.

Все необходимые правовые механизмы и силы для этого у властей есть, было бы желание и политическая воля. Даже сравнительно небогатые российские регионы, о которых мы уже писали неоднократно, начали вводить ограничения в отношении гастарбайтеров. При этом, вопреки нытью строительных олигархов, почему-то не столкнулись ни с экономическим коллапсом, ни с остановкой всех строек.

А уж у администрации одного из крупнейших мегаполисов планеты и подавно должно хватать ресурсов – и силовых, и политических – чтобы навести порядок в собственной миграционной политике. Пока, впрочем, дальше разговоров дело не идёт. Ранее мэр Москвы Сергей Собянин уже выступал за сокращение количества мигрантов на стройках домов по программе реновации. И снова – никаких перемен на практике.

По данным СМИ, на базе многофункционального миграционного центра в Москве ежедневно оформляется порядка 2-х тысяч трудовых патентов.

Возможно, быстрее порядок наведут силовики в федеральном масштабе. Например, МВД РФ выступило с предложением ввести понятие «соглашение лояльности»:

…это разрешение государственных органов Российской Федерации на въезд иностранного гражданина в Российскую Федерацию, с одной стороны, и согласие иностранного гражданина, выраженное путём въезда в Российскую Федерацию, с соблюдением запретов, установленных в целях защиты национальных интересов Российской Федерации, с другой стороны.

Сей документ должны будут подписывать все въехавшие в нашу страну иностранные граждане.

В соглашении говорится о запрете иностранцам в период пребывания или проживания в России препятствовать действиям органов публичной власти, дискредитировать внешнюю и внутреннюю государственную политику, а также органы публичной власти и их должностных лиц.

В перечень ограничений и запретов в «соглашение лояльности» включили действия, которые направлены на побуждение к изменению, принятию или отмене законов, и небрежное отношение к природе и материальным и культурным ценностям в нашей стране. Мигрантам также запрещено проявлять неуважение к многообразию региональных этнокультурных укладов жизни населения России.

Что же, возможно к майским выборам федеральный центр всё-таки раскачается и попытается решить одну из самых острых проблем, которые беспокоят очень многих россиян в последние годы…

# 05.12.23 За-Строй. Нет у нас никакого BIM, одни разговоры!

Глава Ассоциации «Сахалинстрой» считает, что цифровизация и грамотный менеджмент могут помочь госзаказчику

Лекцию ведет Валерий Мозолевский

В последнем осеннем месяце ученики «Школы заказчика объектов капитального строительства» при Сахалинском государственном университете (СахГУ) вновь сели за парту и прослушали лекцию, которую подготовили специалисты Ассоциации «Сахалинстрой». Речь шла об основах теории проектного управления в строительстве. Место лектора занял генеральный директор СРО Валерий Мозолевский, рассказав не слишком юным студентам о том, как грамотная инициация и планирование проекта влияют на его успешную реализацию.

Требования к уровню преподавания в школе заказчика серьёзные. За партами сидят не лопоухие школяры, а практикующие специалисты – представители государственных и муниципальных служб технических заказчиков из Южно-Курильска, Холмска, Поронайска и Южно-Сахалинска. Помимо государевых людей, набраться мудрости приходят и специалисты крупных подрядных организаций областного центра. Курс пользуется успехом. Всего с 2021 года практико-ориентированное обучение в школе заказчика прошли 249 человек.

Проектное управление в строительстве является модной темой, которая с проектно-изыскательскими работами имеет общее только название. Что конкретно понимается под этим термином, мало кто пока понимает, а профильные сайты ограничиваются мудрыми формулировками, вроде такого: «деятельность, направленная на достижение целей и задач инвестиционно-строительного проекта, начиная с формирования инвестиционных намерений».

Но для начала Валерий Павлович весьма критично отозвался о темпах цифровизации, без которой никакое современно управление процессами невозможно:

С 2022 года мы должны были перейти на ТИМ – технологию информационного моделирования (менеджмента) в строительстве. Но, как вы убедились в своих муниципалитетах, никакого BIM у нас пока нет, одни разговоры.

Основной темой лекции стал проектный менеджмент. По мнению сахалинских экспертов, основополагающие этапы реализации проекта в сфере строительства – это его инициация и планирование, включая инженерные изыскания и проектирование. На данном этапе определяются цели проекта, сроки его реализации, формируется проектная команда, создаётся проектный офис, назначаются руководитель проекта и его спонсор (ГРБС), определяется место будущего расположения объекта капитального строительства.

Задание на инженерные изыскания выдаёт заказчик. Поэтому подрядная изыскательская организация до начала работ обязана представить заказчику для согласования программу выполнения работ на инженерные изыскания.

При этом необходимо составлять график на выполнение всех видов изысканий и камеральных работ. А заказчик обязан проводить необходимые контрольные мероприятия или «на поле», или в среде общих данных (СОД) по установленному в контракте графику.

Во время проведения полевых работ при инженерных изысканиях журнал работ подрядчиком ведётся. Однако контроля со стороны заказчика нет. Как и нет его записей о соответствии проведения работ заданию и согласованному плану. Да и таких специалистов почему-то нет в службах технических заказчиков. Поэтому этот этап, как и зачастую этап проектирования, пока не регулируются правилами проектного управления.

Такое же положение, если не хуже, чаще всего и при проектировании. На этом этапе вообще-то и не предусмотрено предоставление заказчику плана подготовки проектной документации по каждой части проекта.

По мнению господина Мозолевского, проблемы – в отсутствии множества необходимых инструментов:

Порядка (регламента) взаимодействия технического заказчика на этом этапе реализации проекта со всеми участниками проекта.

Развёрнутой у техзаказчика компьютерной программы распределённой среды общих данных (СОД), например, PILOT-BIM.

Отсутствие специалистов в службе заказчика – BIM-менеджера или BIM-координатора – своеобразных дирижёров работы в СОД всех участников проекта.

Не применяются в обязательном порядке, как приложения к контрактам, технические задания (ТЗ) представления заказчику материалов инженерных изысканий и проектной документации, разработанных с применением технологии информационного моделирования.

Отсутствие требования к подрядчикам, изыскателям и проектировщикам представлять развёрнутые планы реализации полученных технических заданий, организации порядка представления хода выполнения работ в сроки, установленные в ТЗ в СОД и взаимодействия с техзаказчиком исключительно через СОД.

Отсутствует порядок, культура представления техническим заказчиком материалов изысканий и (или) проектной документации в государственную экспертизу.

В результате риски и проблемы, которые не выявлены на стадии проектирования, выявляются при выполнении работ, отражаются в срыве сроков и дополнительных расходах заказчиков. При том, что именно на этапе инициации и планирования можно безболезненно менять проектные решения без дополнительных больших финансовых потерь.

Сегодня, по данным руководителей НОПРИЗ, около 70% изысканий не соответствует действительности. Почему это происходит – объяснять не нужно. Заказчик хочет сэкономить, а подрядчик предпочитает выполнить работы «на бумаге», не выезжая в поле. обычно просто находят архивные материалы и, немного «подшаманив», превращают их в актуальные.

Валерий Мозолевский привёл пример строительства клуба в селе Новотроицкое в Анивском районе, где проигнорировали этап инициации и планирования проекта. И как итог – объект построили, а сдать не могут, так как почти год идёт борьба с подтоплением грунтовыми водами подвала.

В общем, по мнению Валерия Павловича, только цифровизация и грамотный менеджмент могут спасти отрасль от халтуры, бюрократизма и разгильдяйства!

# 06.12.23 АНСБ. ИИ уже здесь – наступает нейроархитектура!

Архитектура – это высокая наука и искусство. Однако, как выясняется, она с одной стороны лечит, а с другой – калечит. Чтобы не допустить этого, в игру вступают нейронауки.

7 ноября в рамках фестиваля «Открытый город» в пространстве HSE CREATIVE HUB состоялась дискуссия о нейроархитектуре. Модератором мероприятия выступила главный редактор медиа «Проект Россия» Юлия Шишалова.

На самом деле, дискуссия, хотя она прошла и в весьма ограниченном пространстве, затрагивает один из самых важных вопросов: есть ли в архитектуре и в деятельности архитектора место искусственному интеллекту и новым наукам, которые позволяют совершенно по-новому взглянуть на то, в каких городах, домах и стране в целом архитекторы предлагают нам жить. Можно, конечно, панически бояться ИИ и стараться выжечь его каленым железом из студенческих работ и аудиторий – но с тем же успехом 25 лет назад «ветераны архитектурного труда» боролись с компьютерами и переходом проектирования с кульмана в «цифру». А можно постараться понять и принять новое как этап в развитии одной из самых древних наук человечества.

Сегодня очень часто говорится про нейронные связи и сети, но толком никто не знает, что это и как их правильно использовать. Информационная перегрузка, повышенное внимание к психологическому здоровью и динамично меняющиеся общественные процессы зависят не только от индивидуальных качеств личности. При этом выяснилось, что городская среда и здания, в которых мы обитаем, могут способствовать формированию новых нейронных связей – иными словами помогают нам получать новые эмоции – как положительные, так и отрицательные.

Так, даже в Москве, где постоянно улучшается абсолютно все, говорят о том, как было бы хорошо с точки зрения психологии или биологии понять создаваемую комфортную среду – точно ли она комфортная, и как относятся жители к новым строящимся жилым районам.

Как рассказал профессор Высшей школы бизнеса, академический директор Института когнитивных нейронаук НИУ ВШЭ Василий Ключарев, нейронаука – это большая наука о том, как работает мозг, как он воспринимает информацию, как она попадает на сетчатку глаза, обрабатывается, вызывает реакцию, осмысливается и вызывает движение. А попутно возникает сознание. Чтобы изучить нейронауку, потребуется огромное количество времени. Но в целом человек – это активность мозга, и все переживания и восприятие информации сводится именно к этому.

Сегодня сложилась некая «нейромания» – всем настолько интересно, что происходит в мозге человека, что проводятся различные исследования на эту тему.

Существует нейробиология, которая в классическом виде используется для лечения различных заболеваний, контроля эмоций. Но есть и неожиданное применение науки – это нейроархитектура.

Есть и нейромаркетинг – он затрагивает все, что касается цвета, осязания, обоняния – в совокупности это все взаимодействует при посещении зданий, различных объектов и влияет на эмоции потребителя.

Нейроэкономика описывает то, как человек принимает решения, например, что влияет на принятие решения при аренде или покупке квартиры, переезде в другой город.

И все это имеет непосредственное отношение к архитектуре и городской среде. Утверждается, что, если человек видит вокруг себя красоту, он сам становится добрее, умнее и талантливее. Но пока научно это не доказано, как и то, что конкретно он должен видеть. Поэтому в данный момент происходят исследования, как на мозг человека влияет городская среда.

Настало время нейроархитектуры

В свою очередь архитектор бюро АБ-РИД, доцент МАРХИ, член Союза московских архитекторов Милан Стаменкович отметил, что настал тот час понять, зачем архитекторам нейронауки, потому что к этому есть большой интерес со стороны и специалистов, и простых граждан. Да и к тому же архитекторы зачастую находятся в состоянии «себе на уме» – у них есть своя концепция, которая не всегда про город, а про свою идею. Поэтому нейроархитектура поможет адекватно оценить такие задумки.

Стоит отметить, что коренные горожане эмоционально по-другому привязаны к городу и хотят по-другому развивать городскую среду, чем те, кто приехал в город из сельской местности. Это объясняет теория нейробиологии о привязанности и любви к той среде, в которой человек родился – цвету, местности, рельефу и культуре.

В то же время огромное количество исследований показывает, что то, что красиво в понимании архитектора, совершенно не отражает потребности человека и его положительные эмоции. Поэтому и появилась необходимость измерить желания потребителей.

Но и здесь есть нюансы.

Как заметил руководитель направления «Дизайн среды» в Школе дизайна НИУ ВШЭ Борис Бернаскони, к примеру, советские люди думали одно, говорили другое, а делали третье – и это было измерить невозможно. Поэтому сейчас актуален вопрос, какие должны быть метрики измерения, и возможно ли это сделать в принципе.

Для кого это создано?

Как рассказал Василий Ключарев, в мозге человека есть система, отвечающая за то, что ему нравится. Она даже может изменять опасное в сторону привлекательного. При этом при сравнении мозга архитектора и обычного человека выяснилось, что они воспринимают красоту совершенно по-разному. Но самое главное при исследовании – это вычленить то, что не принесет человеку вред.

К примеру, так модные сегодня созданные в абстрактной форме здания вызывают припадки у больных шизофренией. И встает вопрос – для кого это сделано? Это здание может быть «крутым» с точки зрения архитектора, но совершенно не пригодным для проживания пожилого человека с деменцией. Оно может возбуждать фантазию и творческие способности, но не быть пригодным для ребенка с определенными психическими расстройствами. И получается, что такие здания получают призы на различных архитектурных соревнованиях, но наносят психологические травмы людям. А таких групп населения насчитывается до 10%.

С другой стороны, архитектор часто делает то, что просит заказчик – то, что тот сможет продать. Поэтому нужно искать некую «золотую середину», чтобы архитектура стимулировала мозговую активность и была комфортной для всех групп пользователей.

В свою очередь Борис Бернаскони заметил, что есть авторская архитектура и архитектура широкого пользования – но не понятно, где проводить между ними черту. Конечно, архитектура должна позволять выходить из зоны комфорта. Вопрос, в какую сторону.

Так, типовая, тиражная, машинная архитектура советского времени гораздо лучше сегодняшней авторской – в ней есть нечто живое, ориентация на человека – дом, двор, подъезд, дорога рядом. Это измеренные вещи с точки зрения человека, то, что ему нужно и то, что сегодня могла бы повторить нейронная сеть. Она может сказать, что полезно, а что нет. И это нужно использовать.

В то же время авторская архитектура может создавать современные миры, а нейросеть – лишь повторять предыдущий опыт, анализировать его и на основе метрики выделять те или иные преимущества под конкретную аудиторию.

Современная архитектура, о которой сегодня все говорят, под силу только крупному и развитому государству. И именно такую архитектуру в свое время воспроизвел Советский Союз. Но создать целый город, который понравится всем – в принципе невозможно.

Что касается создания терапевтических пространств – здесь архитекторы могут использовать нейроинструменты для воплощения в жизнь идей, которые будут лечить людей на психологическом уровне при различных заболеваниях. В этом случае вступают в игру общие свободные пространства, мягкие перила, высокие потолки, приятные и располагающие к себе цвета, тактильные элементы декора, звуки и запахи. Вместе эти элементы возбуждают эмоции, манипулируют ими и лечат. Это было использовано в СССР, и это нужно использовать в городской архитектуре сегодня.

Например, в США на законодательном уровне закреплено отчисление 1% от стоимости здания в городе на искусство. В СССР это воплощалось в создании мозаик, панно и прочих декоративных элементов, влияющих на эмоции горожан – и эту практику необходимо возрождать.

В целом нейробиология – это возможность архитекторов заглянуть в будущее уже сегодня и создать совершенно иную актуальную и здоровую городскую среду.

Галина Крупен

# 05.12.23 За-Строй. Рифы и надежды на рывок

Автор: [Аркадий Апумчик](https://zsrf.ru/publicists/apumchik)

Чего хочет добиться государство от строителей и проектировщиков в сфере цифровой трансформации и что получается в этом направлении у СРО и их Нацобъединений.

Цифровизация стала одним из главных трендов в строительной области в уходящем 2023 году. Львиная доля мероприятий и большинство новостей о стройке так или иначе касались именно этой темы.

Было бы не вполне правильным говорить, что цифровая революция, свидетелями которой мы являемся, идёт снизу. Именно федеральная власть стала главным инициатором внедрения современных IT-технологий в отрасли, подстёгивая участников рынка сжатыми сроками и новыми, всё более жёсткими требованиями.

Однако со временем участники, что называется, научились «расслабляться и получать удовольствие» от процесса. Вначале цифровые решения распробовали на вкус крупные проектные институты, получив существенный эффект за счёт использования ТИМ на крупных проектах или большом количестве типовых решений. Затем подтянулись и девелоперские холдинги, внедряя «цифирь» для оптимизации организационных процессов, а также в маркетинге и продажах – например, устраивая для покупателей виртуальные туры по новостройкам и применяя нейросети в рекомендательных моделях.

Цифровое колесо завертелось. А для того, чтобы оно не заехало в непонятную колею, к делу подключились Национальные объединения изыскателей, проектировщиков и строителей, а также саморегулируемые организации, которые представляют интересы подрядных организаций. НОПРИЗ и НОСТРОЙ стали активными участниками цифровой трансформации, предлагая свои решения в части техрегулирования, создавая новые сервисы и оперативно получая обратную связь от сообщества.

Давайте для начала посмотрим с высоты птичьего полёта на то, чего хочет добиться государство от проектировщиков и строителей, какими методами эти задачи будут реализованы. А затем уж поговорим о том, что пытаются сделать СРО и Национальные объединения. Что у них получается, а что пока не очень.

Цели и задачи

Во главе угла стоят обозначенные на самом верху и пока никем не отменённые показатели – к 2030 году ежегодно необходимо вводить 120 миллионов квадратных метров жилья, при этом 5 миллионов семей должны иметь возможность улучшать жилищные условия. Цифровую трансформацию тут понимают, как один из инструментов достижения поставленных задач, так как она ускоряет строительный цикл и делает стройку более прозрачной и эффективной.

Помимо хорошо известной сообществу Стратегии – 2030, это направление регулируется и другим документом. А именно, распоряжением Правительства РФ 3883-р «Об утверждении стратегического направления в области цифровой трансформации строительной отрасли, городского и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года».

Согласно данному документу, принятому в 2021 году, модель цифровой трансформации строительной отрасли базируется на трёх основных целях, которые должны достигаться комплексно:

Повышение цифровой зрелости отрасли.

Цифровая трансформация процессов и услуг.

Внедрение информационных технологий на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства.

По первоначальным оптимистическим прогнозам, полный переход к отечественному софту требовал от одного года до трёх лет, так что к 2023-2024 годам планировалось улучшить функционал отечественного ПО для полной замены зарубежного.

Неожиданную роль «волшебного пинка» сыграли санкции и запрет западным айти-компаниям со стороны их правительств на работу в России. В итоге почти в каждом сегменте программных продуктов, действительно, удалось получить свои аналоги. Качество, правда, пока остаётся предметом дискуссии.

Сервисы, которые объединяют

Следующей задачей был обозначен переход на использование онлайн-сервисов для совместной работы инвестиционно-строительного процесса. В России насчитывается более 20-ти государственных информационных систем, связанных со строительством. Вместо всего этого «зоопарка» планируется создание единой среды для взаимодействия.

Одно из решений – Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации (ГИСОГД РФ), призванная оптимизировать госуправление градостроительной деятельностью. Её цели – обеспечить эффективное управление объектами капитального строительства на всех этапах жизненного цикла, аккумулировать всю информацию из градостроительной документации и сделать её доступной и прозрачной. В перспективе на её базе должна появиться единая цифровая платформа градостроения с возможностью хранить цифровые двойники объектов.

Одновременно Министерство строительства и ЖКХ РФ анонсировало создание информационной системы управления строительными проектами объектов капитального строительства (ИСУП ОКС). Это типовое программное решение для оптимизации процессов капитального строительства. Оно позволит перевести до 80% документов в машиночитаемую информационную модель, что усилит контроль за целевым расходованием средств на проектирование и строительство капитальных объектов.

Кроме того, российские регионы подключаются к Государственной информационной системе «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности».

Иными словами, в итоге должна появиться единая экосистема, которая охватывает всю страну, делая максимально удобными и прозрачными все процессы, происходящие в строительной отрасли. Заказчикам такое решение позволит экономить бюджетные средства, подрядчикам поможет сократить время, которое сейчас теряется на бюрократические процедуры, а надзорным органам – более эффективно присматривать за финансовыми потоками. В идеале все добросовестные участники отрасли должны быть довольны.

На базе НОПРИЗ и НОСТРОЙ уже созданы и успешно функционируют электронные сервисы, а также разрабатываются дополнительные информационные системы, объединяющие саморегулируемые организации, генподрядные компании и специалистов, отдельные региональные органы государственного строительного надзора и госзаказчиков.

Формат для машин, а как же люди?

Одним из самых очевидных, но при этом непростых в исполнении требований стал перевод документации в машиночитаемый формат. В 2023 году был завершён перевод всей нормативно-технической базы в строительстве в машиночитаемый формат. Минстрой России надеется, что в перспективе это позволит использовать технологии искусственного интеллекта для экспертизы типовых проектов и снизит нагрузку на экспертное сообщество, внимание которого должно быть сосредоточено на оценке проектов уникальных, особо опасных и технически сложных объектов.

Этот проект реализуется Главгосэкспертизой России совместно с НОПРИЗ, НОСТРОЙ и ФАУ «ФЦС» по поручению Министерства строительства и ЖКХ РФ. Помимо этого, в настоящий момент уже переведены в цифровой формат сметные расчёты и документы, пояснительные записки, паспорта типового ОКС, доверенности и заключения экспертизы, в ближайшее время также будут переведены задание на проектирование и результаты инженерных изысканий.

Впрочем, пока на уровне нормативно-технической документации дело и остановилось. Показателен пример СРО Союз строительных компаний Урала и Сибири, которая по своей инициативе и при поддержке НОСТРОЙ разработала ГОСТ Р 70108-2022 «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде». Документ прошёл все круги согласований и был принят в работу. Однако буквально через месяц его пришлось отзывать и переписывать заново. Причиной стали изменившиеся федеральные требования к электронной документации.

У проектировщиков и изыскателей свои вопросы. С 1 августа 2023 года сметную документацию и пояснительную записку – первый раздел проектной документации – можно подавать только в виде машиночитаемых документов. Соответствующие требования к форматам загружаемых файлов начали действовать на Единой цифровой платформе экспертизы (ЕЦПЭ). Требование вступило в силу, в соответствии с письмом Минстроя России от 5 мая 2023 года, которое было направлено высшим исполнительным органам государственной власти всех субъектов Российской Федерации.

Однако на практике программы от ГГЭ для создания XML-формата работают со скрипом. Без квалифицированного айтишника разобраться в них проблематично. Не говоря уже о том, что нужно не только иметь только лицензионное ПО, но и характеристики компьютеров должны удовлетворять всем требованиям. Можно, конечно, платить многочисленным посредникам, которые предлагают свои услуги по переводу ПЗ и смет в электронный формат, но всё это уже как-то слабо похоже на рывок в цифровое будущее. И, наконец, сами требования к схемам постоянно меняются. То есть, работы впереди предстоит ещё много.

Наши перспективы

Нельзя сказать, что переход российской отрасли на цифровые рельсы складывается радостно и безоблачно. Дело тормозит инертность подрядных компаний, отчасти привыкших работать по старинке, а отчасти банально не имеющих ни денег, ни людей для того, чтобы быстро внедрять новые технологии.

Есть проблемы и в техническом регулировании, когда Минстрой раз за разом переписывает требования и схемы взаимодействия между участниками строительного процесса. Наконец, непросто складываются и отношения между строительным бизнесом и софтверными компаниями, которые думают не столько о создание качественного продукта, сколько о том, как бы лучше монетизировать своё положение в условиях исхода иностранных разработчиков.

Тем не менее, пути назад нет. Вслед за девелоперами, изыскателями и проектировщиками к цифровизации своей работы подтягиваются строительные холдинги. А за ними и эксплуатирующие организации.

Например, в декабре сего года власти российской столицы обещают утвердить методику применения ТИМ на этапе строительства. Как рассказал начальник управления цифровизации градостроительной деятельности департамента градостроительной политики города Москвы Роман Гнездилов в ходе пятого ТИМ-Конгресса, методика уже была апробирована на реальном объекте в столице. При строительстве применялись цифровые решения, в том числе календарное планирование, формирование сметной стоимости, контроль и мониторинг хода работ.

Также ведётся активная разработка дополнительных методик – порядка восьми документов, в том числе по формированию требований к линейным объектам. Первая методика была разработана в отношении площадных объектов. По словам господина Гнездилова, департамент начал заниматься подготовкой документов по управлению информацией для эксплуатации.

Документы будут представлены уже в середине 2024 года для ознакомления и рассмотрения в рамках рабочей группы. Следом за Москвой придёт черёд и остальных регионов.

Тем временем Министерство строительства и ЖКХ РФ однозначно заявило, что переноса сроков перехода на ТИМ для застройщиков не будет. Это подтвердил директор департамента цифрового развития ведомства Николай Парфентьев. Напомним, 5 марта 2021 года председатель Правительства РФ Михаил Мишустин подписал постановление, которое с 1 января 2022 года закрепляет обязательность применения ТИМ на всех этапах жизненного цикла объектов социального, культурного, спортивного и образовательного назначения, финансируемых за счёт бюджета.

Переход всей отрасли на ТИМ должен был начаться с 1 января 2023-го. Однако из-за экономических проблем и общей неготовности отрасли, срок перенесли на 1 июля 2024 года…

# 06.12.23 За-Строй. Готовить кадры по-архангельски

Формирование будущих строителей, проектировщиков и изыскателей Поморья начинается буквально со школьной скамьи

Саморегуляторы Архангельской области рассказали о своей работе в части подготовки кадров для строительной отрасли. Напомним, что в настоящее время в Поморье работают три СРО, которые фактически являются частями единого холдинга, а руководят ими одни и те же люди. Отцы-основатели, не слишком мучаясь попытками сыграть в креатив, назвали свои СРО-детища «Союз профессиональных строителей», «Союз проектировщиков» и «Союз изыскателей».

Все три саморегулируемых организации уделяют повышенное внимание кадровым вопросам в отрасли. Запросы подрядчиков дают о себе знать. Северному региону не хватает каменщиков, электриков, монтажников, инженеров ПТО, проектировщиков, архитекторов и других представителей строительных специальностей. В то же время остро стоит вопрос повышения квалификации действующих специалистов, ведь технологии строительства и методы работы постоянно идут вперёд, и этим требованиям необходимо соответствовать.

Заместитель исполнительного директора СРО «Союз профессиональных строителей» Денис Чурбанов рассказывает:

После того, как в середине прошлого года стало понятно, что внедрение обязательной оценки квалификации специалистов НРС неминуемо отразится на членах наших СРО, и учитывая серьёзную отдалённость региона от центральных городов, мы бросили все силы на создание местного центра. ЦОК «Арктический» оказался единственным региональным Центром оценки квалификации в СЗФО, наделённым полномочиями принимать экзамен по всем квалификациям в области строительства, проектирования и изысканий.

«Откликнувшись на просьбы» соседних регионов, энергичные архангельские регуляторы открыли при своём ЦОКе несколько экзаменационных центров – в Вологде, Мурманске и Петрозаводске. И даже в Санкт-Петербурге. Хотя слова о том, что ходоки из Северной столицы добрались до самого Архангельска, умоляя господина Чурбанова с коллегами открыть на берегах Невы филиал своего ЦОКа, мягко говоря, вызывают некоторое сомнения.

Тем не менее, процесс идёт. За один день ЦОК может оценить квалификацию 20-30-ти человек. Экзамены в ЦОК «Арктический» прошли уже около 1.000 специалистов. Ещё один нюанс в том, что Архангельская область и Ненецкий автономный округ являются регионами, включающими в себя районы Крайнего Севера и районы, приравненные к таким территориям.

Работа на этих территориях даёт возможность получения льготного трудового стажа. А наличие свидетельства о квалификации является ещё одним документальным подтверждением для исчисления такого стажа и мотивацией для прохождения НОК.

Сегодня квалифицированный каменщик в Архангельской области может зарабатывать до 200.000 рублей в месяц. А практически сразу после окончания вуза реально стать специалистом, участвующим в подборе участков для крупнейшего застройщика региона, или даже руководителем проекта.

Формирование будущего кадрового резерва строительной отрасли Поморья начинается буквально со школьной скамьи. Первый профильный строительный класс в архангельской школе № 14 был открыт в 2016 году на базе 10-х и 11‑х классов. Это решение поддержали СРО «Союз профессиональных строителей» и всё строительное сообщество региона. Обязательное условие отбора – стремление ребят связать свою жизнь со строительными профессиями или специальностями инженерного профиля. В 2018‑м состоялся первый выпуск.

С тех пор саморегуляторы продолжают практику общения со школьниками, проведение профориентации, мотивацию ребят на получение дальнейшего образования по строительной специальности. Занятия в профильных классах ведут преподаватели Высшей инженерной школы Северного Арктического федерального университета и представители саморегулируемых организаций.

Кроме этого, постоянно проходят открытые встречи ребят с застройщиками города, руководителями крупных строительных компаний, часто проводятся экскурсии на строительные объекты. Как отмечают саморегуляторы, уже в школьном возрасте ребята задумываются о выборе профессии, и важно сделать его осознанно, а для этого нужен хороший пример и реальная перспектива.

Для студентов регионального университета и техникумов Архангельска СРО проводят уже более серьёзные встречи, чтобы помочь выйти на будущих работодателей. Участники саморегулируемых организаций входят в состав экзаменационных комиссий учебных заведений, читают курсы лекций, помогают студентам и кафедрам в поиске мест практики, проводят встречи с будущими работодателями.

А с прошлого года саморегуляторы приняли активное участие в федеральном проекте «Профессионалитет». Целью его было заявлено создание системы подготовки кадров в учебных заведениях среднего профессионального образования по реальным запросам рынка. Поэтому ключевая роль в процессе обучения отводится именно бизнесу – заказчикам, которые помогают ребятам получить знания и навыки, востребованные на производстве. И кому, как ни СРО, помочь встретиться строительным компаниям и их будущим сотрудникам.

# 06.12.23 НОСТРОЙ Новости. Кадровое обеспечение строительной отрасли обсудили в Москве на форуме «Малоэтажная Россия 2023»

В рамках VI Международного форума «Малоэтажная Россия 2023» Общественный совет при Минстрое России совместно с Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ), НОПРИЗ, профильными комитетами Торгово-промышленной платы РФ и Российского Союза строителей 5 декабря провел круглый стол «Кадры решают все/Выпускники СПО – кадровые рельсы экономики строительства».

Модератором мероприятия выступил председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, руководитель Комиссии Общественного совета при Минстрое России по вопросам образования и кадрового потенциала в сфере строительства и ЖКХ, почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин, а его сомодераторами – директор по развитию НОСТРОЙ – руководитель Проектного офиса Елена Парикова и заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ, секретарь Комиссии Общественного совета при Минстрое России по вопросам образования и кадрового потенциала в сфере строительства и ЖКХ Надежда Прокопьева.

На важности решения кадрового вопроса акцентировали внимание в своих приветственных словах ответственный секретарь Общественного совета при Минстрое России Светлана Кузьменко и заместитель директора Департамента государственной политики в сфере среднего профессионального образования и профессионального обучения Минпросвещения России Марина Софронова.

Елена Парикова рассказала о деятельности отраслевого консорциума среднего профессионального образования в сфере строительства, который создан для развития кадрового потенциала на базе НОСТРОЙ в августе 2023 года. Она сообщила, что на текущий момент в состав консорциума входят более 60 образовательных организаций и порядка 10 бизнес-партнеров.

Для реализации ключевых задач консорциума разработана «дорожная карта» мероприятий, которая сегодня обсуждается на различных экспертных площадках, а поступающие предложения по совершенствованию документа становятся прочной основой в формировании единой концепции сотрудничества двух сфер – средне-специального образования и бизнеса.

Одним из пунктов «дорожной карты» является помощь образовательным учреждениям и предприятиям строительной отрасли по вхождению в федеральный проект «Профессионалитет». К сожалению, констатировала Елена Парикова, темпы вовлечения в этот проект строительной отрасли очень низкие – из 201 кластера, созданного за два года, по строительству появилось всего лишь 10 кластеров. Это означает, что есть моменты, на которые необходимо обратить внимание.

Спикер подробно остановилась на вопросе участия строительной отрасли в данном проекте и озвучила с какими трудностями могут столкнуться инициаторы создания кластера. Она отметила, что следует уделять особое внимание документам при подаче заявки, правильности их оформления, созданию программы кластера с учетом решения конкретных задач и выполнения критериев, а также эффективным показателям на выходе.

Еще одной проблемой, которую обозначила спикер, является недостаточная вовлеченность выпускников в отрасль. Согласно данным Росстата, в России насчитывается более 3 500 средне-специальных учебных заведений, в которых обучаются порядка 3,7 млн студентов. Не менее 1 280 СПО имеют строительные направления подготовки специалистов и только 800 из них – исключительно строительные. При этом всего лишь 49% выпускников трудоустраиваются в отрасли, из которых порядка 41% остаются на стройках после трех лет работы.

Иными словами, из 45 тысяч выпускников, в отрасли остается чуть более 9 тысяч при потребности в 40 тысячах человек для успешной реализации Стратегии строительной отрасли до 2030 года с перспективой до 2035 года.

Одним из направлений по увеличению числа выпускников, которые могут прийти на стройку, является работа консорциума СПО совместно с Минпросвещения России по актуализации федеральных образовательных стандартов. Как один из успешных примеров этой деятельности Елена Парикова привела стандарт «Кровельщик».

В связи с введением ускоренной формы обучения, не все студенты к моменту выпуска из ссузов достигают 18 лет – возраста, необходимого для трудоустройства по специальности (это связано с обязательными требованиями по безопасности, предъявляемыми к специалистам: допусками к работе на высоте, с электрооборудованием и т.п.).

Благодаря проведенной работе по названному стандарту проблему удалось решить введением очно-заочной формы обучения, которая подразумевает при необходимости увеличение срока обучения. Елена Парикова также перечислила основные критерии, по которым отбираются организации в «Профессионалитет». Одним из них является количество работников, участвующих в реализации программ деятельности образовательного кластера, призеров и победителей чемпионатов образовательного мастерства.

Пользуясь случаем, Елена Парикова пригласила работодателей к участию в конкурсе «Строймастер», который ежегодно проводится Национальным объединением строителей и в этом году охватил свыше 44 регионов страны, а в следующем году НОСТРОЙ планирует еще расширить географию конкурса. Спикер обратила внимание на низкую информированность работодателей о преимуществах для них при участии в программе «Профессионалитет», в частности она проинформировала о существенных налоговых преференциях для работодателей, которые входят в «Профессионалитет».

«Консорциум СПО, который работает на базе НОСТРОЙ, готов оказывать поддержку при подготовке заявок и формировании документации», – резюмировала Елена Парикова. В круглом столе также приняли участие представители профильных учебных заведений, строительного бизнеса и ведущие отраслевые эксперты.

Итоги дискуссии Елена Парикова озвучила сегодня 6 декабря на пленарном заседании форума, ключевой темой которой стало совершенствование механизмов увеличения объемов жилищного строительства в Российской Федерации. Она подчеркнула, что развитие кадрового потенциала в России является вопросом стратегического значения для страны, а в связи со снижением интереса иностранных рабочих к работе в России особенно остро сейчас встает вопрос развития собственного кадрового потенциала.

Внимание этой работе уделяется на всех уровнях, включая Правительство РФ. НОСТРОЙ участвует в рабочих группах по развитию кадрового потенциала и по созданию стимулов для подрядных организаций по повышению производительности труда – президент НОСТРОЙ Антон Глушков, который утвержден руководителем рабочей группы «Создание стимулов для подрядных организаций по повышению производительности труда» при Департаменте строительства Правительства поручением Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Марата Хуснуллина от 29.05.2023 № 2825-П49-МХ.

Высокий темп развития строительной отрасли, изменение потребностей работодателей, внедрение новых технологий и материалов ведет к тому, что образовательный сектор не всегда успевает своевременно реагировать на изменившиеся потребности отрасли.

Поэтому, резюмировала Елена Парикова, необходимо выстраивать надежную систему коммуникаций между работодателями и преподавателями. И НОСТРОЙ, и другие отраслевые объединения и общественные организации играют важную роль связующего звена между строительным и образовательным сектором.

# 07.12.23 ИА Строительство. Искусственный интеллект: как скоро он придет в российские города

То, что мы еще не так давно читали только в романах писателей-фантастов, сегодня становятся обыденными реалиями нашей жизни

Современная цивилизация – это цивилизация городов, в них все увереннее сосредотачивается большая часть населения земли. А потому развиваться им, как и прежде, становится все сложней, без прорывных технологий обойтись уже невозможно. На помощь все уверенней приходит искусственный интеллект. И хотя мы еще пребываем только в начале его использования, но уже полученные результаты не просто впечатляют, но главное все отчетливей обозначают грядущие вектора развития. Россия в этом плане не только не исключение, но и весьма важный и продвинутый игрок на этом поле.

Мир станет другим. А может, уже и стал

В России подготовлено исследование об использовании искусственного интеллекта в городском хозяйстве и ЖКХ. Оно появилось не случайно, по словам заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Константина Михайлика,

в этих секторах большое количество бизнес-процессов при одновременном недостаточном развитии цифровых технологий.

Но сегодня как раз тот период, когда они занимают здесь все больше место. И все сильнее влияют и на практику, и на нашу повседневную жизнь. И, как теперь выясняется, нам есть чем похвастаться, более чем в 200 российских городах есть признаки использования цифровых моделей. Наши поселения все отчетливей приобретают черты умных городов.

Какие же решения могут быть использованы с участием искусственного интеллекта?  По мнению замминистра, он имеет самый широкий аспект применения и, по сути дела, касается почти всех аспектов жизни. При этом новые технологии улучшают ее качество и снижают себестоимость бизнес-процессов.

Но искусственный интеллект требует систематической работы. Если внедрять его бесконтрольно, без общего плана, то можно получить отрицательный результат. Нужны не быстрые, а систематические и последовательные действия, считает чиновник.

Сегодня видится, что процесс развития искусственного интеллекта может занять три больших временных этапа. Первый охватывает настоящий момент, он связан с внедрением отдельных цифровых технологий.

Второй этап продлится приблизительно с 2025 по 2040 годы, в этот период будет происходить формирование единой цифровой платформы.

И третий этап – 2040-2060 годы, когда будет происходить масштабирование цифровой инфраструктуры до международного уровня. После чего мы окажемся в значительной степени в измененном мире.

Искусственный интеллект в работе на человека

Но вернемся к самому исследованию. Генеральный директор АНО "Цифровая экономика" Сергей Плуготаренко рассказывает, что в 2023 году рынок цифровых решений в России оценивается в 330-840 млрд рублей. Этот разброс связан с большим потенциалом этого сектора.  А также тем, что количество умных городов в России и в мире быстро растет; согласно прогнозу, к 2030 году их число на планете увеличится с нынешних 180 до 800.

Исследование показывает, что умные города влияют на развитие технологий и обусловливают перемены в жизни людей. В настоящее время в России образовался пул лидеров в этом направлении: Москва, Санкт-Петербург, Казань, Уфа, Красноярск.

Разумеется, столица России идет далеко впереди всех. Согласно международного рейтингу занимает 14 место.   Здесь 40% городских систем используют искусственный интеллект

Эти усилия стоят того. Дополнительный эффект от внедрения цифровых технологий во всем мире оценивается в 20 трлн долларов. И Россия находится не в стороне от этого магистрального направления, более того, по ряду параметров мы не отстаем от передовых стран. У нас 59 регионов внедряют эти технологии.

Какие наиболее востребованные сервисы? Это голосовые помощники, видеонаблюдение. Постоянно появляются новые датчики, которые генерируют дополнительные потоки информации.

Можно приводить немало примеров эффективности искусственного интеллекта. В Москве за пять минут можно отыскать потерявшегося ребенка, установленные в мусорных баках датчики сигнализируют о степени их заполненности, можно быстро и удаленно записаться на прием к врачу… Использование искусственного интеллекта при планировании транспортных потоков позволяет снижать количество пробок.

Какие основные технологии искусственного интеллекта находят применение сегодня? Это компьютерное зрение, распознание и синтез речи, интеллектуальное моделирование при принятии управленских решений. И это далеко не предел, по словам директора направления "Цифровая трансформация отраслей" АНО "Цифровая экономика" Алексея Сидорюка, появление генеративных нейроситей открывает простор для оказания более серьезных услуг. Например, выявление пробелов в знаниях у учащихся.

Если же подводить итоги, то использование искусственного интеллекта улучшает качество и комфорт жизни горожан; улучшает городскую инфраструктуру, сокращает проводимое в пути время; снижает заболеваемость и смертность, повышает эффективность управления городским хозяйством.

Искусственный интеллект не остановить

Мы должны отдавать себе отчет, что с появлением искусственного интеллекта мир уже не будет прежним. И нам надо приспосабливаться к жизни в новых условиях.  Человек никогда не сможет его заместить, например, выбрать одно фото их ста миллионов, говорит генеральный директор Vision Labs Дмитрий Марков.  Но и   искусственный интеллект не сможет заменить человека, у каждого свои функции, свои предназначения. Должен сформироваться синтез между ними, установиться плодотворное сотрудничество.

В любом случае, процесс развития искусственного интеллекта не остановить. В России для этого имеются особенно благоприятные условия в силу того, что исторически русская математическая школа считается одной из самых сильных в мире. И до сих пор на международных математических олимпиадах представители России занимают призовые места.

Но успех распространения искусственного интеллекта зависит не только от разработки самих технологий, но и от наличия команд по их внедрению. И, как уверяет Дмитрий Марков, в России есть такие игроки.

Но это не означает, что процесс будет идти гладко. Одним из барьеров может стать нехватка инвестиций на эти цели. Это особенно актуально, так как не все проекты непременно генерируют прибыль; например, в сфере безопасности искусственный интеллект активно используется, но вот доходы от его применения тут далеко не очевидны.  При нынешней экономической ситуации крупные инвестиционные проекты с применением технологий   искусственного интеллекта имеют большие риски. При этом потенциал многих возможностей    искусственного интеллекта только еще предстоит раскрыть.  И пока этого не случилось, мы до конца не можем знать, что получим от этих вложений.

Марк Горский

# 07.12.23 АНСБ. Российский союз строителей подвел итоги года и наметил себе планы на 2024 год

7 декабря 2023 года в зале Ученого совета НИУ МГСУ под председательством президента Российского Союза строителей Владимира Яковлева при участии замминистра строительства и ЖКХ РФ Сергея Музыченко состоялось итоговое заседание Совета РСС.

Выступая перед участниками мероприятия, заместитель министра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко отметил, что 2023 год для строительной отрасли стал очередным годом рекордов. Замминистра поблагодарил проектно-строительное сообщество — РСС, НОПРИЗ и НОСТРОЙ — за совместную и продуктивную деятельность, результатом которой стали сокращение административных барьеров, увязка процессов прохождения экспертизы проектной документации, подготовка комплексного законопроекта, направленного на повышение эффективности организации труда в отрасли, усиление роли и полномочий ГИП, ГАП и ГИС.

Отдельное внимание Серей Музыченко уделил уже проведенной работе Минстроя России и НОПРИЗ по внесению изменений в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, направленных на совершенствование работы по техническому регулированию в строительстве, снижение регуляторной нагрузки на бизнес и повышение эффективности системы строительного нормирования. Технический регламент должен дать проектировщикам больше возможностей для воплощения инновационных решений, при этом сохранив на высоком уровне степень их ответственности за безопасность и качество конечного строительного продукта.

В числе первоочередных задач на 2024 год замминистра обозначил: повышение производительности труда в строительной отрасли (реализации утвержденной Маратом Хуснуллиным «дорожной карты») с привлечением всех ФОИВов, нацобъединений, профессиональных объединений в области строительства; решение задач в области технического регулирования, предполагающих, в том числе, свободу в принятии проектных решений и другой уровень ответственности специалистов за принятые решения; обеспечение качественного уровня подготовки проектной документации (сокращение количества внесения изменений в проектную документацию на стадии экспертизы проекта).

С ключевым докладом «О состоянии и перспективах развития строительного комплекса России, деятельности Российского Союза строителей в 2023 году и основных задачах на 2024 год» выступил президент РСС Владимир Яковлев. Он представил информацию о ситуации в строительной отрасли, а также подробно рассказал о деятельности РСС в 2023 году и планах на 2024 год.

Так, он отметил, что в 2023 году ситуацию в строительной отрасли можно охарактеризовать как устойчивую. На фоне стабилизации экономического положения строительной отрасль продолжила свой рост, начатый в 2022 году. В период с января по сентябрь 2023 года валовой внутренний продукт (ВВП) России вырос на 2,8% и положительная динамика сохраняется. По итогам года прогнозируется рост экономики на 3%. При этом доля строительства в ВВП стабильно составляет не менее 5%, а вместе с жилищно-коммунальным комплексом - почти 13%.

Объем строительных работ с начала года вырос по данным Росстата на 8,8% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. За 10 месяцев введено 86,2 млн кв. м жилья. Можно ожидать, что по итогам года, мы достигнем заявленных результатов.

Владимир Яковлев подчеркнул, что РСС, как старейшее отраслевое объединение, которое вот уже 33 года защищает интересы строительных организаций, проектно-изыскательских институтов, предприятий строительной индустрии, всегда идет в ногу со временем и остро реагирует на все процессы, происходящие в отрасли. Все наработанные РСС предложения в обязательном порядке направляются в Минстрой России, Государственную Думу, Главгосэкспертизу, ФАУ ФЦС и другие заинтересованные федеральные органы и организации.

Затронул президент РСС и тему ИЖС: «Сейчас нашей целью является создание благоприятных условий для индустриального ИЖС, то есть для строительства профессиональными застройщиками малоэтажных жилых комплексов, обеспеченных всей необходимой инфраструктурой. По нашему мнению – это наиболее перспективное направление жилищного строительства, которое может обеспечить доступность индивидуального жилья, а также создать развитую инфраструктуру для жизни в сельской местности. Это также соответствует политике государства по созданию в стране сельских агломераций.

Пока же на рынке индустриального ИЖС наблюдается множество нерешенных вопросов в сферах кредитования, получения государственной поддержки, стандартизации. Также мешают развитию этого сектора жилищного строительства неурегулированность законодательства об управлении жилыми комплексами».

Президент РСС отметил, что Союзу доверено возглавить эту работу в рамках деятельности Общественного Совета при Минстрое России. Первый вице-президент Владимир Анатольевич Дедюхин возглавляет Комиссию по вопросам ИЖС.

Говоря об индустрии строительных материалов, В.А.Яковлев подчеркнул, что помимо вопросов ценообразования, необходимо помнить о вопросах качества. Сегодня объем оборота некачественной и фальсифицированной строительной продукции, по оценке экспертов, доходит в отдельных рыночных сегментах до 60%.

В плане работы на 2024 год президент РСС выделил вопросы повышения производительности труда, внедрение инновационных технологий, цифровизацию, оптимизацию строительного процесса. Также в 2024 году одной приоритетных тем станет тема капитального ремонта. Одно из новшеств 2024 года - проведение выездных заседаний Комитетов РСС.

Основной задачей внутрисоюзной работы на 2024 год Владимир Анатольевич назвал активизацию работы региональных Союзов строителей и представительств. Кроме того, он подчеркнул, что нужно работать над тем, чтобы РСС был представлен во всех субъектах Российской Федерации, где осуществляется активное строительство.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров в своем выступлении напомнил актуальные направления развития строительной отрасли, которым уделили внимание вице-премьер РФ Марат Хуснуллин и министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин в ходе совместного заседания комиссии Госсовета РФ по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» и комитета Госдумы по строительству и ЖКХ 6 декабря текущего года.

Также Анвар Шамузафаров рассказал об итогах совместной деятельности Минстроя России, Главгосэкспертизы и НОПРИЗ по выработке мер, направленных на сокращение нарушений в проектной документации, представляемой в органы государственной экспертизы.

Ректор НИУ МГСУ Павел Акимов отметил, что перед строительной отраслью стоят непростые задачи по подготовке квалифицированных кадров. Сегодня необходимо увеличить количество выпускников строительных вузов на двести тысяч человек. Важно реализовывать программу «Приоритет-2030» и развивать передовые инженерные школы.

С отчетным докладом о работе комитета РСС по развитию профессионального образования и содействию занятости в строительной отрасли в 2023 году выступила его председатель, заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева. Она отметила, что члены комитета в 2023 году приняли участие в 10 публичных мероприятиях по своим профильным вопросам, принимали активное участие в мероприятиях Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура», членом которого является Российский Союз строителей. Комитетом проведено обсуждение таких важных для отрасли проектов документов, как ФГОС СПО «Архитектура», ФГОС ВО по УГН 16 «Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство».

В рамках содействия развитию системы непрерывного отраслевого образования проводились совместные мероприятия с комитетом ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, комиссией по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства Общественного совета при Минстрое России, с представителями образовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования. Надежда Прокопьева отметила, что в части развития профессионально-общественной аккредитации комиссией ведется активная работа, направленная на формирование пула экспертов.

В ходе итогового заседания Совета РСС с отчетными докладами выступили вице-президенты РСС, представители комитетов Союза, руководители региональных Союзов и представительств.

М.М. Куликов

08.12.23