ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 15.10-15.22.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc85804656)

[1.1. 19.10.2021 За-Строй. На повестке – транспортная стратегия 5](#_Toc85804657)

[1.2. 21.10.2021 АНСБ. Крупные застройщики РФ допускают снижение темпов работы 6](#_Toc85804658)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 7](#_Toc85804659)

[2.1. 19.10.2021 ЕРЗ. Опубликовано восьмое дополнение к ФСНБ-2020 7](#_Toc85804660)

[2.2. 19.10.2021 АНСБ. Представлен пакет ГОСТов по цифровой обработке аэросъемки объектов капстроительства 7](#_Toc85804661)

[2.3. 19.10.2021 АНСБ. Суд разрешил гражданам жаловаться на опасную стройку рядом с жилыми домами 9](#_Toc85804662)

[2.4. 20.10.2021 АНСБ. Подготовлены новые редакции сводов правил по инженерным сетям 11](#_Toc85804663)

[2.5. 20.10.2021 НОСТРОЙ Новости. Суд подтвердил отсутствие перехода к ФКР прав кредитора в порядке суброгации при обращении к НОСТРОЙ в порядке ст.60 ГрК РФ 13](#_Toc85804664)

[2.6. 20.10.2021 ЕРЗ. Актуализирован порядок осуществления государственного жилищного надзора 14](#_Toc85804665)

[2.7. 21.10.2021 ЕРЗ. План по адаптации строительной сферы к изменениям климата утвержден 15](#_Toc85804666)

[2.8. 21.10.2021 За-Строй. Подделок – четверть всего объёма! 16](#_Toc85804667)

[2.9. 22.10.2021 ЕРЗ. Регламент Минстроя о контроле деятельности СРО утратит свою силу 17](#_Toc85804668)

[2.10. 22.10.2021 ЕРЗ. Как изменятся полномочия Минстроя 18](#_Toc85804669)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА 20](#_Toc85804670)

[3.1. 18.10.2021 СГ. Власти утвердили пилотные проекты КРТ для 11 регионов… 20](#_Toc85804671)

[3.2. 21.10.2021 Минчтрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин принял участие в заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию… 20](#_Toc85804672)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 21](#_Toc85804673)

[4.1. 15.10.2021 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России направит дополнительно более 6,5 млрд в регионы на опережающее строительство инфраструктуры 21](#_Toc85804674)

[4.2. 18.10.2021 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: Наша задача – ускорить темпы создания максимально комфортных условий для развития территорий 22](#_Toc85804675)

[4.3. 19.10.2021 АНСБ. Модернизацию производства стройматериалов могут ускорить 24](#_Toc85804676)

[4.4. 19.10.2021 ЗаНоСтрой. Минстрой России рассказал о планах расширения возможностей по пересмотру цены контракта. Но процедура остаётся добровольным желанием заказчика 24](#_Toc85804677)

[4.5. 19.10.2021 ЕРЗ. Эксперты: правила проектного финансирования необходимо смягчить — как для банков, так и для застройщиков 26](#_Toc85804678)

[4.6. 19.10.2021 АНСБ. Силуанов призвал не допустить перегрева сферы дорожного строительства 28](#_Toc85804679)

[4.7. 20.10.2021 АНСБ. Минстрой скорректирует программу поддержки низкомаржинальных жилых проектов 28](#_Toc85804680)

[4.8. 20.10.2021 АНСБ. Застройщики РФ будут сами проводить отбор рабочих из Узбекистана 29](#_Toc85804681)

[4.9. 20.10.2021 АНСБ. Условия проектного финансирования девелоперов предложили смягчить 29](#_Toc85804682)

[4.10. 20.10.2021 СГ. Власти дополнительно выделили регионам 9,2 млрд рублей на инфраструктуру 30](#_Toc85804683)

[4.11. 20.10.2021 РИА Новости. Минстрой исключил возможность остановки строек в России из-за коронавируса 30](#_Toc85804684)

[4.12. 20.10.2021 РИА Новости. Льготные госпрограммы для ИЖС могут расширить до конца года 31](#_Toc85804685)

[4.13. 21.10.2021 АНСБ. Минстрой и Минпромторг подписали Соглашение о сотрудничестве в строительстве 31](#_Toc85804686)

[4.14. 21.10.2021 АНСБ. Минпромторг скорректировал стратегию развития производства стройматериалов 32](#_Toc85804687)

[4.15. 21.10.2021 ЗаНоСтрой. Никита Стасишин: Минстрой продолжает прорабатывать возможные изменения в программу по субсидированию низкомаржинальных проектов 34](#_Toc85804688)

[4.16. 22.10.2021 АНСБ. Общественный совет Минстроя предлагает создать отдельный Технический комитет по ТИМ 35](#_Toc85804689)

[4.17. 22.10.2021 ЕРЗ. Производство стройматериалов скорректируют согласно Сводной стратегии развития обрабатывающей промышленности 38](#_Toc85804690)

[4.18. 22.10.2021 Минстрой НОВОСТИ. Состоялось совместное заседание Общественного совета при Минстрое России и Общественного совета при Росстандарте 38](#_Toc85804691)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД ЗАЩИТЫ «ДОЛЬЩИКОВ» 41](#_Toc85804692)

[5.1. 19.10.2021 СГ. На Дальнем Востоке выдали ипотеку на 102 млрд рублей 41](#_Toc85804693)

[5.2. 20.10.2021 АНСБ. Сбер сократил срок принятия решения о проектном финансировании 41](#_Toc85804694)

[5.3. 20.10.2021 За-Строй. Новоселий будет в полтора раза больше! 42](#_Toc85804695)

[5.4. 20.10.2021 СГ. ГК ФСК предложила в своих проектах ипотеку под 5,5%....... 42](#_Toc85804696)

[5.5. 20.10.2021 РБК Недвижимость. Минстрой допустил рост ипотечной ставки выше 8,5% по итогам года 43](#_Toc85804697)

[5.6. 21.10.2021 ЕРЗ. Сбербанк анонсировал онлайн-сервис по ускоренному рассмотрению заявок от застройщиков на кредитование 44](#_Toc85804698)

[5.7. 21.10.2021 ЕРЗ. Минстрой: существует риск того, что средняя ставка ИЖК к концу года превысит 8,5% — плановый показатель нацпроекта 44](#_Toc85804699)

[5.8. 21.10.2021 ЕРЗ. Субсидированные ставки, ремонт в подарок, пакетные предложения: застройщики рассказали о работе в ситуации нового ипотечного бума 45](#_Toc85804700)

[5.9. 21.10.2021 ЕРЗ. В программу льготного кредитования господрядчиков включены еще четыре инфраструктурных проекта 48](#_Toc85804701)

[5.10. 21.10.2021 АНСБ. Суперсервис для строительства частных домов запущен в России 49](#_Toc85804702)

[5.11. 22.10.2021 АНСБ. В России с момента перехода на эскроу банк впервые забрал проблемный ЖК 50](#_Toc85804703)

[5.12. 22.10.2021 ЕРЗ. На портале строим.дом.рф в один клик можно запустить строительство частного дома 51](#_Toc85804704)

[5.13. 22.10.2021 ЕРЗ. Кредитный рейтинг Банка ДОМ.РФ повышен до уровня AA-(RU) 52](#_Toc85804705)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 52](#_Toc85804706)

[6.1. 18.10.2021 ЗаНоСтрой. Как проходил круглый стол НКК НОСТРОЙ по теме о контроле СРО за деятельностью своих членов 52](#_Toc85804707)

[6.2. 20.10.2021 За-Строй. Заказчик, доверяй, но проверяй! 54](#_Toc85804708)

[6.3. 20.10.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Какие документы необходимы для подтверждения опыта работ участника конкурса 55](#_Toc85804709)

[6.4. 20.10.2021 ЗаНоСтрой. ФКР не должны полностью перекладывать ответственность на подрядчиков и СРО, если сами не организовали надлежащий контроль за ремонтными работами 56](#_Toc85804710)

[6.5. 21.10.2021 За-Строй. Новая встреча профессионалов 58](#_Toc85804711)

[6.6. 21.10.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Законодательством не предусмотрено уничтожение каких-либо документов членов саморегулируемых организаций 58](#_Toc85804712)

[6.7. 22.10.2021 За-Строй. Приоритеты первого уровня 60](#_Toc85804713)

[6.8. 22.10.2021 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: Фундамент всех необходимых изменений в отрасли закладывается на стадии научных исследований изыскателей. 60](#_Toc85804714)

[6.9. 22.10.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Об исчерпывающем списке документов, которые имеет право требовать СРО со своих членов при проведении проверок? 62](#_Toc85804715)

[6.10. 22.10.2021 ЗаНоСтрой. На конференции НОПРИЗ обсудили требования к проектной документации и порядок проведения экологической экспертизы 64](#_Toc85804716)

[7. РАЗНОЕ 65](#_Toc85804717)

[7.1. 15.10.2021 ЗаНоСтрой. Эксперты одобрили новый проект Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года, но особых перспектив саморегулирования не увидели 65](#_Toc85804718)

[7.2. 19.10.2021 За-Строй. Цементная консолидация 67](#_Toc85804719)

[7.3. 19.10.2021 АНСБ. Рост цен на стройматериалы повлияет на расселение аварийного жилья 69](#_Toc85804720)

[7.4. 19.10.2021. НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ принял участие в круглом столе ТПП РФ по проблемным активам на рынке недвижимости 70](#_Toc85804721)

[7.5. 19.10.2021 СГ. В Якутии создали материал, устойчивый к температурам от минус 70 до плюс 200 градусов 73](#_Toc85804722)

[7.6. 20.10.2021 АНСБ. Бывшие цементные заводы «Интеко» вновь меняют собственника 73](#_Toc85804723)

[7.7. 20.10.2021 АНСБ. Цены на строительные материалы будут падать 74](#_Toc85804724)

[7.8. 20.10.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Впервые за 12 лет в России снизилась доступность жилья 74](#_Toc85804725)

[7.9. 22.10.2021 АНСБ. Ученые предложили делать стройматериалы из соломы и шелухи 75](#_Toc85804726)

[7.10. 22.10.2021 АНСБ. Японская компания купит крупнейший лесной холдинг на Дальнем Востоке 75](#_Toc85804727)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 76](#_Toc85804728)

[8.1. 18.10.2021 АНСБ. Синхрофазотрон для стройки каменного века 76](#_Toc85804729)

[8.2. 18.10.2021 АНСБ. Техрегулирование — это баланс между безопасностью и инновациями в строительстве 77](#_Toc85804730)

[8.3. 21.10.2021 ИА Строительство. Успехи строителей налицо, но что дальше, непонятно 82](#_Toc85804731)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 19.10.2021 За-Строй. На повестке – транспортная стратегия

Глобальный план призван обеспечить максимальный учёт экономических интересов и ожиданий всех россиян в каждом уголке нашей страны

Сегодня Президент России Владимир Путин проведёт в режиме видеосвязи заседание президиума Государственного совета, на котором будет рассмотрена транспортная стратегия Российской Федерации до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

Стратегия подготовлена в соответствии с национальными целями и стратегическими задачами развития нашей страны и определяет основные направления транспортной политики. Обсуждение и разработка этого важного документа велись с участием как органов государственной власти федерального и регионального уровней, так и широкого круга представителей бизнеса и профессионального сообщества. Итоговая редакция документа поддержана соответствующей комиссией Госсовета и правительственной комиссией по транспорту.

Стратегия призвана обеспечить максимальный учёт экономических интересов и ожиданий всех субъектов рынка транспортных услуг, прежде всего, прямых пользователей – россиян, проживающих в городах и селах, в удалённых и труднодоступных районах страны.

# 21.10.2021 АНСБ. Крупные застройщики РФ допускают снижение темпов работы

Крупные российские застройщики жилья не собираются останавливать работы на стройплощадках с 30 октября по 7 ноября, однако они не исключают снижения темпов строительства и перебоев с поставками стройматериалов.

Президент России Владимир Путин в среду подписал указ о нерабочих днях в РФ с 30 октября по 7 ноября для недопущения дальнейшего распространения коронавирусной инфекции COVID-19. Российские регионы могут установить дополнительные нерабочие дни до 30 октября и продлить их после 7 ноября.

Строительство относится к производствам непрерывного цикла, поэтому до отдельного распоряжения работы на площадках остановлены не будут, сообщили опрошенные РИА Недвижимость девелоперы московского региона, а также застройщики, работающие в регионах.

В работающей в Тюменской и Свердловской областях девелоперской компании "Партнер строй" заявили, что собираются продолжить проводить строительные работы с 30 октября по 7 ноября, за исключением ноябрьских государственных праздников.

Заместитель гендиректора компании "Сити - XXI век" Денис Денисов признал, что "определенные потери все же будут", так как часть рабочих на выходные разъедутся по домам и потом могут возникнуть проблемы с их возвращением. "Из-за этого темпы работ неизбежно упадут", - сказал он.

По словам вице-президента компании "Интеко" Станислава Фролова, вероятно, что часть подрядчиков может внести изменения в график поставок стройматериалов. В пресс-службе компании "Гранель" рассказали, что не ожидают потерь при ведении строительного производства, если не будет сбоев в логистических цепочках.

В компании "Основа" заверили, на всех их объектах подрядными организациями будет обеспечена достаточная численность персонала для выполнения всех плановых строительно-монтажных и отделочных работ.

"Некоторые сложности могут возникнуть при получении разрешительной документации. Например, получение разрешений на строительство и прочих документов затянется минимум на неделю. Но в рамках цикла строительства объектов в два-три года неделя не окажет существенного влияния на общий результат", - отметили в компании "Талан".

Также все опрошенные застройщики сообщили о продолжающейся работе по вакцинации рабочих. Так, доля вакцинированных рабочих на строительных площадках "Инграда" доходит до 80%. Доля привитых сотрудников компании "Гранель" находится на уровне 50-80%, сообщили представители этих девелоперов.

 Источник: РИА Недвижимость

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 19.10.2021 ЕРЗ. Опубликовано восьмое дополнение к ФСНБ-2020

Минстрой России приказами [№745/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/ff5/Prikaz_Minstroy_14.10.2021_745_pr.pdf) и [№746/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/43f/Prikaz_Minstroy_14.10.2021_746_pr.pdf) от 14.10.2021 года утвердил дополнения к Федеральной сметно-нормативной базе (ФСНБ-2020), включив очередные изменения и дополнения к Федеральным единичными расценкам (ФЕР) и Государственным элементным сметным нормам (ГЭСН).

 Напомним, что в соответствии с поручением Президента от 26.06.2019 [ПР-1381ГС](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/61040#:~:text=%D0%B2%D1%8B%D0%BF%D1%83%D1%81%D0%BA%20%D0%BE%D0%B1%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D1%91%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D1%84%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D1%81%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%BD%D0%BE-%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1) Минстрой России [выпустил](https://minstroyrf.gov.ru/trades/gradostroitelnaya-deyatelnost-i-arhitektura/14/) обновленную федеральную сметно-нормативную базу (ФСНБ-2020), включающую в себя сметные нормативы, учитывающие использование новых технологий строительства, технологических и конструктивных решений, а также современных строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования.

 Это уже восьмое дополнение, предусматривающее включение в ФСНБ 2020 более 800 актуализированных сметных норм, из них порядка — 400 новых.

Как указывал в своем [выступлении](https://gge.ru/press-center/news/s-prinyatiem-vosmogo-dopolneniya-v-fsnb-2020-s-momenta-ee-utverzhdeniya-budut-vklyucheny-bolee-3-tys/) заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию **Сергей Лахаев**, «с принятием восьмого дополнения в ФСНБ 2020 с момента ее утверждения будут включены более 3 тысяч новых норм и расценок».

 Приказом № 745/пр вносятся изменения в приказ Минстроя России от 26.12.2019 № [871/пр](https://base.garant.ru/73447613/) «Об утверждении сметных норм на строительные работы», а приказ №746/пр вносит изменения в федеральный реестр сметных нормативов изменения о ФЕР, утвержденные приказом Минстроя России от 26.12.2019 [№876/пр](https://base.garant.ru/73453023/).

# 19.10.2021 АНСБ. Представлен пакет ГОСТов по цифровой обработке аэросъемки объектов капстроительства

Высшая школа экономики в рамках работы технического комитета по стандартизации ТК 164 «Искусственный интеллект» разработала и представила на общественное обсуждение пакет национальных стандартов по технологиям искусственного интеллекта для обработки аэрокосмических изображений объектов капитального строительства.

Пакет национальных стандартов состоит из семи ГОСТ Р, начало публичного обсуждения – 13 октября, обсуждение заканчивается 7 декабря с.г.

Целесообразность разработки данного пакета стандартов обоснована необходимостью унификации способов подтверждения функциональной надежности прикладных систем искусственного интеллекта.

[ГОСТ Р (проект, первая редакция). Технологии искусственного интеллекта для обработки аэрокосмических изображений. Средства распознавания объектов капитального строительства (и их элементов) на аэрокосмических изображениях в целях актуализации сведений кадастрового учёта. Типовая методика проведения испытаний](https://www.normacs.info/projects/9753)

Объектом стандартизации является алгоритм искусственного интеллекта средств распознавания объектов капитального строительства и их элементов на аэрокосмических изображениях в целях актуализации сведений кадастрового учета. Аспектом стандартизации являются типовая методика проведения испытаний.

[ГОСТ Р (проект, первая редакция). Технологии искусственного интеллекта для обработки аэрокосмических изображений. Средства распознавания объектов дорожно-транспортной сети на аэрокосмических изображениях в целях актуализации навигационных карт, решения задач логистики и контроля. Типовая методика проведения испытаний](https://www.normacs.info/projects/9752)

Объектом стандартизации является алгоритм искусственного интеллекта средств распознавания объектов дорожно-транспортной сети на аэрокосмических изображениях в целях актуализации навигационных карт, решения задач логистики и контроля. Аспектом стандартизации являются типовая методика проведения испытаний.

[ГОСТ Р (проект, первая редакция). Технологии искусственного интеллекта для обработки аэрокосмических изображений. Средства оценки площади жилых зданий в целях актуализации сведений кадастрового учёта и статистики проживающего населения. Типовая методика проведения испытаний](https://www.normacs.info/projects/9751)

Объектом стандартизации является алгоритм искусственного интеллекта средств оценки площади жилых зданий на аэрокосмических изображениях в целях актуализации сведений кадастрового учета и статистики проживающего населения. Аспектом стандартизации являются типовая методика проведения испытаний.

[ГОСТ Р (проект, первая редакция). Технологии искусственного интеллекта для обработки аэрокосмических изображений. Средства определения типов объектов дорожно-транспортной сети на аэрокосмических изображениях в целях актуализации навигационных карт, решения задач логистики и контроля. Типовая методика проведения испытаний](https://www.normacs.info/projects/9750)

Объектом стандартизации является алгоритм искусственного интеллекта средств определения типов объектов дорожно-транспортной сети на аэрокосмических изображениях в целях актуализации навигационных карт, решения задач логистики и контроля. Аспектом стандартизации являются типовая методика проведения испытаний.

[ГОСТ Р (проект, первая редакция). Технологии искусственного интеллекта для обработки аэрокосмических изображений. Средства определения типов жилых зданий на аэрокосмических изображениях в целях актуализации сведений кадастрового учёта и статистики проживающего населения. Типовая методика проведения испытаний](https://www.normacs.info/projects/9749)

Объектом стандартизации является алгоритм искусственного интеллекта средств определения типов жилых зданий на аэрокосмических изображениях в целях актуализации сведений кадастрового учета и статистики проживающего населения. Аспектом стандартизации являются типовая методика проведения испытаний.

[ГОСТ Р (проект, первая редакция). Технологии искусственного интеллекта для обработки аэрокосмических изображений. Средства детектирования характеристик древесно-кустарниковой растительности в охранных зонах энергетической и транспортной инфраструктуры на аэрокосмических изображениях в целях предупреждения и управления рисками. Типовая методика проведения испытаний](https://www.normacs.info/projects/9748)

Объектом стандартизации является алгоритм искусственного интеллекта средств детектирования характеристик древесно-кустарниковой растительности в охранных зонах энергетической и транспортной инфраструктуры на аэрокосмических изображениях в целях предупреждения и управления рисками. Аспектом стандартизации являются типовая методика проведения испытаний.

[ГОСТ Р (проект, первая редакция). Технологии искусственного интеллекта для обработки аэрокосмических изображений. Средства детектирования строящихся зданий и строительных площадок на аэрокосмических изображениях в целях контроля и мониторинга строительной деятельности. Типовая методика проведения испытаний](https://www.normacs.info/projects/9747)

Объектом стандартизации является алгоритм искусственного интеллекта средств детектирования строящихся зданий и строительных площадок на аэрокосмических изображениях в целях контроля и мониторинга строительной деятельности. Аспектом стандартизации являются типовая методика проведения испытаний.

Источник: [NormaCS](https://www.normacs.info/profiles/22)

# 19.10.2021 АНСБ. Суд разрешил гражданам жаловаться на опасную стройку рядом с жилыми домами

Пятый кассационный суд общей юрисдикции сделал важное разъяснение: закон не содержит запрета третьим лицам обжаловать заключения экспертизы проектной документации и результаты инженерных изысканий застройщиком. То есть тех документов, благодаря которым строители получили разрешение засучить рукава.

"Третьи лица" - это все остальные, формально, посторонние. Например, те же соседи. Как правило, документация, о которой идет речь, подтверждает, что все просчитано верно и строительство безопасно (или - якобы безопасно).

Однако деньги застройщиков, как известно, порой туманят разум экспертов и те вдруг перестают замечать строительные угрозы. Теперь у граждан появилась возможность оспаривать такие расчеты.

В частности, большие сомнения в трезвости экспертных расчетов возникли у гражданина Т., рядом с участком которого начали строить автозаправочную станцию. На его взгляд, эксперты, давшие положительное заключение, не учли требования о минимальных противопожарных расстояниях от многотопливных автозаправочных станций, а также забыли про необходимую санитарно-защитную зону.

Однако нижестоящая судебная инстанция отказалась рассматривать иск к экспертам на том основании, что гражданин не имеет никакого отношения к заказу экспертизы. Мол, он тут третий лишний.

"Экспертиза, по поводу которой возник спор, является коммерческой услугой, правом обжаловать заключение негосударственной экспертизы проектной документации обладает закрытый перечень лиц", - привел мнение нижестоящей инстанции кассационный суд.

Заключения о том, что стройка безопасна, нередко делаются частными фирмами по заказу застройщиков. И в них написано то, что нужно заказчику

К узкому кругу "уполномоченных" местный суд отнес застройщика или технического заказчика. Мол, хороша или плоха экспертиза, это дело исключительно частное. Раз заказчик - тот, кто платил и заказывал музыку, то бишь экспертизу - доволен, то и придираться к экспертам нельзя.

Кассационный суд специально процитировал данное мнение, чтобы показать, как судья не должен думать. Потому что это мнение в корне неправильное.

Как подчеркнул кассационный суд, ни в Градостроительном кодексе, ни в подзаконных нормативно-правовых актах, прописывающих порядок обжалования экспертиз, не написано, что третьим лицам жаловаться нельзя. Поэтому спор был возвращен в первую инстанцию для рассмотрения по существу.

"Проблема "опасного" строительства существует очень давно и не является для судов нововведением", - рассказывает почетный адвокат России, заведующий бюро адвокатов "Де-юре" Никита Филиппов.

Там, где у нормального человек должна быть совесть, у застройщиков, похоже, находится калькулятор. Ради прибыли они готовы изуродовать многоэтажками и чем угодно любой клочок земли. Будет оно потом стоять или нет, не навредит ли кому, не их головная боль. Ряды двадцатиэтажек могут вырасти, например, на берегу реки, так что насосы в подвале будут бесконечно откачивать воду. Чуть остановятся, и через несколько часов подвал затоплен. Но экспертиза не увидела никаких проблем для стройки. И таких примеров масса.

Обычно, чтобы противостоять таким стройкам, граждане вынуждены отдельно заказывать экспертизы. Что влечет дополнительные расходы.

"Даже если разрешительная документация в порядке, но вами будет доказано причинение строительством вреда - ваши требования подлежат удовлетворению, - говорит Никита Филиппов. - И главное: не нужно ждать, пока неблагоприятные последствия наступят, достаточно доказательств наличия такой угрозы в будущем".

В качестве примера адвокат привел спор некоего гражданина, рядом с участком которого начали строить бассейн.

"К исковому заявлению были приложены письменные доказательства, а именно - заключение эксперта, из которого следует, что продолжение строительства бассейна на соседнем участке может повлечь осадку фундамента здания, которая приведет к растрескиванию его стены, - рассказал Никита Филиппов. - Суд удовлетворил исковое заявление, обязал ответчика прекратить земляные работы".

Причем удовлетворил, несмотря на активные протесты застройщиков, мол, трещины-то еще нет, а значит, дескать, говорить не о чем.

Нет: ждать беды не надо. Этот принцип должен зарубить себе на носу - а также в строительной документации - каждый застройщик.

На основе экспертизы выдаются разрешения на стройку. Если доказать, что эксперт просчитался, надо отменять и разрешение

Разъяснения же Пятого кассационного суда расширяют возможности защищать свои права гражданам, которым не посчастливилось жить в зоне опасной застройки. Теперь отдельным иском можно выбить главный козырь строительных магнатов: результаты экспертизы. Ведь именно на основе экспертизы выдаются разрешения на стройку. Если доказать, что эксперт просчитался, надо отменять и разрешение.

Кстати, на время разбирательства суд может приостановить опасную стройку под окном.

Кроме того, предъявить претензии можно, если соседняя стройка слишком шумит или как-то еще причиняет неудобства."Обычно за подобные нарушения можно привлечь застройщика к административной ответственности", - уточняет адвокат.

Например, закон города Москвы "О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве" устанавливает, что к действиям, нарушающим покой граждан и тишину в ночное время относится производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, если они оказались излишне шумными.

Нарушение покоя граждан и тишины в Москве влечет административную ответственность в соответствии с Кодексом города Москвы об административных правонарушениях.

Но привлечь застройщика можно и по статье 6.3 КоАП России за нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Так, в Архангельской области был наказан застройщик, вбивавший сваи при помощи копра, из-за чего в квартирах соседних домов шум превысил нормативы.

Источник: Российская Газета

# 20.10.2021 АНСБ. Подготовлены новые редакции сводов правил по инженерным сетям

В рамках реализации плана по актуализации нормативной технической документации, утвержденного Минстроем России на 2021 год, подготовлены обновленные редакции основополагающих для отрасли сводов правил, регламентирующих проектирование и размещение инженерных сетей.

Как сообщает Минстрой России, в текущем году специалистами с участием профессионального сообщества разработаны и пересмотрены:

СП 253.1325800.2016 «Инженерные системы высотных зданий»;

СП «Тепловые пункты и системы внутреннего теплоснабжения»;

СП 124.1333 «СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;

СП 62.13330.2011 «СНиП 41-01-2002 Газораспределительные системы»;

СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Актуальные редакции сводов правил подготовлены с учетом результатов проведенных научно-исследовательских работ и анализа положений повторяющихся специальных технических условий (СТУ).

«*Внедрение новых материалов и «зеленых» технологий в пакет сводов правил по инженерным сетям позволит повысить безопасность, сократить стоимость строительства и эксплуатации объектов. Важным для всех потребителей является пересмотр требований СП 31 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Оптимизация работы водопроводной сети путем проведения гидравлического моделирования, поиска и контроля утечек, включения новых положений по требованиям водоочистки, по правилам применения и безопасного дозирования новых современных коагулянтов и синтетических полимерных флокулянтов обеспечит повышение уровня безопасности и экологического комфорта населения. Кроме того, в СП 31 и СП 32 включено новое требование учета жизненного цикла объектов и оборудования, что в перспективе обеспечит снижение аварийности и повышение надежности сетей*», - подчеркнул **заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко**.

Также изменение СП 32 предусматривает возможность автоматического управления, регулирование и контроль основных технологических процессов, а также сбор, обработку, хранение информации и обеспечение доступа к ней для государственной информационной системы ЖКХ.

«*Применение новых требований в СП 124 и СП 62 по обеспечению безопасности при прокладке тепловых и газораспределительных сетей в условиях плотной городской среды позволяет максимально эффективно использовать пятно застройки. При разработке актуальных редакций были проанализированы более 300 повторяющихся СТУ. В результате, обновленный документ позволит за счет оптимизации расстояний между сетями инженерно-технического обеспечения, зданиями и сооружениями, за счет уменьшения протяженности наружных сетей сократить сроки выполнения и стоимость проектных работ, в том числе путем исключения необходимости разработки СТУ по повторяющимся вопросам*», - рассказал И.О. директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

Изменение СП 62 позволит установить правила проведения технического обследования и оценки состояния газораспределительных систем и повысить эффективность проектных и строительных решений при подготовке и реализации ремонтно-восстановительных мероприятий, а также надежность эксплуатации. В обновлённой редакции у проектировщиков появится возможность применять более широкую линейку автономных источников теплоснабжения, что позволит увеличить энергоэффективность строительства.

За счет внедрения в новый СП «Тепловые пункты и системы внутреннего теплоснабжения» правил применения насосов с частотно регулируемым приводом, компактных энергоэффективных пластинчатых теплообменников, современных средств автоматизации будет обеспечена возможность проводить отпуск тепла по погодному графику.

Уточненные требования к энергетической эффективности и безопасности инженерных систем высотных зданий, к противодымной защите при пожаре, а также ряд других обновлений, включенных в СП 253, будут способствовать переходу на качественно иной уровень обеспечения требований безопасной эксплуатации зданий, условий для работы и проживания.

Разработка и актуализация нормативной технической документации организована ФАУ «ФЦС» с привлечением заинтересованных ведомств и организаций.

# 20.10.2021 НОСТРОЙ Новости. Суд подтвердил отсутствие перехода к ФКР прав кредитора в порядке суброгации при обращении к НОСТРОЙ в порядке ст.60 ГрК РФ

Фонд капитального ремонта города Москвы (ФКР) обратился в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением к Национальному объединению строителей (НОСТРОЙ) о взыскании денежных средств на основании ч.11 ст.60 ГрК РФ. Особенность данного спора заключается в изменении ФКР обоснования заявленных требований. В частности, ФКР настаивал на переходе к нему прав требований к НОСТРОЙ в соответствии с ч.5 ст. 313 ГК РФ как к лицу, исполнившему за должника (НОСТРОЙ) обязательство по осуществлению выплаты за причинение ущерба жильцу многоквартирного дома. Таким образом, в отличие от более 32 проигранных ФКР дел, в рамках которых ФКР заявлял регрессные требования, в рамках данного дела [№ А40-115157/21](https://kad.arbitr.ru/Card/474b06c2-731f-4b32-ba98-9dde72e2c7b4) ФКР настаивал на приобретении права требования к НОСТРОЙ в порядке суброгации.

Арбитражный суд города Москвы 18.10.2021 отказал в удовлетворении исковых требований ФКР, согласившись с позицией НОСТРОЙ об отсутствии оснований для привлечения НОСТРОЙ к солидарной ответственности и о неприменении к рассматриваемым правоотношениями ч.5 ст.313 ГК РФ. Исключение сведений о подрядчике из ЕГРЮЛ и о СРО из госреестра СРО не повлияло на принятие итогового решения по делу.

# 20.10.2021 ЕРЗ. Актуализирован порядок осуществления государственного жилищного надзора

С 20.10.201 вступает в силу Постановление Правительства РФ [№1670](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110120010) от 30.09.2021 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)».

Новое положение устанавливает общие требования к организации и осуществлению регионального государственного жилищного надзора (ГЖН).

Постановлением устанавливается, что ГЖН осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ (органы государственного жилищного надзора).

Определены предмет и объекты контроля (надзора). Объектами ГЖН являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством РФ, законодательством РФ об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда; граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (контролируемые лица, обязательные требования), в том числе:

* товариществ собственников жилья;
* жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
* ресурсоснабжающих организаций;
* региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;
* юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
* организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
* организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт.

Деятельность юридических лиц (ЮЛ) и индивидуальных предпринимателей (ИП), осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, объектом государственного жилищного надзора не является.

Учет объектов ГЖН осуществляется с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства ([ГИС ЖКХ](https://dom.gosuslugi.ru/#!/main)).

Орган ГЖН относит объекты надзора к одной из категорий риска причинения вреда (высокий, средний, умеренный и низкий) на основании сопоставления их характеристик с установленными критериями.

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения ЮЛ и ИП обязательных требований деятельность контролируемых лиц, разделяется на группы тяжести «А» и «Б».

К группе тяжести «А» относится деятельность ЮЛ и ИП по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в том числе многоквартирных домов, в которых для производства услуг по горячему водоснабжению и (или) теплоснабжению используется газ.

 В иных случаях деятельность контролируемых лиц относится к группе тяжести «Б».

Группа тяжести «А» соотносится с категориями высокого и среднего риска, группа тяжести «Б» — с категориями умеренного и низкого риска.

Вид и периодичность плановых контрольных (надзорных) мероприятий зависит от категории риска. В качестве плановых мероприятий определены:

* инспекционный визит;
* документарная проверка;
* выездная проверка.

 Постановление раскрывает, какие контрольные (надзорные) действия могут совещаться сотрудниками ГЖН в рамках проведения данных мероприятий.

Постановлением также закрепляются особенности организации проведения профилактических мероприятий, к которым относятся информирование, обобщение правоприменительной практики, объявление предостережения, консультирование и профилактический визит.

В Постановлении установлен порядок оформления результатов контрольного (надзорного) мероприятия и обжалования решений органов ГЖН, действий (бездействия) должностных лиц при осуществлении ГЖН.

В связи с вступлением в силу Постановления №1670 от 30.09.202 утрачивает силу Постановление Правительства РФ [№493](http://government.ru/docs/all/87585/) от 11.06.2013, закрепляющее аналогичные положения.

# 21.10.2021 ЕРЗ. План по адаптации строительной сферы к изменениям климата утвержден

Портал ЕРЗ.РФ на днях рассказывал о проекте данного документа. Необходимо отметить, что в целом структура плана не изменилась. Однако план был дополнен двумя новыми мероприятиями.

Так, в группу «Формирование и совершенствование информационно-аналитической базы по вопросам адаптации к климатическим изменениям» было добавлено следующее мероприятие:

Подготовка предложений к осуществлению субъектами РФ, муниципальными образованиями комплексного развития территорий с учетом различных изменений климатических условий на территории РФ.

О результатах выполнения данного мероприятия Минстрой должен будет подготовить доклад в Правительство в течение 2023 года.

Группа мероприятий по формированию и совершенствованию системы мониторинга и нормативно-методической базы в части адаптации к климатическим изменениям дополнена обязанностью Минстроя совместно с заинтересованными федеральными органами в 2024 году внести изменения в нормативно-технические документы и нормативные правовые акты.

В качестве приложения к плану установлены результаты оценки климатических рисков для сфер теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

В качестве пороговых значений для объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, уязвимых к воздействию наблюдаемых изменений климата, указано на необходимость наблюдать воздействие изменения климата и соответствующие им изменения в теплоснабжении.

В частности, увеличение максимальных температур воздуха может привести к:

* уменьшению коэффициента использования установленной тепловой мощности источников тепловой энергии;
* уменьшению отпуска тепловой энергии;
* увеличению условно-постоянных затрат теплоснабжающих, теплосетевых организаций,
* ухудшению технико-экономических показателей;

Потепление климата может привести к сокращению продолжительности отопительного периода и, соответственно, к уменьшению энергопотребления;

Деградация вечной мерзлоты и усиление геокриологических процессов приведет к деформации водопроводных сетей, увеличит риск роста количества аварий;

Увеличение количества осадков и их залповой интенсивности расценивается как угроза жизни людей и причинения значительного вреда имуществу при затоплении территорий;

В плане установлены и иные изменения климата и соответствующие им изменения в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

# 21.10.2021 За-Строй. Подделок – четверть всего объёма!

Доля фальсификата на российском строительном рынке достигает 25%, это обусловлено плохим контролем качества и отсутствием в законе соответствующего понятия

Председатель Общественного совета при Министерстве строительства и жилищного коммунального хозяйства РФ Сергей Степашин заявил:

По нашим данным, доля фальсифицированных товаров в строительной отрасли достигает 25-ти процентов всей производимой и используемой продукции. В этих условиях мы предлагаем внести в закон новое понятие «фальсифицированная промышленная продукция».

Сергей Вадимович пояснил, что необходимы чёткие определения и меры ответственности за производство, реализацию и использование товаров. Этой работой занимался Минстрой России, однако выяснилось, что по большей части это задача Минпромторга России.

Господин Степашин добавил, что от качества стройматериалов и других необходимых в стройке товаров напрямую зависит безопасность сооружений.

# 22.10.2021 ЕРЗ. Регламент Минстроя о контроле деятельности СРО утратит свою силу

На портале правовой информации размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=121787) приказа Минстроя России «О признании утратившим силу Административного регламента осуществления Минстроя России государственного контроля за деятельностью национальных объединений саморегулируемых организаций, утвержденного приказом Минстроя России [№332/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201910170017?index=7&rangeSize=1) от 11.06.2019».

Напомним, что с 1 июля 2021 года вступили изменения в [ч. 1 ст. 55.23](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/abdb6d9be76b6d71a4a2d798c8bf74f1655dbd91/) Градостроительного Кодекса РФ, согласно которым Минстрой России осуществляет государственный контроль деятельности национальных объединений саморегулируемых организаций (СРО) в соответствии с положением, утверждаемым Правительством РФ.

С учетом данного положения Правительством РФ 25.06.2021 Постановление [№1006](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202106300041) утвердило «Положение о федеральном государственном контроле за деятельностью национальных объединений саморегулируемых организаций». Данное Постановление вступило в силу с 01.07.2021, за исключение раздела, регулирующего оценку результативности и эффективности деятельности Минстроя России при осуществлении государственного контроля деятельности СРО, которое вступит в силу с 01.03.2022.

Таким образом, с 01.06.2021 Минстрой России обязан осуществлять федеральный государственный контроль (надзор) деятельности национального объединения СРО, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания; СРО, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации; а также национального объединения СРО, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, в соответствии с законом [248-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007310018) от 31.07.2020 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ» и Постановлением Правительством РФ №1006 от 25.06.2021.

В связи с этим приказ Минстроя России № 332/пр от 11.06.2019 «Об утверждении административного регламента осуществления государственного контроля за деятельностью национальных объединений СРО», принятый в рамках закона [294-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_83079/) от 26.12.2008, признается утратившими силу.

Общественное обсуждение документа продлится до 4 ноября 2021 года.

# 22.10.2021 ЕРЗ. Как изменятся полномочия Минстроя

На портале правовой информации размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#StartDate=21.10.2021&npa=121758) Постановления Правительства РФ ‎«О внесении изменений в Положение о Минстрое РФ».

‎Напомним, что [170-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202106110081?rangeSize=%D0%92%D1%81%D0%B5) от 11.06.2021 в Градостроительный кодекс РФ ([ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)) были внесены изменения в части, касающейся осуществления государственного и муниципального контроля, а [275-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107010032) от 01.07.2021 в ГрК РФ введен институт типового проектирования.

Учитывая, что данные изменения напрямую затрагивает полномочия и обязанности Минстроя, было разработан Проект Постановления Правительства РФ, которым направлен на внесение соответствующих изменений в Положение о министерстве.

Так в Положении вводятся новые полномочия Минстроя, касающиеся института типового проектирования:

* принимать решения о признании проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и использованной при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, в отношении которого получено разрешение о его вводе в эксплуатацию, типовой проектной документацией;
* устанавливать порядок ведения единого государственного реестра заключений проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ) и предоставления содержащихся в нем сведений и документов, размера платы за предоставление таких документов и сведений, порядка взимания такой платы, порядка использования ЕГРЗ;
* вносить сведения о типовой проектной документации в ЕГРЗ.

У Минстроя появится большой объем полномочий, связанных с государственным контролем национальных объединений саморегулируемых организаций (СРО), в том числе:

* устанавливать индикативные показатели, применяемые при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) деятельности национальных объединений СРО;
* утверждать программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по федеральному государственному контролю деятельности национальных объединений СРО;
* устанавливать перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом федерального государственного контроля деятельности национальных объединений СРО;
* утверждать руководство по соблюдению обязательных требований, являющемуся предметом федерального государственного контроля деятельности национальных объединений СРО;
* согласовывать формы единого реестра членов СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

 В части регулирования контрольно-надзорной деятельности регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля из полномочий Минстроя исключается право:

* принимать методические рекомендации по разработке порядка осуществления государственного жилищного надзора в субъектах РФ.

В тоже время у Минстроя появится право:

* устанавливать типовые индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемых в качестве основания для проведения внеплановых проверок при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;
* устанавливать перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного лицензионного контроля осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (МКД);
* устанавливать перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного контроля (надзора).

Появятся дополнительные полномочия и в сфере регулирования регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства МКД и (или) иных объектов недвижимости, среди них:

* устанавливать перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства МКД и (или) иных объектов недвижимости;

 Также стоит отметить, что в Положении Минстроя закрепляется право согласование назначения на должность и освобождения от должности руководителя:

* регионального государственного строительного контроля (надзора);
* регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства МКД и (или) иных объектов недвижимости;
* регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства МКД и (или) иных объектов недвижимости.

Общественное обсуждение проекта продлится до 4 ноября 2021 года.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА

# 18.10.2021 СГ. Власти утвердили пилотные проекты КРТ для 11 регионов

Правительственная комиссия согласовала реализацию 13 проектов комплексного развития территорий (КРТ) в 11 регионах России. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ, уточнив, что общий градостроительный потенциал составляет 2,7 млн кв. метров на площади более 343 га.

Проекты будут реализованы на подготовленных к застройке землях госкомпании в Калмыкии, Марий Эл, Чувашии, Забайкальском и Хабаровском краях, Калужской, Кировской, Псковской, Томской, Тюменской и Челябинской областях. Участки, ранее имевшие статус неиспользуемых, будут застраиваться многоквартирным жильем и инфраструктурой с учетом эффективного механизма КРТ.

Аукционы на право заключения договоров КРТ будут проведены в конце 2021 – начале 2022 года.

По словам генерального директора ДОМ.РФ Виталия Мутко, в ближайших планах госкомпании работа с территориями, на которых будет реализовано более 70 проектов с градостроительным потенциалом 13,6 млн кв. метров жилья.

# 21.10.[2021](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news) Минчтрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин принял участие в заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию

Ирек Файзуллин принял участие в еженедельном заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию под председательством Заместителя Председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина. В ходе совещания обсудили готовность сферы жилищно-коммунального хозяйства субъектов к зимнему периоду, реализацию программы капитального ремонта многоквартирных домов, вопросы внесения изменений в сводный перечень новых инвестиционных проектов, реализуемых с использованием механизма реструктуризации бюджетных кредитов, а также рассмотрели заявки субъектов на получение дополнительного финансирования.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин рассказал о готовности субъектов к отопительному сезону, где особое внимание уделил применению системы мониторинга, которая запущена Минстроем России в 2020 году, которая позволяет оперативно отслеживать и контролировать устранение аварий и инцидентов на объектах жилищно-коммунального хозяйства и призвал представителей регионов активно ею пользоваться: «Система работает во всех регионах, и мы получаем необходимую информацию о происшествиях. В настоящее время совместно с Фондом ЖКХ система дорабатывается для получения более предметной оценки причин возникновения аварий и инцидентов для дальнейшего планирования необходимых работ, принятия взвешенных тарифных решений», - отметил в своем выступлении глава Минстроя.

За предыдущий период на объектах жилищно-коммунального хозяйства и в сфере эксплуатации жилищного фонда зафиксировано порядка 50 тыс. происшествий - 9 726 аварий и 39 749 инцидентов. Основная часть аварий возникает в сетях водоснабжения и водоотведения.

В рамках заседания одобрили заявки 8 субъектов Российской Федерации на общую сумму более 25 млрд рублей: Республики Дагестан, Марий Эл, Крым, Удмуртия, Кабардино-Балкария, Ивановская, Псковская, Кемеровская области.

Республика Дагестан направит выделенные средства на строительство магистральных водоводов, которые позволят обеспечить водой население Махачкалы и Каспийска, а также прилегающих населенных пунктов.

В Ивановской области за счет дополнительного финансирования произведут работы по выносу и реконструкции сетей электроснабжения, теплоснабжения и газоснабжения.

В Кабардино-Балкарии построят Баксанский групповой водопровод.

Псковская область направит денежные средства на строительство кольцевого магистрального водовода от улицы Леона Поземского до ул. Байкова, через поселок Родина.

Кемеровская область-Кузбасс представила заявку на строительство инженерных сетей и автомобильных дорог в г. Кемерово.

В Республике Крым реконструируют электроподстанцию в рамках проекта комплексного освоения территории у Мойнакского озера в г. Евпатория.

В Ижевске появится новый аэровокзальный комплекс.

Республика Марий Эл планирует создать рекреационную зону в г. Йошкар-Ола и построить пассажирский терминал в аэропорту столицы региона.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 15.10.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России направит дополнительно более 6,5 млрд в регионы на опережающее строительство инфраструктуры

Минстрой России заключил соглашения с 16 субъектами РФ на распределение дополнительных субсидий на сумму более 6,5 млрд рублей. Соглашения направлены на опережающее строительство объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры, а также реализацию мероприятий по сокращению непригодного для проживания жилищного фонда. Средства выделены из Резервного фонда Правительства Российской Федерации для софинансирования расходов субъектов Российской Федерации.

Соглашения заключены в рамках реализации программы «Стимул» (нацпроект «Жилье и городская среда») и мероприятий государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Благодаря дополнительному финансированию планируется приближение сроков строительства 42 объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры в 16 регионах.

«Создание необходимой инфраструктуры – та задача, для решения которой сегодня привлекается целый ряд механизмов. Наша задача в этой работе – ускорить темпы создания максимально комфортных условий для развития территорий», - отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Так, в рамках программы «Стимул» заключены соглашения с 10 регионами на общую сумму около 3,4 млрд. рублей. Средства направят на строительство школ, детских садов, поликлиник, дорог и коммунальных объектов.

Соглашения заключены с Нижегородской, Костромской, Свердловской, Челябинской и Белгородской областями, Республикой Башкортостан, Татарстан, Северная Осетия – Алания, Карачаево-Черкесской и Чеченской Республикой.

В рамках дополнительной поддержки по повышению сейсмической устойчивости жилых домов также подписано три соглашения с Правительством Кемеровской области, Чеченской и Карачаево-Черкесской Республик. Общий объем субсидии на дополнительные мероприятия по сейсмоусилению составил почти 2,2 млрд рублей.

На эти средства планируется построить 17 объектов: 12 школ на 5760 учебных мест, 2 детских сада на 325 дошкольников, 2 жилых многоквартирных дома и стоматологическую поликлинику.

Кроме того, с Правительствами Камчатского края, Воронежской и Ростовской областей заключено три соглашения на реализацию мероприятий по поддержке модернизации коммунальной и инженерной инфраструктуры. Общий объем субсидии составил 969 млн рублей. На указанные средства планируется построить два канализационных коллектора и водозаборные сооружения.

Всего на дополнительную меру поддержки из Резервного фонда направлено 19,7 млрд рублей. Из них более 13,1 млрд рублей пойдёт на ускоренное расселение граждан из аварийных домов в 23 регионах страны, благодаря чему будет переселено почти 26 тысяч человек.

# 18.10.2021 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: Наша задача – ускорить темпы создания максимально комфортных условий для развития территорий

Министерство строительства и ЖКХ РФ заключило соглашения с 16-ю субъектами Федерации на распределение дополнительных субсидий на сумму более 6,5 миллиарда рублей. Соглашения направлены на опережающее строительство объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры, а также реализацию мероприятий по сокращению непригодного для проживания жилищного фонда. Средства выделены из Резервного фонда Правительства РФ для софинансирования расходов регионов нашей страны. Такую новость нам передали коллеги из пресс-службы ведомства.

Соглашения заключены в рамках реализации программы «Стимул» (нацпроект «Жильё и городская среда») и мероприятий государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Благодаря дополнительному финансированию планируется приближение сроков строительства 42 объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры в 16 регионах.

«Создание необходимой инфраструктуры – та задача, для решения которой сегодня привлекается целый ряд механизмов. Наша задача в этой работе – ускорить темпы создания максимально комфортных условий для развития территорий», – отметил министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Так, в рамках программы «Стимул» заключены соглашения с 10-ю регионами на общую сумму около 3,4 миллиарда рублей. Средства направят на строительство школ, детских садов, поликлиник, дорог и коммунальных объектов.  
Соглашения заключены с Нижегородской, Костромской, Свердловской, Челябинской и Белгородской областями, Республикой Башкортостан, Татарстан, Северная Осетия – Алания, Карачаево-Черкесской и Чеченской Республикой.

В рамках дополнительной поддержки по повышению сейсмической устойчивости жилых домов также подписано три соглашения с Правительством Кемеровской области, Чеченской и Карачаево-Черкесской Республик. Общий объём субсидии на дополнительные мероприятия по сейсмоусилению составил почти 2,2 миллиарда рублей.

На эти средства планируется построить 17 объектов: 12 школ на 5.760 учебных мест, 2 детских сада на 325 дошкольников, 2 жилых многоквартирных дома и стоматологическую поликлинику.

Кроме того, с правительствами Камчатского края, Воронежской и Ростовской областей заключено три соглашения на реализацию мероприятий по поддержке модернизации коммунальной и инженерной инфраструктуры. Общий объём субсидии составил 969 миллионов рублей. На указанные средства планируется построить два канализационных коллектора и водозаборные сооружения.

Всего на дополнительную меру поддержки из Резервного фонда направлено 19,7 миллиарда рублей. Из них более 13,1 миллиарда пойдёт на ускоренное расселение граждан из аварийных домов в 23-х регионах страны, благодаря чему будет переселено почти 26 тысяч человек.

# 19.10.2021 АНСБ. Модернизацию производства стройматериалов могут ускорить

Минпромторг РФ и Минстрой РФ подписали соглашение о сотрудничестве, направленное на повышение конкурентоспособности российских стройматериалов за рубежом и ускорение модернизации их производства, сообщила пресс-служба министерства промышленности и торговли.

Документ будет способствовать эффективному взаимодействию министерств в этой сфере и достижению целевых показателей национальных проектов, отметили в Минпромторге.

"Реализация приоритетных целей сотрудничества направлена на установление запрета указания на использование конкретных торговых марок промышленного оборудования, включаемого в состав разделов проектно-сметной документации, в целях стимулирования использования отечественного оборудования и строительных материалов; проведение анализа стоимости жизненного цикла оборудования, включая анализ стоимости отечественного оборудования даже в случае превышения его стоимости над импортными аналогами", - отмечается в сообщении.

Кроме того, будет организована работа по развитию института типового проектирования для планирования производства соответствующих строительных материалов, применяемых при строительстве объектов, проектирование которых будет осуществляться с применением типовой проектной документации.

В Минпромторге подчеркнули, что подписанный документ позволит усилить конкурентоспособность промышленности российских стройматериалов и строительных организаций, предприятий стройиндустрии на отечественном и зарубежных рынках с учетом международной повестки, направленной на достижение углеродной нейтральности.

Соглашение также поможет ускорить модернизацию производственной базы строительства с ориентацией на преимущественный выпуск инновационных и энергоэффективных материалов, изделий, конструкций.

# 19.10.2021 ЗаНоСтрой. Минстрой России рассказал о планах расширения возможностей по пересмотру цены контракта. Но процедура остаётся добровольным желанием заказчика

Минстрой России совместно с Национальным объединением строителей провели семинар по вопросам, возникающим при пересчёте цены контракта по государственному и муниципальному заказу в связи с ростом стоимости строительных ресурсов. Мероприятие состоялось 13 октября. Решение о проведении семинара по предложению НОСТРОЙ было принято на заседании комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России, которое состоялось в Екатеринбурге. Подробности читайте в материалах нашего добровольного эксперта из уральской столицы.

Открывая встречу, глава НОСТРОЙ Антон Глушков отметил, что невзирая на большое внимание исполнительной власти федерального центра и российских регионов, нюансов и вопросов, связанных с пересмотром контрактов, остаётся очень много. Вопрос этот важен. Аналитика Национального объединения по ряду объектов показала, что если не производить корректировку твёрдой цены заключённых контрактов, то это может привести не только к несвоевременному выполнению взятых на себя обязательств подрядчиками, но даже к череде банкротств.

На федеральном уровне принято постановление Правительства № 1315, которое касается только объектов, где заказчиком выступают федеральные министерства и ведомства, а также Российская Федерация. В отношении тех объектов, которые финансируются через бюджеты регионов, каждый субъект Федерации должен издать свой нормативный документ. Эта процедура в последнее время замедлилась. По информации НОСТРОЙ на 12 октября, таковые документы появились в 64-х субъектах из 85-ти, в 14-ти субъектах акты в стадии разработки, однако насколько они эффективны и как будут действовать, это покажет практика.

Кроме того, в приказ Минстроя России № 615, который регулирует формирование стоимости по капитальному ремонту, были внесены изменения, позволяющие пересматривать твёрдые цены и заключённые договоры. Пока нет ответа по договорам, которые заключены в рамках Федерального закона № 44-ФЗ менее года. По оценкам НОСТРОЙ, таких контрактов заключено по стране на общую сумму свыше 700 миллиардов рублей. Есть позиция субъектов, что данные отношения также необходимо урегулировать. Соответствующий законопроект подготовлен Курской областной Думой. Инициативу поддержал министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, он же обратился к депутатам Государственной Думы нового созыва с тем, чтобы скорейшим образом рассмотреть поправку к 44-ФЗ, предусмотрев возможность индексации контрактов.

Видна позитивная практика по объектам дорожной отрасли, которые финансируются из федерального бюджета и получили подтверждение достоверности увеличения сметной стоимости Главгосэкспертизы. На индексацию из резервного фонда Российской Федерации выделено 100 миллиардов рублей до конца 2021 года. Однако пока нет практики, чтобы субъекты Федерации обратились за средствами по проектам, которые обеспечиваются на основе софинансирования.

Директор департамента ценообразования Минстроя России Ирина Тютьмина в свою очередь рассказала, что в настоящее время отсутствуют эффективно выстроенные механизмы взаимодействия заказчика и подрядчика. Минстрой вносил предложения о внесении изменений в 44-ФЗ, которые, однако не были поддержаны на уровне Министерства финансов РФ. Возможно, в дальнейшем будет принято некое «соломоново решение». Но даже если такого рода документы будут внесены в Федеральный закон, то они не будут распространяться на действующие контракты, а только на вновь заключаемые.

Минстрой внёс предложение по изменениям в постановление № 1315, которыми предлагается увеличить срок действия контрактов, для которых возможна индексация, до 1 октября (ныне указано 1 июня). Документ поддержан Минфином России. Также предлагается в ряде случаев предусмотреть возможность пересчитывать стоимость за выполненные и принятые работы.

Участники задали организаторам много вопросов, в том числе поинтересовались, какие действия возможны со стороны подрядчика, если заказчик принципиально отказывается пересматривать стоимость контракта. Госпожа Тютьмина ответила, что в таком случае единственным выходом остаётся одностороннее расторжение контракта, поскольку повышение стоимость есть добровольное право, а не обязанность заказчика. При этом доказать в суде, что повышение стоимости строительных ресурсов оказалось форс-мажорным обстоятельством, является «крайне сложным процессом, который не всегда заканчивается в пользу подрядной организации».

# 19.10.2021 ЕРЗ. Эксперты: правила проектного финансирования необходимо смягчить — как для банков, так и для застройщиков

С таким предложением выступили члены [Комиссии](https://osminstroy.ru/comittees/komissiya-po-proektnomu-finansirovaniyu-obshchestvennogo-soveta-pri-ministerstve-stroitelstva-i-zhil/) по проектному финансированию Общественного совета при Минстрое.

По итогам недавнего [заседания](https://osminstroy.ru/news/na-zasedanii-komissii-po-proektnomu-finansirovaniyu-obsudili-perspektivy-snizheniya-stoimosti-kredit/) члены Комиссии подготовили ряд рекомендаций по внесению изменений в положения и инструкции Банка России, нацеленных на смягчение условий выдачи кредитов застройщикам. «Известия» ознакомились с этими рекомендациями и подробно [изложили](https://iz.ru/1236351/mariia-perevoshchikova/predupreditelnye-metry-tcb-poprosiat-smiagchit-usloviia-kreditovaniia-zastroishchikov) их, сопроводив мнениями экспертов.

 Инициатива общественников сводится к следующим пунктам:

* изменить требования к резервам банков в зависимости от уровня кредитоспособности девелоперов, использующих эскроу-счета;
* понизить критерии оценки по ссудам до нуля (сегодня при высокой категории качества заемщика банк должен создать резерв в размере не менее 1% от выдаваемой суммы кредита);
* разрешить банкам оценивать независимо друг от друга проекты разных юрлиц в составе одной группы компаний, если они достаточно обособлены: между ними нет кросс-потоков и обязательств (cегодня банки не могут выдавать кредиты на новые проекты группы, если общая сумма ее займов превышает 25% от капитала банка-кредитора);
* снизить требования к региональным девелоперам при выдаче проектного финансирования; в частности снять ограничение на доступность [госпрограммы](https://erzrf.ru/news/malyye-regionalnyye-zastroyshchiki-poluchat-finansovuyu-pomoshch-ot-gosudarstva-ne-tolko-dlya-nizkobyudzhetnykh-proyektov--?search=%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%8C) субсидирования низкомаржинальных проектов (стоимостью до 500 млн руб.) по географическому признаку;
* разрешить использовать средства данной программы не только на объект целиком, но и на отдельные части жилых комплексов, чтобы на помощь могли рассчитывать не только небольшие, но и более масштабные объекты.

Принятие вышеперечисленных мер облегчит финансовую нагрузку на девелоперские компании и приведет к общему снижение цены 1 кв. м, убежден один из авторов инициативы, председатель Комиссии по [проектному](https://erzrf.ru/news/sem-rossiyskikh-regionov-polnostyu-pereshli-na-proyektnoye-finansirovaniye-s-ispolzovaniyem-eskrou?search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83) финансированию Общественного совета при Минстрое **Рифат Гарипов**.

По расчетам его коллег, эффектом от предложенных мер для конечного покупателя может стать снижение цены «квадрата» примерно на 10%.

 Управляющий партнер компании [ВекторСтройФинанс](https://vsfinance.ru/) **Андрей Колочинский** подчеркнул, что смягчение условий проектного финансирования особенно актуально сейчас, когда ключевая ставка ЦБ и себестоимость строительства продолжают [расти](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-675-godovykh-grafik?search=%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5%D0%B2).

 Инициатива может способствовать увеличению объемов строительства жилья, что в свою очередь приведет к стабилизации цен на квартиры, считает президент [ГК Основа](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-osnova-6201034001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=6201034001&costType=1) **Александр Ручьев**.

 Председатель Комитета [Деловой России](https://deloros.ru/) по строительству, экс-глава самарской девелоперской [Корпорации КОШЕЛЕВ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/korporacija-koshelev-391358001?region=moskva&amp;regionKey=0&amp;organizationId=391358001&amp;costType=1&regionKey=143443001&costType=1), а ныне первый [зампред](https://erzrf.ru/news/v-novom-komitete-gosdumy-po-stroitelstvu-i-zhkkh-budet-komu-zamolvit-slovo-za-zastroyshchikov?search=%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%82%D0%B5%D1%82) Комитета по строительству и ЖКХ Госдумы VIII созыва **Владимир Кошелев** также уверен в том, что внесение изменений в действующую модель проектного финансирования назрело.

Дело в том, что эта модель не позволяет развивать строительство в регионах с низкой покупательской способностью населения, а таких сегодня в России большинство. Кошелев также выступил за упрощение требований кредитных организаций к подаче документов от застройщиков и сокращение сроков рассмотрения заявок на проектное финансирование.

В материале «Известий» уточняется, что инициативы Общественного совета в ближайшее время поступят в Минстрой и Банк России.

В пресс-службе регулятора издание заверили, что готовы рассмотреть и проанализировать эти предложения. При этом отметили, что само по себе снижение требований не снимает проблему возможного отказа банков кредитовать финансово неустойчивые проекты: при принятии решений они оценивают возможные риски, а не только размер пруденциальных резервов.

 В руководстве Банка России исходят из того, говорится в материале «Известий», что самые эффективные способы стабилизации стоимости строительства — это господдержка создания инфраструктуры (в том числе через механизм [инфраструктурных](https://erzrf.ru/news/s-pomoshchyu-infrastrukturnykh-obligatsiy-domrf-v-yekaterinburge-budet-postroyen-zhiloy-rayon?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81) облигаций), оптимизация строительных норм и требований, снижение административной нагрузки на застройщиков, стимулирование спроса на рынке новостроек за счет льготных ипотечных программ.

# 19.10.2021 АНСБ. Силуанов призвал не допустить перегрева сферы дорожного строительства

Министр финансов России Антон Силуанов призвал не допускать перегрева сферы дорожного строительства из-за огромных финансовых средств, которые в ближайшие годы будут выделяться на развитие транспортной инфраструктуры РФ.

"У меня какой первый тезис: сейчас самое главное не перегреть этот сектор, чтобы эти деньги – а это огромные деньги, больше, чем обычные плановые назначения, не переросли в рост стоимости материалов в этом секторе. За этим надо следить", – заявил глава Минфина, выступая на президиуме Госсовета по транспортной стратегии России.

Общий объем средств федерального бюджета, которые будут направлены на финансирование всех мероприятий на транспортной инфраструктуре в 2021 году, составит, по его словам, около 1,3 триллиона рублей. В следующую трехлетку планируются сопоставимые объемы финансирования: Минфин дополнительно предусмотрел на эти цели порядка 600 миллиардов рублей в бюджете. Кроме того, транспортный сектор получит инвестиции из ФНБ, а регионы – льготные бюджетные кредиты, напомнил Силуанов.

Глава Минфина высказал озабоченность тем, что рост расходов на дорожное строительство увеличивает риск наращивания долговой нагрузки регионов. В частности, он напомнил, что сейчас три региона строят метро за счет бюджетных кредитов. "Как регионы, которые строят метро, будут отдавать эти деньги?" - поинтересовался Силуанов.

Глава Минфина предложил выстроить следующую схему: создать своеобразный "револьверный" фонд для финансирования дорожного строительства. Фонд будет формироваться за счет кредитов, которые регионы будут возвращать в бюджет, и за счет этих средств будут выдаваться новые кредиты.

Источник: РИА Недвижимость

# 20.10.2021 АНСБ. Минстрой скорректирует программу поддержки низкомаржинальных жилых проектов

Минстрой России планирует скорректировать программу поддержки низкомаржинальных проектов строительства жилья, заявил на форуме MREF газеты "Ведомости" замминистра строительства и ЖКХ Никита Стасишин.

Он уточнил, что прежде всего речь идёт о необходимости изменения отбора проектов в сторону увеличения их общей стоимости.

Как пояснил чиновник, обсуждается корректировка программы таким образом, чтобы она могла работать во всех российских городах, где рентабельность не превышает 20%, "несмотря на все меры государственной поддержки".

В свою очередь вице-президент Сбербанка Сергей Бессонов рассказал, что в настоящее время, по наблюдениям представителей банка, около 50% низкомаржинальных проектов не могут получить господдержку, поскольку их стоимость превышает лимит программы в 500 миллионов рублей.

"Если бы удалось поднять лимит до 1 миллиарда рублей, то в неё попадало бы 90% заявок", - отметил он.

Программа поддержки низкомаржинальных проектов строительства жилья запущена в январе 2021 года. На возмещение недополученных доходов по кредитам банкам из средств федерального бюджета выделено 6,3 миллиардов рублей. Ожидается, что эта мера позволит дополнительно построить несколько миллионов "квадратов" жилой недвижимости в регионах с недостаточным предложением жилья.

Источник: РИА Недвижимость

# 20.10.2021 АНСБ. Застройщики РФ будут сами проводить отбор рабочих из Узбекистана

Квалификационный отбор рабочих-мигрантов из Узбекистана в рамках пилотной программы упрощённого въезда строителей будет проводиться силами самих российских строительных компаний, рассказал журналистам замглавы Минстроя Никита Стасишин.

"Прямо сегодня на территории Ташкента ведутся квалификационные отборы по тем специальностям, которые были переданы нашим друзьям в Узбекистан, силами компаний, которые участвуют в пилоте", - отметил он.

Он добавил, что сейчас в Узбекистане ведут отбор рабочих не только сотрудники российских девелоперских компаний, но и компаний-подрядчиков, которые строят космодромы, НПЗ и другие объекты.

Правительство России ранее утвердило пилотный проект по привлечению в страну 10 тысяч строителей из Узбекистана при условии их вакцинации от коронавирусной инфекции или наличия у них документа о перенесенном заболевании. В рамках проекта предусматривался квалификационный отбор въезжающих специалистов.

 Источник: РИА Недвижимость

# 20.10.2021 АНСБ. Условия проектного финансирования девелоперов предложили смягчить

В общественном совете при Минстрое предложили внести послабления в условия проектного финансирования девелоперов. Об этом стало известно «Известиям». Реализация инициатив на практике может привести к удешевлению квадратного метра в новостройках до 10%, считают в совете.

В частности, эксперты предложили ослабить требования к обязательным резервам для банков при выдаче таких кредитов. Например, при проектном финансировании надежных компаний снизить такие резервы до нуля. Также предложено определять объем резервов исходя не из общей суммы кредита, а из объема уже выданных девелоперу траншей.

Помимо этого, в общественном совете считают нужным внести послабления в правила выдачи проектного финансирования. В частности — разрешить оценку разных юридических лиц из группы компаний девелопера как самостоятельных заемщиков, если эти юрлица не взаимозависимы.

Источник: «Ради Дома Про»

# 20.10.2021 СГ. Власти дополнительно выделили регионам 9,2 млрд рублей на инфраструктуру

Межведомственная комиссия при Минстрое России одобрила еще четыре проекта строительства для получения льготного финансирования в Московской, Новосибирской, Свердловской и Магаданской областях. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ведомства, уточнив, что заявки согласованы в рамках программы поддержки подрядных организаций, которые готовы досрочно исполнить государственные (муниципальные) контракты.

По словам замминистра строительства и ЖКХ РФ Юрия Гордеева, благодаря льготной программе уже одобрено 18 проектов. «В основном это школы и медицинские учреждения, которые достроят как минимум на шесть месяцев раньше закрепленных в госконтрактах сроков. Это не только позволит людям в десяти регионах получить важные социальные объекты быстрее, но и станет дополнительным стимулом для кредитуемых подрядчиков», - подчеркнул он.

Управляющий директор ДОМ.РФ Алексей Ниденс сообщил, что общая стоимость строительства и реконструкции одобренных по заявке трех объектов здравоохранения и общеобразовательной школы составляет почти 9,2 млрд рублей. «Среди проектов детская поликлиника, детский реабилитационный центр и родильный дом. Все эти объекты имеют важное значение для регионов, их досрочное завершение имеет большой социальный эффект», - отметил он.

Ранее сообщалось, что программа позволяет исполнителям госконтрактов получить льготные кредиты по ставке не более 3% годовых на создание объектов инфраструктуры, образовательных, медицинских и спортивных учреждений, административных объектов, а также объектов социальной поддержки граждан и городской инфраструктуры. В настоящий момент участие в программе подтвердили 13 кредитных организаций.

# 20.10.2021 РИА Новости. Минстрой исключил возможность остановки строек в России из-за коронавируса

Замглавы Минстроя Стасишин исключил возможность остановки строек в России из-за коронавируса.

[Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) исключил возможность остановки строек в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) на фоне ухудшения ситуации с коронавирусом в стране.

"Нет", - ответил замминистра строительства и ЖКХ России [Никита Стасишин](http://ria.ru/person_Nikita_Stasishin/) на вопрос журналистов, допускает ли он возможность остановки строек.

Ранее вице-премьер России [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) также говорил о том, что не видит риска остановки строек в стране из-за очередной волны коронавирусной инфекции. По его словам, все регионы готовы к работе в условиях ухудшающейся эпидемиологической ситуации.

В 2020 году в первую волну коронавируса Москва и [Московская область](http://ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/) на время приостанавливали строительство (кроме медицинских и транспортных объектов), тогда как в других регионах оно продолжалось.

# 20.10.2021 РИА Новости. Льготные госпрограммы для ИЖС могут расширить до конца года

Замглавы Минстроя Стасишин: льготные госпрограммы для ИЖС могут расширить до конца 2021 года

Льготные государственные программы до конца года планируется распространить на индивидуальные дома, построенные индустриальным способом, сообщил на форуме MREF газеты "Ведомости" замглавы [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) России [Никита Стасишин](http://ria.ru/person_Nikita_Stasishin/).

По его словам, к концу 2021 года в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) появится согласованный с [Минпромторгом](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_promyshlennosti_i_torgovli_RF/) реестр типовых объектов в сфере жилищного строительства и социальной инфраструктуры, "прошедших экспертизу, с достоверной сметной стоимостью разных материалов и понятным сроком строительства".

"Можно будет прийти в банк, выбрать тот дом, который ты хочешь, выбрать сроки и стоимость, прошедшие государственную экспертизу. Банк сформирует предмет залога, он понимает остаточную стоимость будущего проекта, и мы распространим все льготные программы, в первую очередь ипотечные, на такой индустриальный способ строительства ИЖС", - пояснил замминистра.

Ранее правительство России распространило на ИЖС действие льготной программы ипотеки для семей с детьми. Получить льготную ипотеку могут семьи, в которых с 1 января 2018 года родился второй или последующий ребёнок.

Летом текущего года вице-премьер России Марат Хуснуллин на совещании с президентом России Владимиром Путиным пообещал, что ипотечный продукт для индивидуального жилищного строительства будет запущен до конца года. В настоящее время покупка частных домов в кредит осложняется тем, что банки неохотно выдают займы населению, указывая на отсутствие на рынке индивидуального жилья ликвидной залоговой недвижимости. При этом, уточнил зампред правительства, потенциальный рынок кредитования ИЖС в кабмине оценивают в 40 миллионов квадратных метров в год.

# 21.10.2021 АНСБ. Минстрой и Минпромторг подписали Соглашение о сотрудничестве в строительстве

Минпромторг и Минстрой России подписали соглашение о сотрудничестве в области строительства – это тем более интересно, что сейчас строительство относится к ведению Минстроя России, а строительная индустрия уже несколько лет находится в Минпромторге.

Как сообщает пресс-служба Минпромторга России, степень развития строительной отрасли и производства стройматериалов оказывает значительное влияние на организацию строительства и конструктивные решения зданий. В свою очередь развитие промышленности приводит к созданию новых, более эффективных строительных материалов, применение которых меняет привычные представления о конструкциях, инженерных системах и общем архитектурном облике зданий и сооружений. Для эффективного взаимодействия в этой сфере и для достижения целевых показателей национальных проектов между Минпромторгом России и Минстроем России было подписано Соглашение о сотрудничестве в области строительства.

Подписи под документом поставили Министр промышленности и торговли Российской Федерации Денис Мантуров и Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин.

Реализация приоритетных целей сотрудничества направлена на установление запрета указания на использование конкретных торговых марок промышленного оборудования, включаемого в состав разделов проектно-сметной документации, в целях стимулирования использования отечественного оборудования и строительных материалов; проведение анализа стоимости жизненного цикла оборудования, включая анализ стоимости отечественного оборудования даже в случае превышения его стоимости над импортными аналогами. Кроме того, это направление работы включает в себя организацию работы по развитию института типового проектирования для планирования производства соответствующих строительных материалов, применяемых при строительстве объектов, проектирование которых будет осуществляться с применением типовой проектной документации.

Благодаря достигнутому Соглашению скоординированная работа между Минпромторгом России и Минстроем России позволит усилить конкурентоспособность промышленности российских строительных материалов и строительных организаций, предприятий стройиндустрии на отечественном и зарубежных рынках с учетом международной повестки, направленной на достижение углеродной нейтральности. Он также поможет ускорить модернизацию производственной базы строительства с ориентацией на преимущественный выпуск инновационных и энергоэффективных материалов, изделий, конструкций.

# 21.10.2021 АНСБ. Минпромторг скорректировал стратегию развития производства стройматериалов

Минпромторг подготовил проект изменения стратегии развития промышленности стройматериалов.

"Проектом распоряжения (правительства РФ – ред.) предусмотрена синхронизация текста стратегии развития промышленности строительных материалов по срокам, задачам и индикаторам со сводной стратегией развития обрабатывающей промышленности Российской Федерации до 2024 года и на период до 2035 года", - говорится в пояснительных материалах на сайте ведомства.

Стратегию, ранее рассчитанную до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года, предлагается переименовать в "Стратегию развития промышленности строительных материалов на период до 2024 года и дальнейшую перспективу до 2035 года". Кроме того, проект уточняет описание промышленности стройматериалов и предусматривает включение в текст стратегии "положений, целей, задач и индикаторов по созданию экономики замкнутого цикла, созданию системы учета углеродного следа промышленности строительных материалов, а также системы по обеспечению вовлечения во вторичный оборот отходов, образующихся от сноса объектов капитального строительства".

"По данным Европейского агентства по защите окружающей среды (European Environment Agency), за счет использования экономики замкнутого цикла, строительный сектор может сократить на 61% выбросы парниковых газов и внести огромный вклад в достижение углеродной нейтральности Евросоюза", - говорится в документе.

В нем указывается, что объем производства стройматериалов в России в 2020 году вырос до более чем 1,6 триллиона рублей, а доля импорта в этой сфере не превышает 4%. Экспорт стройматериалов в 2020 году, по данным Минпромторга, вырос по отношению к 2015 году на 45% и составил более 1,3 миллиарда долларов. Лидируют в экспорте российских стройматериалов по итогам прошлого года изоляционные материалы (21%), облицовочная плитка и полимерные покрытия для стен, пола и потолка (15%). В частности, Россия вышла на первое место в мире по экспорту битумной кровли и схожих изделий. В стоимостном выражении экспорт этих материалов составил 193 миллиона долларов.

В проекте стратегии указывается на сохраняющийся профицит мощностей в ряде значимых направлений отрасли. "Ситуация с текущей недозагрузкой по ряду подотраслей – это во многом результат отсутствия отраслевой государственной политики в сфере стройматериалов в 2000-2010 годах. Например, в цементной подотрасли загрузка сегодня составляет немногим более 50%", - говорится в нем.

При этом в документе также отмечается опережающий рост динамики производства стройматериалов по сравнению со строительством, сбалансированное развитие отрасли на основе прогнозных балансов спроса и предложения, господдержка отраслевых проектов (6,5 миллиарда рублей в 2015-2020 годах).

Министерство предлагает добавить в цели стратегии сокращение до близких к нулю показателей объема захоронения строительных отходов на полигонах и увеличение доли использования отходов при производстве стройматериалов с сегодняшнего уровня 1% до 10%. Также ведомство декларирует необходимость поэтапного перехода от мокрого к сухому способу производства цемента к 2035 году на 100%.

# 21.10.2021 ЗаНоСтрой. Никита Стасишин: Минстрой продолжает прорабатывать возможные изменения в программу по субсидированию низкомаржинальных проектов

Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин принял участие в первой сессии «Город быстрого реагирования» конференции «MREF-2021: XV Московский форум лидеров рынка недвижимости». Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

Основными вопросами форума стали перспективы развития сферы недвижимости, изменения, необходимые для её качественного роста, а также повышение доступности инвестиций. Важной темой обсуждения стали также достижение показателей, определённых в национальных целях в строительстве, и формирование комфортной среды для жизни.

«Всего с начала года введено более 62,7 миллиона квадратных метров жилья, это выше аналогичного периода 2020 года более, чем на 30 процентов. Большинство регионов идут с положительной динамикой. В целом, октябрь-ноябрь – это пиковые месяцы по вводу многоквартирных домов, поэтому мы уверены, что показатели по итогам года будут также отражать эффективность принятых мер поддержки строительства. Градостроительный потенциал сегодня превышает 230 миллионов квадратных метров жилья. У нас есть программа по субсидированию низкомаржинальных проектов. В настоящее время мы продолжаем прорабатывать возможные изменения в программу для того, чтобы большее количество проектов могли в ней участвовать, и что в конечном итоге также позволит улучшить показатели ввода жилья», – подчеркнул Никита Евгеньевич.

Для того, чтобы стимулировать строительство качественно нового жилья без увеличения цены, в регионах применяются несколько механизмов поддержки. В первую очередь, это инфраструктурное меню, в которое входят инфраструктурные бюджетные кредиты, инфраструктурные облигации и средства Фонда национального благосостояния. Кроме того, в конце прошлого года вступил в силу Федеральный закон о комплексном развитии территорий (КРТ). Для развития индивидуального жилищного строительства (ИЖС) был проведён масштабный конкурс на разработку типовых проектов. Лучшими признаны 40 экономически обоснованных и выгодных проектов. В перспективе такие проекты смогут рассматриваться в качестве предмета залога для банков и позволят распространить программы ипотечного кредитования на ИЖС.

В сессии «Город новых индустрий» Московского форума лидеров рынка недвижимости также приняла участие директор департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичич. В своём выступлении она отметила, что механизм КРТ, запущенный в декабре 2020 года, направлен на развитие незастроенных территорий, центров городов, реновацию промышленных пространств. Механизм позволяет с одной стороны сэкономить ресурсы на строительстве за счёт обновления существующих социальных объектов, а с другой – предполагает глобальное развитие инфраструктуры в целом.

В деловой программе конференции MREF приняли участие представители строительных компаний, банков и органов власти.

# 22.10.2021 АНСБ. Общественный совет Минстроя предлагает создать отдельный Технический комитет по ТИМ

Обновленный технический комитет ТК 465 «Строительство» лишится ряда подкомитетов и направлений стандартизации – это следует из представленной схемы реорганизации этого ТК. В частности, из ТК 465 уйдут вопросы стандартизации технологий информационного моделирования зданий и сооружений.

Представляя проект новой структуры ТК 465 «Строительство», председатель Комитета ТПП РФ по техническому регулированию, стандартизации и качеству продукции Сергей Пугачев предложил не только переформировать действующие подкомитеты и рабочие группы, но и вывести часть тематик в отдельные технические комитеты.

Так, большой блок кодов по стандартизации в области стройматериалов предлагается передать ТК 144 «Строительные материалы и технологии» - а вместе с кодами туда уйдут почти 10 подкомитетов ТК 465. Также будут переданы в другие профильные ТК коды по трубопроводным системам, по пожарной безопасности и т.д. В целом список ТК, которые в той или иной степени занимаются вопросами строительства, составляет более 45 наименований. Всю эту рыхлую конструкцию предлагается жестко структурировать, чтобы убрать дублирование и противоречия в стандартах, выпускаемых разными техническими комитетами.

Что касается ПК 5, в ведение которого входят технологии информационного моделирования на всем жизненном цикле объектов, предлагается выделить это направление в самостоятельный технический комитет, поскольку тематика цифровизации строительной отрасли стремительно развивается и потребует большого количество нормативно-технических документов. Новый технический комитет по информационным технологиям предлагается сформировать на базе Росатома – сейчас его представитель возглавляет ПК5.

Напомним, что в марте этого года в Росстандарт было подано заявление о формировании самостоятельного технического комитета «Информационное моделирование для управления жизненным циклом объектов». Инициатором создания также выступил Росатом, комитет предлагалось создать на базе частного учреждения Госкорпорации «Росатом» «Отраслевой центр капитального строительства» и там же разместить секретариат ТК**.**Предлагалось закрепить за новым техническим комитетом по стандартизации объекты стандартизации в соответствии с кодами ОКПД 2:

62.02 Услуги консультативные, связанные с компьютерной техникой

63.11.1 Услуги по обработке данных, размещению, услуги по предоставлению приложений и прочей инфраструктуры информационных технологий, услуги, связанные с созданием и использованием баз данных и информационных ресурсов

ОКС:

35.240.01 Применение информационных технологий в целом

35.240.67 Приложения ИТ в строительстве зданий и сооружений

35.240.70 Применение информационных технологий в науке

25.040.40 Измерение и контроль производственного процесса

91.010.01 Строительная промышленность в целом

91.040.01 Строительство в целом

93.010 Гражданское строительство в целом.

Направления перспективной программы работы технического комитета по стандартизации:

Разработка:

проект ГОСТ Р 10.00.0000 «ЕСИМ. Основные положения»;

проект ГОСТ Р 10.00.0001 «ЕСИМ. Принципы, цели и задачи»;

проект ГОСТ Р 10.00.0002 «ЕСИМ. Термины и определения»;

проект ГОСТ Р 10.00.0003 «ЕСИМ. Базовые подходы к определению жизненного цикла»;

проект ГОСТ Р 10.00.0004 «ЕСИМ. Базовые подходы к описанию процессов информационного моделирования»;

проект ГОСТ Р 10.00.0005 «ЕСИМ. Основные положения по разработке стандартов информационного моделирования зданий и сооружений»;

проект ГОСТ Р 10.01.0001 «ЕСИМ. Базовые подходы формирования единой системы классификации и кодирования для целей информационного моделирования»;

проект ГОСТ Р 10.02.0001 «ЕСИМ. Базовые требования по формированию информационной модели объекта капитального строительства»;

проект ГОСТ Р 10.03.0001 «ЕСИМ. Базовые требования по формированию информационной модели территории»;

проект ГОСТ Р 10.04.0001 «ЕСИМ. Базовые подходы по формированию и управлению единым информационным пространством».

Пересмотр:

ГОСТ Р 57309-2016 (ИСО 16354:2013) «Руководящие принципы по библиотекам знаний и библиотекам объектов»;

ГОСТ Р 57311-2016 «Моделирование информационное в строительстве. Требования к эксплуатационной документации объектов завершенного строительства»;

ГОСТ Р ИСО 22263-2017 «Модель организационных данных о строительных работах. Структура управления проектной информацией»;

 ГОСТ Р 57563-2017/ISO/TS 12911:2012 «Моделирование информационное в строительстве. Основные положения по разработке стандартов информационного моделирования зданий и сооружений»;

 ГОСТ Р 58438.1-2019 «Структуры данных электронных каталогов продукции для инженерных систем зданий. Часть 1. Понятия, архитектура и модель»;

ГОСТ Р 58438.2-2020 «Структура данных электронных каталогов продукции для инженерных систем зданий. Часть 2. Геометрия»;

ГОСТ Р 58907-2020 «Строительство. Планирование срока службы объектов строительства. Часть 4. Планирование срока службы с использованием информационного моделирования»;

 ГОСТ Р 10.0.02-2019/ИСО 16739-1:2018 «Система стандартов информационного моделирования зданий и сооружений. Отраслевые базовые классы (IFC) для обмена и управления данными об объектах строительства. Часть 1. Схема данных»;

ГОСТ Р 10.0.03-2019/ИСО 29481-1:2016 «Система стандартов информационного моделирования зданий и сооружений. Информационное моделирование в строительстве. Справочник по обмену информацией. Часть 1. Методология и формат»;

ГОСТ Р 10.0.04-2019/ИСО 29481-2:2012 «Система стандартов информационного моделирования зданий и сооружений. Информационное моделирование в строительстве. Справочник по обмену информацией. Часть 2. Структура взаимодействия»;

ГОСТ Р 10.0.05-2019/ИСО 12006-2:2015 «Система стандартов информационного моделирования зданий и сооружений. Строительство зданий. Структура информации об объектах строительства. Часть 2. Основные принципы классификации»;

ГОСТ Р 10.0.06-2019/ИСО 12006-3:2007 «Система стандартов информационного моделирования зданий и сооружений. Строительство зданий. Структура информации об объектах строительства. Часть 3. Основы обмена объектно-ориентированной информацией».

Отметим, что ранее на заседаниях рабочей группы Минстроя России и Росстандарта создание такого нового ТК было признано нецелесообразным, однако теперь мнение поменялось.

Предложение рабочей группы по реформированию ТК 465 представлено в Минстрой России и Росстандарт, и именно эти ведомства будут принимать соответствующие решения. До конца 2021 года реформа ТК 465, а также создание новых комитетов должно быть завершено.

# 22.10.2021 ЕРЗ. Производство стройматериалов скорректируют согласно Сводной стратегии развития обрабатывающей промышленности

С такой инициативой выступил Минпромторг России, подготовив проект соответствующего распоряжения Правительства РФ.

Документом, который [опубликован](https://minpromtorg.gov.ru/docs/#!izmeneniya_kotorye_vnosyatsya_v_strategiyu_razvitiya_promyshlennosti_stroitelnyh_materialov_na_period_ot_2020_goda_i_dalneyshuyu_perspektivu_do_2030_goda) на сайте ведомства, предлагается внести, в частности, следующие корректировки в Стратегию развития промышленности строительных материалов РФ:

* временной охват Стратегии поменять с 2020—2030гг. на «до 2024 и дальнейшую перспективу до 2035гг.;
* по срокам, задачам и индикаторам синхронизировать Стратегию развития промышленности строительных материалов со [Сводной](https://sudact.ru/law/rasporiazhenie-pravitelstva-rf-ot-06062020-n-1512-r/svodnaia-strategiia-razvitiia-obrabatyvaiushchei-promyshlennosti/) стратегией развития обрабатывающей промышленности РФ;
* [предусмотреть](https://rg.ru/2021/10/21/minpromtorg-izmenit-strategiiu-proizvodstva-strojmaterialov.html) в рамках первой из вышеуказанных Стратегий систему учета углеродного следа промышленности стройматериалов, а также систему по обеспечению вовлечения во вторичный оборот отходов, образующихся от сноса объектов капитального строительства;
* с целью увеличения количества строящихся энергоэффективных зданий разработать в рамках Стратегии развития промышленности строительных материалов свод правил «Здания высоких классов энергетической эффективности. Правила проектирования».

Стоит также отметить, что в начале этой недели между Минпромторгом России и Минстроем России было [подписано](https://minpromtorg.gov.ru/press-centre/news/#!minpromtorg_i_minstroy_podpisali_soglashenie_o_sotrudnichestve_v_oblasti_stroitelstva) Соглашение о сотрудничестве в области строительства «для эффективного взаимодействия в этой сфере и для достижения целевых показателей национальных проектов».

Как ожидается, партнерство двух ведомств позволит:

1) усилить конкурентоспособность промышленности российских строительных материалов и строительных организаций на российском и зарубежных рынках;

2) ускорить модернизацию производственной базы строительства с ориентацией «на преимущественный выпуск инновационных и энергоэффективных материалов, изделий, конструкций».

# 22.10.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Состоялось совместное заседание Общественного совета при Минстрое России и Общественного совета при Росстандарте

В Координационный совет по стандартизации в строительной сфере (КС), созданный по инициативе Минстроя России и Росстандарта, будут включены представители Общественных советов при ведомствах. Такое решение принято на первом совместном заседании Общественного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Общественного совета при Росстандарте. Мероприятие прошло 21 октября 2021 г. под председательством Сергея Степашина при участии Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина, главы Росстандарта Антона Шалаева и председателя Общественного совета при Росстандарте Максима Протасова.

Открывая заседание, Сергей Степашин отметил, что перед ведомствами и профессиональными объединениями стоит общая задача - повышение эффективности строительства, совершенствование системы стандартизации, исключение дублирования и избыточности отдельных нормативов. «Именно поэтому сегодня так важно работать вместе, опираясь на профессиональное сообщество», - отметил председатель Общественного совета при Минстрое России.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин подчеркнул, в 2021 году сформировалось конструктивное взаимодействие Минстроя России и Росстандарта, нацеленное на исполнение поручений Правительства и вице-премьера по сокращению и упрощению административных процедур. «Это позволит застройщикам, заказчикам промышленных, социально-культурных объектов, жилья раньше выходить на строительные площадки. Мы рассчитываем, что сегодняшнее заседание даст положительный результат. Необходимо изменить практику, когда разные организации несогласованно выпускают собственные нормативы, что ведёт не только к дублированию, но и к удорожанию объектов», - подчеркнул глава ведомства.

Росстандарт и Минстрой России на уровне ведомств договорились сформировать Координационный совет по техническому нормированию и стандартизации в строительной сфере, и привлечь к его работе представителей профессионального сообщества. Эффективным инструментом для этого станут Общественные советы ведомств, объединяющие профессионалов отрасли.

«Первое совместное заседание Общественных советов является логическим продолжением и началом реализации заключенного на ПМЭФ соглашения о взаимодействии между Минстроем России и Росстандартом. У нас много общих точек взаимодействия: это нормативы и обеспечение точности и единства измерительного оборудования, надзорная деятельность и контроль за качеством стройматериалов», - уверен руководитель Росстандарта Антон Шалаев.

Одним из важнейших вопросов, которые сегодня решают оба ведомства, является работа технических комитетов в сфере строительства. Определены три технических комитета по стандартизации – ТК 465 «Строительство», ТК 144 «Строительные материалы и изделия» и ТК 400 «Производство работ в строительстве». Кроме того, в системе Росстандарта действует порядка 40 смежных технических комитетов, при этом 12 технических комитетов Росстандарта дублирует деятельность ТК 465.

По мнению представителей Минстроя России и Росстандарта, регулирование этого вопроса остро назрело, поскольку согласование с дублирующими техническими комитетами приняло большие масштабы и негативно сказывается на динамике строительства. Предложено рассмотреть вопросы дублирования в рамках работы КС.

Говоря о разработке техрегламента ЕАЭС, представитель РСПП Андрей Лоцманов отметил, что решение проблемы фальсифицированной продукции профессиональное сообщество видит в изменении законодательной базы и введения в него понятия «фальсификата», предложено также обеспечить жесткие стандарты и госнадзор в производстве строительных работ.

При обсуждении Техрегламента ЕАЭС участники мероприятия отметили, что у ближайших соседей и партнеров Российской Федерации рынок строительных материалов и изделий защищен инструментами технического регулирования, чего пока нет в России. Тем не менее, по словам Александра Неклюдова из ФАУ ФЦС, сегодня готова нулевая версия регламента, которая будет направлена на обсуждения и доработку. Максимально профессиональную экспертизу и профессиональное дополнение проект может получить на площадке КС.

Замминистра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко рассказал о дорожной карте по совершенствованию технического регулирования. Он отметил, что идет совместная работа с Росстандартом, Минпромторгом и национальными объединениями.

Обсуждая следующий вопрос повестки о развитии института экспертизы в строительстве, участники совещания согласились с предложением о консолидации экспертного сообщества и создании национального общероссийского объединения – Ассоциации экспертов России (АЭР) на основе Ассоциации экспертиз строительных проектов. Руководитель ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорь Манылов предложил использовать площадку Главгосэкспертизы для создания Ассоциации экспертов России (АЭР).

«Мы поддерживаем создание ассоциации, поскольку знаем, что работа профессиональных объединений имеет большой эффект при решении проблем отрасли. Сегодня мы находимся в процессе обсуждения, в каком направлении институт экспертизы в том числе негосударственной должен развиваться. С 1 января нас ждет переход на ТИМ. Всю проектно-сметную документацию нужно представлять в цифре. И только на первом этапе речь идете о проектах по госконтрактам и предоставлении их в госэкспертизу, следующие этапы пойдут в негосударственные госэкспертизы», - сказал Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Для проработки данной темы принято решение о создании специальной рабочей группы, которая займется формировании единой стратегии развития российского института экспертизы в строительстве.

На заседании выступил заместитель Секретаря Общественной палаты РФ Владислав Гриб. Он высоко оценил совместную работу общественных советов и глубину вопросов, предложенных к проработке. По его мнению, такой подход к решению пересекающихся проблем является наиболее эффективным. Также он отметил, что общественный совет при Минстрое России сегодня является лучшим в нашей стране.

В заключение Общественный совет обсудил организационные вопросы. Так, досрочно прекращены полномочия заместителя Председателя Общественного совета Светланы Разворотневой и Дмитрия Котровского.

«Комиссия в сфере градостроительной деятельности и архитектуре» реорганизована в Комиссию в сфере градостроительной деятельности, архитектуры и гражданского строительства» (руководитель Тихонова Татьяна Владимировна). Решено реформировать «Комиссию по вопросам индустрии строительных материалов и технологий» в «Комиссию по вопросам индустрии строительных материалов, технологий и промышленному строительству» (Ручьев Александр Валерьевич).

Принято решение создать Комиссию по вопросам сопровождения инвестиционных проектов и избрать руководителем Комиссии Николаева Александра Леонидовича.

# ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД ЗАЩИТЫ «ДОЛЬЩИКОВ»

# 19.10.2021 СГ. На Дальнем Востоке выдали ипотеку на 102 млрд рублей

В рамках «Дальневосточной ипотеки» банки выдали россиянам кредитов на 102 млрд рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ.

Как прокомментировал управляющий директор ДОМ.РФ Алексей Ниденс, уже более 26,6 тыс. семей смогли улучшить жилищные условия по «дальневосточной» ипотеке.

В пресс-службе добавили, что программа рассчитана до 2024 года, ее участниками могут стать молодые семьи (супруги не старше 35 лет или одинокие родители с ребенком не старше 18 лет), получатели Дальневосточного гектара, а также граждане, переехавшие на Дальний Восток в рамках программы повышения мобильности трудовых ресурсов.

# 20.10.2021 АНСБ. Сбер сократил срок принятия решения о проектном финансировании

Сбер внедряет технологию, которая позволит принимать решение о кредитовании строительных компаний всего за пять дней с момента предоставления полного пакета документов, рассказал на Московском форуме лидеров рынка недвижимости вице-президент Сбербанка Сергей Бессонов.

"Сокращение сроков связано с полной трансформацией процедуры взаимодействия банка с девелоперами. Сервис станет доступен клиентам с начала апреля 2022 года", — отметил Бессонов.

Подача заявки и обмен документами будут происходить исключительно в онлайн-режиме, подготовка основных условий сделки – за один день.

Бессонов подчеркнул, что портфель Сбера в жилой недвижимости за год вырос почти в два раза и в октябре превысил 1,5 трлн рублей.

"Наше новое предложение — решение о кредитовании за пять дней, которое мы запустим уже в первом полугодии следующего года, — станет поистине революционным и позволит девелоперам в наиболее оптимальном режиме оперативно получать доступ к проектному финансированию", — заявил он.

Источник: «Интерфакс»

# 20.10.2021 За-Строй. Новоселий будет в полтора раза больше!

«Дом.РФ» подсчитал, что за 9 месяцев этого года началась реализация 32,3 миллиона «квадратов» многоквартирного жилья – на 82% больше, чем за такой же период 2020-го

В госкомпании «Дом.РФ» отмечают, что в минувшем сентябре выход новых жилых проектов на рынок достиг 4,1 миллиона квадратных метров, что на 30% больше, чем месяцем ранее, и на 38% больше, чем в сентябре прошлого года. Генеральный директор компании Виталия Мутко заявил:

Несмотря на изменение условий по «Льготной ипотеке» и снижение выдачи в рамках этой программы, в сентябре продажи новостроек остались на уровне сентября прошлого года. Уменьшение объёмов кредитования по этой госпрограмме компенсировано расширением «Семейной ипотеки», рыночными программами и покупкой за счёт собственных средств граждан.

По результатам девяти месяцев этого года запуск проектов многоквартирного жилья сравнялся с объёмом продаж по ДДУ. Вместе с тем с учётом того, что примерно 30% квартир продаётся уже после ввода дома в эксплуатацию по договорам купли-продажи, для достижения полного баланса на рынке соотношение выходов новых квартир в продаже к зарегистрированным ДДУ должно быть выше – порядка 130%, говорится в сообщении.

По оценкам аналитиков «Дом.РФ», при сохранении текущей динамики запусков всего по итогам года на рынок будет выведено 45 миллионов квадратных метров новых проектов, что в 1,6 раза больше, чем в прошлом году.

# 20.10.2021 СГ. ГК ФСК предложила в своих проектах ипотеку под 5,5%

Райффайзенбанк предложил фиксированную ставку — 5,5% — на покупку квартир в московских проектах ГК ФСК. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе девелопера, уточнив, что предложение действительно на весь срок кредитования.

Помимо этого, у застройщика также можно приобрести жилье в ипотеку по минимальной ставке 2,99% на первые два года.

«Мы рады, что к нашей программе субсидирования присоединяется все больше партнеров-застройщиков. Благодаря этому сотрудничеству для многих людей решение квартирного вопроса будет легче», — говорит Антон Красильников, руководитель направления ипотечного кредитования.

«Согласно данным ДОМ.РФ на конец сентября, средняя ставка в топ-15 банков по объему выдачи ипотеки составила на новостройки 8,35%. Специалисты отмечают, что к концу года ставка может стать выше вслед за ключевой ставкой ЦБ. На фоне подобных изменений рынка застройщики предлагают с партнерами выгодные предложения, которые делают покупку квартиры в Москве более доступной. Одним из таких предложений стала совместная программа ГК ФСК и Райффайзенбанка», - отметил Андрей Вербицкий, руководитель управления прямых продаж ГК ФСК.

Предложение несовместимо с другими льготными ипотечными программами и распространяется только на проекты «Архитектор», «Рихард», Sydney City, «Режиссер», «Первый Ленинградский», «Настроение». Первоначальный взнос должен составлять не менее 20% от стоимости приобретаемой квартиры. Максимальный срок займа — 30 лет. Максимальная сумма кредита — 26 млн рублей.

# 20.10.2021 РБК Недвижимость. Минстрой допустил рост ипотечной ставки выше 8,5% по итогам года

Конкретные прогнозы по ипотечной ставке в министерстве не назвали, добавив, что это зона ответственности Минфина

Средняя ипотечная ставка по итогам 2021 года может превысить показатели, которые заложены в нацпроекте «Жилье и городская среда», сообщил замминистра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин на Московском форуме лидеров рынка недвижимости. Согласно документу, в 2021 году средняя ипотечная ставка не должна быть выше 8,5% годовых (.pdf).

«Да, абсолютно», — сказал Никита Стасишин, отвечая на вопрос, превысит ли средняя ипотечная ставка показатель, который заложен в нацпроекте. Но конкретные прогнозы по ипотечной ставке замминистра не назвал, отметив, что это зона ответственности Минфина.

От уровня ипотечной ставки, в особенности на рынке новостроек, зависит спрос на жилье, а это в свою очередь влияет на объем ввода нового жилья в стране. Не менее важны и доходы населения, отметил Никита Стасишина. «Без увеличения доходов населения, качества жизни, сокращения инфляции сложно выполнять поставленные задачи и улучшать качество жизни населения, потому что хорошее дешевым быть не может», — подчеркнул он.

Пока объем ввода жилья в стране превышает показатели 2020 года, отметил Стасишин. По итогам девяти месяцев в стране было построено почти 63 млн кв. м, что на 30% больше, чем за первые три квартала прошлого года. По итогам 2021 года Минстрой ожидает ввод жилья на уровне 85-86 млн кв. м.

В пятницу, 22 октября, ЦБ проведет заседание по ключевой ставке. Аналитики, опрошенные РБК, считают, что регулятор в шестой раз подряд с марта 2021-го поднимет ключевую ставку, и сразу на 0,5 п.п. — с 6,75 до 7,25%, хотя и не исключают роста на 0,25 п.п. Обычно вслед за ключевой ставкой дорожает ипотека. По данным Frank RG, средняя ставка по ипотеке на 1 сентября составила 7,78% годовых.

# 21.10.2021 ЕРЗ. Сбербанк анонсировал онлайн-сервис по ускоренному рассмотрению заявок от застройщиков на кредитование

Новый сервис позволит сократить эту процедуру, которая сегодня обычно длится 30—45 рабочих дней, до пяти дней с момента предоставления полного пакета документов девелопером-заявителем, сообщил на Московском форуме лидеров рынка недвижимости вице-президент Сбербанка Сергей Бессонов.

«Наше новое предложение — решение о кредитовании за пять дней, которое мы запустим уже в первом полугодии следующего года, — станет поистине революционным и позволит девелоперам в наиболее оптимальном режиме оперативно получать доступ к проектному финансированию», — [заявил](https://press.sber.ru/publications/sber-budet-prinimat-reshenie-o-kreditovanii-zastroishchikov-za-5-dnei) топ-менеджер крупнейшего банка России с госучастием.

По словам **Сергея Бессонова**, подача заявки и обмен документами будут происходить исключительно в онлайн-режиме, подготовка основных условий сделки потребует не более одного дня.

«На основе “цифры” разработан специальный алгоритм, который определит бюджет и сроки проекта, а применение умной CashFlow-модели на основе AI исключит субъективный подход при формировании доходной части проекта», — заверил Бессонов застройщиков.

Он также сообщил, что портфель Сбера в жилой недвижимости за год вырос почти в два раза, превысив в октябре 1,5 трлн руб. Напомним, что доля Сбербанка на рынке проектного финансирования в РФ [составляет](https://erzrf.ru/news/dolya-sberbanka-na-rynke-proyektnogo-finansirovaniya-v-rf--56?search=%D1%81%D0%B1%D0%B5%D1%80) 56%.

Такие результаты стали возможны в том числе благодаря инновационным решениям, которые применяет банк при кредитовании застройщиков, подчеркнул вице-президент Сбербанка.

# 21.10.2021 ЕРЗ. Минстрой: существует риск того, что средняя ставка ИЖК к концу года превысит 8,5% — плановый показатель нацпроекта

Такое развитие событий на рынке жилья не исключил замглавы ведомства Никита Стасишин, выступивший в среду на XV Московском [форуме](https://events.vedomosti.ru/events/mref21) лидеров рынка недвижимости.

Средняя ставка ИЖК по итогам 2021 года может превысить показатель, заложенный в национальном проекте «Жилье и городская среда» на 2021 год, то есть 8,5% годовых, [передает](https://tass.ru/nedvizhimost/12710435) ТАСС слова заместителя министра строительства и ЖКХ.

При этом Никита Стасишин сделал оговорку, что он не прогнозирует, а лишь не исключает такое развитие событий на рынке жилья.

Почему? В частности, потому, что последовательно [растет](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-675-godovykh-grafik?search=%D1%86%D0%B1) (в период с марта по сентябрь текущего года — с 4,25% до 6,75%) ключевая ставка Банка России, и этот рост, судя по всему, продолжится и дальше, пояснил замминистра.

В сообщении отмечается, что, по данным Банка России, средневзвешенная ставка по выданной ипотеке в августе 2021 года увеличилась на 0,11 процентных пункта по сравнению с июлем и достигла 7,78%, обновив максимум с апреля 2020 года.

При этом средняя ставка ИЖК по рыночным программам достигла 8,5%.

Напомним, что в ближайшую пятницу, 22 октября, состоится заседание Совета директоров Банка России, на котором вероятно будет принято решение в очередной раз повысить ключевую ставку ЦБ в связи с продолжающейся инфляцией рубля.

Это в свою очередь, с временным лагом в неделю-две, вызовет увеличение средней ставки ИЖК по стране, что негативно скажется на доступности жилья для россиян.

# 21.10.2021 ЕРЗ. Субсидированные ставки, ремонт в подарок, пакетные предложения: застройщики рассказали о работе в ситуации нового ипотечного бума

19 октября в рамках проекта [«СТРОЙКА. ГЛАВНОЕ»](https://www.youtube.com/watch?v=5uGistgWRiQ) эксперты рынка недвижимости обсудили, что происходит с ипотекой сегодня, и рассказали о своих ипотечных программах с условиями ниже рыночных.

«СТРОЙКА. ГЛАВНОЕ» — это совместный проект компании [MACRO](https://macrodigital.ru/) и ведущего отраслевого портала страны [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/?region=moskva&regionKey=143443001&costType=1), где эксперты обсуждают актуальные вопросы рынка недвижимости. Эфиры проводятся на [одноименном ютуб-канале](https://www.youtube.com/channel/UCQw6ZSNRVOY98WUBATJzPBQ?roistat_visit=113611) каждый вторник в 11:00 (МСК).

Экспертами нового выпуска стали:

Кирилл Холопик, генеральный директор Института развития строительной отрасли, руководитель портала ЕРЗ.РФ;

Дмитрий Веселков, директор департамента банковского кредитования компании Метриум;

Надежда Сапронова, руководитель клиентского отдела строительной компании DOGMA ;

Иван Захаров, коммерческий директор Капитал — строитель жилья;

Игорь Моргачёв, заместитель генерального директора по направлению работы с банками ГК Первый Трест;

Андрей Скосырский, коммерческий директор ГК ЭНКО;

Михаил Бесфамильный, директор и собственник Орсо Групп;

Ольга Кирилловых, директор по продажам ГК Железно;

Татьяна Решетникова, заместитель руководителя ипотечного департамента федеральной компании Этажи;

Ольга Спиридонова, руководитель отдела продаж новостроек ПАО «Орелстрой».

Открыла эфир ведущая проекта «СТРОЙКА. ГЛАВНОЕ» Светлана Опрышко, независимый директор компании MACRO. Она сообщила, что по итогам III квартала в России по данным ВТБ выдано ипотечных кредитов на 4 млрд руб.

«По данным ДОМ.РФ, за восемь месяцев 2021 года отмечается колоссальный рост по количеству выданных кредитов — показатель составил 28%, — отметил Кирилл Холопик. — Вырос и объем ипотечных кредитов: на 52% относительно аналогичного периода предыдущего года. Это связано с тем, что выросли суммы кредитов, — пояснил эксперт. — Однако на первичном рынке статистика менее позитивная. Если сравнивать август к августу, то количество ипотечных кредитов на новостройки сократилось на 36%, что связано с отменой льготной ипотеки для многих регионов», — уточнил он.

Холопик также отметил, что в новых условиях особенно важны совместные программы застройщиков и банков, которыми сейчас активно пополняется рынок.

Продолжая тему альтернативных льготной ипотеке продуктов, Дмитрий Веселков констатировал, что ведущую роль в этом сегменте играют лидеры ипотечного рынка в лице Сбера, ВТБ и Альфа-Банка, предлагающие широкую гамму выбора процентной ставки. Средняя по рынку субсидия составляет порядка 3,6%, таким образом ставку возможно снизить до 6,8%.

«Отчасти субсидированная ставка будет работать как маркетинг, потому что скидка на квартиру по этим программам уже не предоставляется, — пояснил Веселков, добавив: — У клиентов будет выбор: оформить ипотеку по стандартной ставке, но со скидкой на квартиру, либо взять субсидированную ставку на весь срок».

Новую тенденцию отметила Татьяна Решетникова. Она рассказала, что сегодня клиенты заинтересованы в снижении стоимости самого жилья, а более выгодные условия по ипотеке отходят на второй план.

«Мы видим, что с июля растет доля клиентов, которые пользуются обычными ипотечными программами. Сейчас покупатели смотрят не только на уровень ставок, но и на стоимость жилья, — пояснила эксперт. — Возможно, застройщикам не стоит искусственно снижать ставку, то есть уменьшать стоимость объектов, поскольку клиенты ждут скидок от продавцов».

Также идет переориентация на вторичный рынок жилья, где квадратный метр значительно дешевле, чем в новостройках, добавила Решетникова.

Надежда Сапронова рассказала, какие меры для поддержания спроса предлагает клиентам компания DOGMA.

«Мы заинтересованы в том, чтобы ипотека была такой же доступной, как и полгода назад, — рассказала она. — Для этого применяем совместные со Сбером программы. Запустили ставку 5,5%, которая действует на весь срок. При этом субсидирование в стоимость объекта не включается. Эту программу мы можем сочетать с акцией ремонт в подарок», — уточнила Сапронова.

Еще одно новое предложение от DOGMA и Сбера — ипотека в рассрочку. Она уникальна тем, что клиент может получить ипотеку частями и сэкономить на процентах.

Важным замечанием по поводу отношения к ипотеке среди населения поделился Иван Захаров.

«У людей пропал стереотип, что ипотека — это рабство. Сейчас ее воспринимают как инструмент. Правительство, банки и застройщики проделали колоссальную работу: ипотека перестала быть страшной для заемщиков», — сделал вывод Захаров.

При этом Капитал — строитель жилья нивелирует последствия изменений по льготной ипотеке с помощью различных партнерских программ с банками, проинформировал эксперт. Благодаря этим мерам компании удалось восстановить динамику продаж после июльского спада, резюмировал Захаров.

Партнерскими программами активно пользуется и ГК Первый Трест. Как сообщил Игорь Моргачёв, у компании есть совместная программа с ДОМ.РФ. При этом доля продаж через ипотеку в ГК Первый Трест составляет 70%.

«Также у нас есть пакетные предложения. Если клиент покупает квартиру, парковку и кладовку, он получает дополнительные привилегии», — поделился Моргачёв.

ГК ЭНКО также активно пользуется актуальным инструментом. По словам Андрея Скосырского, 80% сделок компании по ипотеке основаны на субсидированной ставке.

Коммерческий директор отметил, что покупатели чувствительны к размеру процентной ставки, и ГК ЭНКО использует это обстоятельство для перераспределения спроса. Так, в одном комплексе компания убрала субсидированную ставку, переориентировав людей на другой продукт.

«План этого года по выручке мы уже выполнили и активно приближаемся к цифрам прошлого года, — поделился Скосырский. — Небольшому охлаждению рынка в нашей компании рады, поскольку не успеваем выводить новые дома. Все разбирают достаточно быстро, и даже увеличение цен не всегда помогает с этим справиться».

Михаил Бесфамильный рассказал, как регулируют спрос в Орсо Групп.

«Мы управляем спросом через увеличение цены. Если продажи идут слишком высокими темпами — увеличиваем стоимость квадратного метра, — пояснил он. — Любые акции, связанные с субсидированием ставок, мы воспринимаем как рекламу».

Если оказывается, что спрос не такой высокий, как ожидалось, в компании предлагают субсидированную ипотеку. «Также начинаем регулировать продажи с помощью различных акций — как в комфорт-, так и в бизнес-классе», — поделился Бесфамильный.

По словам Ольги Кирилловых, в ГК Железно в объеме продаж субсидированные ставки занимают 30%.

«Цена жилья возрастает, так как застройщик перекладывает на клиента стоимость субсидированной ставки, из-за чего не каждый покупатель готов ее использовать, — пояснила Кирилловых. — Однако мы заметили, что субсидированными ставками охотно пользуются покупатели, которые планируют покрыть ипотеку раньше срока. Например, берут ипотеку на 25 лет, но мы понимаем, что фактически они готовы выплатить кредит за 5—7 лет. Тем самым покупатели могут выиграть на экономии процента», — заключила она.

Ольга Спиридонова рассказала о специфике строительства и продаж в ПАО «Орелстрой».

«Мы осуществляем застройку большими районами, в расчете на массового потребителя. Используем субсидированную ставку от застройщика и сотрудничаем с правительством Орловской области, — поделилась опытом компании Спиридонова. — Скидками мы не пользуемся, но предоставляем покупателям отделку».

По словам эксперта, темпы роста ипотеки будут замедляться из-за сокращения базы новых платежеспособных клиентов, связанного с предшествующим всплеском на рынке. Также Спиридонова отметила, что, по ее мнению, застройщикам, которые строят большими объемами в расчете на массового покупателя, государство должно оказывать поддержку и предлагать больше лимитов по субсидированию от регионального правительства.

Посмотреть запись нового выпуска «СТРОЙКА. ГЛАВНОЕ» можно [по ссылке](https://www.youtube.com/watch?v=9sILQ1nL-V8&ab_channel=%D0%A1%D0%A2%D0%A0%D0%9E%D0%99%D0%9A%D0%90.%D0%93%D0%9B%D0%90%D0%92%D0%9D%D0%9E%D0%95). Чтобы не пропустить следующий эфир, который пройдет 26 октября, подписывайтесь на ютуб-канал [СТРОЙКА. ГЛАВНОЕ](https://www.youtube.com/channel/UCQw6ZSNRVOY98WUBATJzPBQ?roistat_visit=113611). А если вы хотите стать экспертом и принять участие в проекте, отправьте заявку на номер +7 923 614 90 45 (WhatsApp).

# 21.10.2021 ЕРЗ. В программу льготного кредитования господрядчиков включены еще четыре инфраструктурных проекта

Соответствующее решение было принято на недавнем заседании Межведомственной комиссии при Минстрое России, [сообщили](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/pri-podderzhke-dom-rf-odobreny-4-proekta-dlya-lgotnogo-kreditovaniya-stroitelstva-infrastruktury/) в пресс-службе ДОМ.РФ.

Комиссия одобрила предоставление льготного кредитования на сумму 9,2 млрд руб. компаниям-господрядчикам для реализации проектов социальной инфраструктуры в Московской, Новосибирской, Свердловской и Магаданской областях.

Речь идет о возведении таких объектов, как школа, детская поликлиника, детский реабилитационный центр и родильный дом.

Напомним, что Постановлением Правительства РФ [№2438](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101090004?index=0&rangeSize=1) от 31.12.2020 были [введены](https://erzrf.ru/news/uproshcheny-pravila-predostavleniya-lgotnogo-kreditovaniya-stroitelnym-organizatsiyam-pri-vozvedenii-imi-sotsialno-znachimykh-obyektov?search=%D1%81%D0%BE%D1%86) правила предоставления в 2021 году субсидий из федерального бюджета банкам на возмещение недополученных доходов по кредитам, выданным подрядным организациям на досрочное исполнение государственных и муниципальных контрактов по объектам капитального строительства по льготной ставке — не более 3% годовых.

Данная госпрограмма позволяет исполнителям указанных контрактов получить такие кредиты на возведение образовательных, медицинских и спортивных учреждений, административных зданий и т.п.

По словам замглавы Минстроя России Юрия Гордеева, в настоящий момент подтверждено участие в программе 13 кредитных организаций и одобрено 18 проектов.

«В основном это школы и медицинские учреждения, которые достроят как минимум на шесть месяцев раньше закрепленных в госконтрактах сроков, что не только позволит людям в десяти регионах страны получить важные социальные объекты быстрее, но и станет дополнительным стимулом для кредитуемых подрядчиков», — пояснил замминистра.

«Все эти объекты имеют важное значение для регионов, их досрочное завершение имеет большой социальный эффект», — подчеркнул управляющий директор ДОМ.РФ Алексей Ниденс.

# 21.10.2021 АНСБ. Суперсервис для строительства частных домов запущен в России

Бета-версия суперсервиса "Цифровое строительство" строим.дом.рф заработала для помощи при строительстве индивидуальных жилых домов, сообщили в ДОМ.РФ.

"Перед нами стоит задача создать максимально прозрачный и удобный для граждан и бизнеса рынок. ДОМ.РФ один из основных участников этого процесса – для стандартизации ИЖС компанией был проведен конкурс типовых проектов, при участии наших экспертов разработан законопроект о внедрении в данном сегменте системы эскроу и проектного финансирования. Эти и другие меры позволят удовлетворить спрос россиян на проживание в собственных домах и одновременно увеличить ввод жилья в стране", — заверил директор Единой информационной системы жилищного строительства Александр Лукьянов.

В компании рассказали, что суперсервис строим.дом.рф позволит фактически в один клик запускать строительство индивидуальных домов. Сервисом помимо граждан могут воспользоваться индивидуальные предприниматели и застройщики.

В бета-версию вошли каталог типовых проектов частных домов, реестр подрядных организаций и сервис для получения персональных рекомендаций в подготовке к строительству.

Ключевой опцией суперсервиса является возможность выбора готового архитектурного и проектного решения. Пользователь в режиме онлайн выбирает типовой проект дома с готовой документацией, строительную компанию и банк.

На момент запуска в бета-версию вошло более 70 проектов. По результатам архитектурного конкурса в каталог также будут включены 25 типовых проектов-победителей. В компании подчеркнули, что каталог проектов постоянно пополняется — любой подрядчик либо поставщик домокомплекта может пройти процедуру аккредитации и проверки проекта банком.

Помимо выбора проекта, суперсервис позволит приобрести земельный участок под строительство, заказать изыскательные работы и проектирование, получить проектное финансирование, ввести в эксплуатацию построенный объект и поставить его на кадастровый учет.

Суперсервис "Цифровое строительство" разработан на базе платформы ЕИСЖС и позволит в дальнейшем предоставлять пользователям услуги для ИЖС по принципу "одного окна". Портал строим.дом.рф будет интегрирован с такими информационными системами, как Госуслуги, системы Росреестра, Главгосэкспертизы и другими.

# 22.10.2021 АНСБ. В России с момента перехода на эскроу банк впервые забрал проблемный ЖК

В России создан прецедент с момента перехода рынка новостроек на эскроу-счета, когда банк забирает проект проблемного девелопера, написала газета "Коммерсант".

Как указывается в материале, банку "Дом.РФ" перешли права на жилой комплекс "Лампо" на 59 тысяч квадратных метров в Ленинградской области, который начал возводить проблемный девелопер "Петрострой". Это первый известный случай с момента введения новых правил по привлечению денег соинвесторов в строительство жилья.

В девелоперской компании подтвердили передачу объекта банку. В "Дом.РФ" сообщили изданию, что это произошло из-за многочисленных нарушений застройщиком обязательств перед покупателями и банком. Главной причиной стало нецелевое использование застройщиком средств проектного финансирования. Там добавили, что самостоятельно завершат строительство и уже привлекли для этого нового генподрядчика.

Опрошенные изданием эксперты по недвижимости отметили, что случай с банком "Дом.РФ", который вынужден забрать себе на баланс объект, строящийся по проектному финансированию в рамках новой схемы привлечения средств дольщиков через эскроу-счета, прецедентен.

Российские застройщики с 1 июля 2019 года лишились возможности привлекать деньги дольщиков напрямую. Средства граждан, вложенные в приобретение жилья, хранятся на счетах эскроу. Строители могут воспользоваться ими только после ввода объекта в эксплуатацию, поэтому возведение домов в основном ведется на банковские кредиты, так называемое проектное финансирование.

Владельцы "Петростроя" — Людмила Яковлева (66%) и Дмитрий Ипатов (34%). Сейчас у компании 11 недостроенных домов общей площадью 155 тысяч "квадратов". Речь идет о ЖК "Материк", "Чистый ручей", "Северный вальс" и "Ломоносов". На достройку этих домов, где пострадавшими признаны более 6 тыс. граждан, будет привлечен новый инвестор.

# 22.10.2021 ЕРЗ. На портале строим.дом.рф в один клик можно запустить строительство частного дома

Новый онлайн-сервис поможет приобрести земельный участок под строительство, заказать изыскательные работы и проектирование, получить проектное финансирование, ввести в эксплуатацию готовый объект и поставить его на кадастровый учет, зарегистрировать права собственности на жилую площадь, [сообщает](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-zapustil-superservis-dlya-stroitelstva-chastnykh-domov/) пресс-служба ДОМ.РФ — автора проекта.

Речь идет о запуске госкорпорацией бета-версии супер-сервиса [«Цифровое строительство» строим.дом.рф](https://xn--h1aieheg.xn--d1aqf.xn--p1ai/). Он разработан на базе платформы [ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/) и предназначен для помощи гражданам при строительстве объектов индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/pravitelstvennaya-initsiativa-po-razvitiyu-izhs-chastnyy-dom-budet-vklyuchena-v-natsproyekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)) — частных домов и коттеджей.

Как уточняется в сообщении, сервисом также могут воспользоваться индивидуальные предприниматели и застройщики.

 В бета-версию вошли такие услуги, как каталог типовых проектов частных домов, реестр подрядных организаций и сервис для получения персональных рекомендаций в подготовке к строительству.

Предназначение ресурса строим.дом.рф — обеспечение в режиме «одного окна» возможности приобрести земельный участок под строительство, заказать изыскательные работы и проектирование, получить проектное финансирование, ввести в эксплуатацию построенный объект и поставить его на кадастровый учет, а также зарегистрировать права собственности на жилую площадь.

 Ключевая опция онлайн-сервиса — возможность выбора уже проверенного архитектурного и проектного решения. Пользователь одним кликом выбирает типовой проект дома с готовой документацией, строительную компанию и банк.

На момент запуска в бета-версию вошло более 70 проектов, которые прошли проверку банками-участниками супер-сервиса. По результатам недавно [проведенного](https://erzrf.ru/news/podvedeny-itogi-vserossiyskogo-otkrytogo-konkursa-na-razrabotku-tipovykh-proyektov-izhs?search=%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81) профильного архитектурного конкурса также будут включены 25 типовых проектов-победителей.

«Каталог проектов постоянно пополняется, любой подрядчик либо поставщик домокомплекта может пройти процедуру аккредитации и проверки проекта банком», — так в руководстве ДОМ.РФ охарактеризовали одно из ключевых преимуществ сервиса.

По словам директор Единой информационной системы жилищного строительства Александра Лукьянова, портал строим.дом.рф будет интегрирован с такими информационными системами, как Госуслуги, системы Росреестра, Главгосэкспертизы и рядом других онлайн-платформ.

«Перед нами стоит задача создать максимально прозрачный и удобный для граждан и бизнеса рынок, …удовлетворить спрос россиян на проживание в собственных домах и одновременно увеличить ввод жилья в стране», — подчеркнул Лукьянов, комментируя [очередное](https://erzrf.ru/news/na-baze-yeiszhs-sozdan-onlayn-servis-analitiki-pro-doma?search=%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81) нововведение госкорпорации на базе высоких технологий.

Топ-менеджер также заметил, что планируется дальнейшее развитие данного сервиса для строительства многоквартирного жилья.

# 22.10.2021 ЕРЗ. Кредитный рейтинг Банка ДОМ.РФ повышен до уровня AA-(RU)

Такой оценки кредитоспособности со стороны агентства АКРА дочерняя кредитная организация госкомпании ДОМ.РФ удостоена главным образом за высокое качество кредитного портфеля и адекватную оценку бизнес-профиля, пояснили в агентстве.

 Одно из ведущих российских рейтинговых агентств АКРА [повысило](https://domrfbank.ru/press/newcommon/akra-povysilo-kreditnyy-reyting-banka-dom-rf-do-urovnya-aa-ru/) рейтинг кредитоспособности Банка ДОМ.РФ до уровня AA-(RU) со стабильным прогнозом.

Как [отмечается](https://www.acra-ratings.ru/press-releases/2949/) в сообщении на сайте АКРА, Повышение рейтинга обусловлено улучшением оценки достаточности капитала до сильной, что отражает мнение агентства о выходе операционной деятельности банка на устойчивую прибыльность.

 Кроме того, аналитики АКРА отмечают высокую степень поддержки уполномоченного банка в сфере жилищного строительства со стороны его единственного акционера — Единого института развития в жилищной сфере ДОМ.РФ.

По мнению экспертов агентства, положительное влияние на рейтинг оказывает высокое качество кредитного портфеля и адекватная оценка бизнес-профиля.

 Напомним, что ранее агентство «Эксперт РА» [повысило](https://raexpert.ru/releases/2021/oct15b/) рейтинг кредитоспособности Банка ДОМ.РФ до уровня ruAA- со стабильным прогнозом.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 18.10.2021 ЗаНоСтрой. Как проходил круглый стол НКК НОСТРОЙ по теме о контроле СРО за деятельностью своих членов

Как сообщили наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ, на прошлой неделе, 14 октября посредством видеоконференцсвязи Научно-консультативная комиссия Национального объединения строителей провела круглый стол по теме «Контроль СРО за деятельностью своих членов: правовая база, практика, пути совершенствования» под руководством её председателя Максима Федорченко (*на снимке – ред.*). В мероприятии приняли участие свыше 220-ти представителей саморегулируемых организаций.

В ходе круглого стола выступили члены НКК, представители саморегулируемых организаций, а также приглашённые лица.

Член Научно-консультативной комиссии Александр Мешалов рассказал об актуальных практических подходах саморегулируемых организаций к контролю за исполнением контрактов своими членами. В рамках выступления было предложено модернизировать контрольную деятельность саморегулируемых организаций посредством внедрения автоматизации процессов контроля, изменения роли СРО от «контролёра» к «сервисному центру», основной задачей которой будет являться осуществление помощи своим членам путём оценки реализуемости проекта, содействия в подготовке исполнительной документации, обеспечения кадрами объектов, юридического сопровождения реализации проекта и организации актуализации расценок.

Далее член Научно-консультативной комиссии и заместитель директора – руководитель юридической службы СРО «Астраханские строители» Наталья Дубинина представила региональный опыт внедрения риск-ориентированного подхода при организации и осуществлении контроля саморегулируемой организацией за деятельностью своих членов путем присвоения категорий риска, устанавливающих периодичность проведения плановых проверок и необходимость проведения внеплановых проверок. Кроме того, исходя из анализа практического опыта, были предложены «факторы риска», которые следует применять при осуществлении контрольной деятельности.

Затем слово было предоставлено первому заместителю генерального директора компании «Аэромакс» – Максиму Чижову, который наглядно показал перспективы и возможности применения информационного моделирования с использованием технологий беспилотных авиационных систем при осуществлении контроля саморегулируемыми организациями.

Далее об эффективности и результативности контроля саморегулируемых организаций доложила член Научно-консультативной комиссии и директор департамента права Союза строительных компаний Урала и Сибири Наталья Разумова. При анализе показателей контроля она пришла к выводу о том, что для повышения эффективности контроля необходимо саморегулируемым организациям принять решения по оптимизации структуры контрольных органов и устранить проведение излишних контрольных операций.

В рамках круглого стола было предложено выступить представителям саморегулируемых организаций о практике контроля за членскими организациями.

Так, генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский рассказал о необходимости защиты законных интересов и прав членов саморегулируемых организаций при исполнении контрактов, в частности он говорил о необоснованности мнения о «презумпции виновности подрядчика». Также Валерий Павлович выступил в поддержку перехода субъектов Российской Федерации на проектное управление и цифровизацию.

В заключение Александр Мешалов анонсировал подготовку Научно-консультативной комиссией первой редакции унифицированного положения о контроле, которое в ближайшее время будет вынесено на общественные обсуждения.

# 20.10.2021 За-Строй. Заказчик, доверяй, но проверяй!

Судебная практика по выплатам из компенсационных фондов саморегулируемых организаций строительной отрасли России продолжает пополнятся новыми интересными делами

Риски необеспеченности исполнения обязательств по договорам (контрактам) за счёт субсидиарной ответственности СРО из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств при заключении договора подряда на конкурентной основе с подрядчиком, не являющимся участником компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, лежат на заказчике. К такому выводу пришёл Арбитражный суд города Москвы по делу № А40-95961/2021.

Решением суда от 12 октября 2021 года по указанному делу отказано в удовлетворении исковых требований АО «КОРПОРАЦИЯ «ВНИИЭМ» (ИНН 7701944514) к СРО – Союзу проектировщиков и архитекторов в малом и среднем бизнесе (Союз ПАМСБ) на общую сумму 1.049.705 рублей 39 копеек.

Подчеркнём: интересы саморегулируемой организации в суде представлял известный юрист и постоянный эксперт сайта За-Строй.РФ Евгений Тысенко. Мы горячо поздравляем Евгения Олеговича с этой победой!

Как установлено судом, при заключении договоров от 11 июля 2017-го и от 12 июля того же года Истец и член Союза – ООО «ПРОМЕТ» – действовали с грубым нарушением градостроительного законодательства. Так, это ООО не направляло в адрес Союза ПАМСБ уведомления (заявления) о намерении участвовать в договорах подряда (пункт 1 части 2 статьи 55.6 Градостроительного кодекса РФ, пункт 2 части 5 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ), заключаемым на конкурентной основе и не вносило взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств даже по 1-му уровню ответственности (пункт 2 части 11 статьи 55.6, части 3, 5 и 6 статьи 55.8 ГрК РФ). То есть Истец и ООО «ПРОМЕТ» не вправе были заключать указанные договоры подряда (статья 168 Гражданского кодекса РФ). Указанные договоры имеют все признаки недействительности.

Наступление обязанности СРО нести субсидиарную ответственность за нарушение договорных обязательств членом такой саморегулируемой организации закон связывает с подачей указанным членом заявления о намерении принимать участие в заключении договоров на конкурентной основе (согласно пункта 1 части 2 статьи 55.6 ГрК РФ, пункта 2 части 5 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ) и уплатой взноса в КФ ОДО (согласно пункта 2 части 11, части 12 статьи 55.6, пункта 2 части 3 статьи 55.8 ГрК РФ, частей 10 и 11 статьи 3.3 Федерального закона №191-ФЗ).

До указанного момента СРО не вправе ни контролировать деятельность члена в части договоров, заключённых на конкурентной основе, ни требовать уплаты вноса в КФ ОДО без подачи членом заявления о намерении заключать указанные договоры, также не вправе привлекать такого члена к дисциплинарной ответственности за неисполнение договорных обязательств, и не может отвечать за деятельность члена, не являющегося участником КФ ОДО, за счёт средств указанного компенсационного фонда.

В данном случае саморегулируемая организация несёт не субсидиарную, а лишь солидарную ответственность и только за вред, причинённый членом СРО третьим лицам в порядке статьи 60 Градостроительного кодекса РФ, то есть так называемую ответственность из деликта.

При таких обстоятельствах требования Истца удовлетворению за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза не подлежат.

Дополнительно суд отметил, что Истец, не проявив должной осмотрительности и не запросив у ООО «ПРОМЕТ» выписки из реестра членов СРО Союза ПАМСБ или Единого реестра членов СРО Национального объединения изыскателей и проектировщиков, также принял на себя риски необеспеченности исполнения обязательств по данным договорам (контрактам) за счёт субсидиарной ответственности СРО из средств КФ ОДО.

Итак, судебная практика по выплатам из компенсационных фондов саморегулируемых организаций строительной отрасли России продолжает формироваться…

# 20.10.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Какие документы необходимы для подтверждения опыта работ участника конкурса

Заявку участника строительной госзакупки с дополнительными требованиями отклонили. В подтверждение опыта он среди прочего представил копию акта приёмки законченных работ. Однако по постановлению о доптребованиях нужна копия акта выполненных работ со всеми обязательными реквизитами. Окончательную точку в споре хозяйствующих субъектов поставил Верховный Суд РФ, а наш добровольный ставропольский эксперт предлагает присмотреться к данному кейсу.

Почти месяц назад, 27 сентября Верховный Суд изучил кассационную жалобу комитета Ставропольского края по государственным закупкам на решение Арбитражного суда Ставропольского края от года 8 февраля 2021 и заключения судов предыдущих инстанций по заявлению комитета о признании недействительными решения и предписания Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю от 11 сентября 2020 года по делу № 026/06/69-1978/2020. В итоге суд вынес определение № 308-ЭС21-16257, в котором отказал комитету Ставропольского края по государственным закупкам в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ

История вопроса следующая. При проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту участка автомобильной дороги заказчик отказал участнику конкурса, сочтя заявку не соответствующей требованиям аукционной документации и Федерального закона 44-ФЗ.

В подтверждение опыта строители, среди прочего, представили копию акта приёмки законченных работ, указав, что в нём есть все необходимые реквизиты и сведения, а сумма выполненных работ составляет больше 20% НМЦК. То есть, участник соответствует дополнительным требованиям. Однако заказчик счёл, что этого недостаточно.

Строители обратились в региональный ФАС, который принял решение о нарушении комитетом законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок. Предписанием управления на комитет возложена обязанность устранить нарушения требований части 6 статьи 69 Федерального закона о контрактной системе. Не согласившись с ненормативными правовыми актами антимонопольного органа, комитет обратился в арбитражный суд. Однако суды всех инстанций, включая теперь уже и ВС РФ, признали правоту строителей и антимонопольного ведомства.

Судебные инстанции исходили из того, что в составе второй части спорной заявки общества были представлены документы, подтверждающие наличие необходимого опыта выполнения работ, являющихся предметом аукциона. Таким образом, суды подтвердили, что сдача заказчику результата работ – основание для оплаты. Хотя акты выполненных работ наиболее распространены в гражданском документообороте, всё же это не единственное средство доказать, что работы проведены.

При исследовании обстоятельств дела было установлено, что акт приёмки законченных работ, представленный обществом в составе второй части заявки, содержит все реквизиты и сведения, установленные положениями статей 24.1, 31, 66, 69 Федерального закона о контрактной системе, частью 2 статьи 9 Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», постановлением Правительства РФ от 4 февраля 2015 года № 99 «Об установлении дополнительных требований к участникам закупки...».

Кроме того, суды учли разъяснение ФАС. Среди прочего в нём указано: в постановлении о доптребованиях нет условия о форме и порядке составления документов для подтверждения опыта. Несоблюдение формы или порядка не может выступать основанием для отказа в допуске к участию в закупке.

# 20.10.2021 ЗаНоСтрой. ФКР не должны полностью перекладывать ответственность на подрядчиков и СРО, если сами не организовали надлежащий контроль за ремонтными работами

Последнее время всё чаще появляются судебные дела, предметом которых становится спор между Фондами капитального ремонта и подрядными организациями, выполнявшими работы, а заодно и саморегулируемыми организациями, в которых эти строительные компании состоят. Однако суды не всегда идут навстречу Фонду, а прислушиваются к доводам представителей СРО. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

В основном, споры касаются тех моментов, когда собственник жилья предъявляет претензии ФКР в связи с некачественным ремонтом, повлекшим ущерб. Чтобы его компенсировать, Фонды капремонта нацеливаются на средства компфондов СРО, насчёт чего специалисты в области саморегулирования высказывают определённую обеспокоенность. Судебная практика показывает, что СРО могут отстаивать свои позиции по сохранению денежных средств КФ.

Показательно одно из последних таких дел. Речь идёт о [деле № А40-46583/23](https://zsrf.ru/uploads/files/%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%90%D0%A1%20%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B2%D1%8B.pdf) в Арбитражном суде города Москвы, по результатам рассмотрения которого столичному Фонду капитального ремонта многоквартирных домов отказали в удовлетворении требований.

ФКР обратился с исковым заявлением к ООО «Экспертстрой», Ассоциации содействия реставрации и возрождению национального архитектурного наследия «Архитектурное наследие» (СРО-С-230-07092010) и ГБУ «Жилищник района Лефортово» о взыскании солидарно более 74-х тысяч рублей ущерба, связанного с заливом квартиры и причинением убытков. Интересы СРО в суде представлял член РОО «Общественный совет по развитию саморегулирования» (ОСРС) Пётр Котенков, который изучил материалы дела, представил в суд подробный и мотивированный отзыв на иск, просил полностью отказать в удовлетворении исковых требований.

ООО «Экспертстрой» выполнял работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем центрального отопления (магистрали) многоквартирного дома. Все работы были выполнены в полном объёме в соответствии с требованиями СНиП, материалы и технология проведения работ и технические требования соответствуют проектной документации и техническому заданию. Внутридомовая инженерная система центрального отопления (магистрали) была принята в эксплуатацию, и, согласно акту, все работы были выполнены с надлежащим качеством и без недостатков, а отремонтированные системы переданы в эксплуатацию.

Суд напомнил, что Жилищным кодексом РФ установлена ответственность регионального оператора за действия привлечённого им для осуществления капитального ремонта подрядчика. При этом, по мнению суда, Фонд, будучи заказчиком, надлежащего контроля за выполнением работ по капитальному ремонту, который финансируется за счёт денег граждан и бюджета Москвы, не осуществлял, а теперь пытается переложить свою ответственность за некачественный ремонт и причинение вреда собственникам квартир на СРО.

Таким образом, суд согласился с правовой позицией представителя СРО и полностью отказал Фонду в удовлетворении его требований, обосновав своё решение, в том числе, и тем, что Фонд, как заказчик по договору, не осуществлял никакого контроля и надзора за выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома. Суд посчитал, что ФКР, предъявляя требования к СРО, необоснованно пытается переложить свою ответственность на саморегулируемую организацию.

# 21.10.2021 За-Строй. Новая встреча профессионалов

В столице в НИУ МГСУ начал свою работу III Российский форум изыскателей

В НИУ «Московский государственный строительный университет» (НИУ МГСУ) открылся III Российский форум изыскателей. С приветственным словом к его участникам обратились заместитель председателя Правительства России Марат Хуснуллин и заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Сергей Музыченко.

Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин в своём выступлении отметил: «Роль изыскателей при освоении арктических территорий в условиях изменения климата возрастает».

В работе РФИ принимает участие руководитель ФАУ ФЦС Андрей Копытин.

Сначала состоялась церемония награждения специалистов отрасли. Среди отмеченных наградами НОПРИЗ сотрудники изыскательских организаций и институтов.

Проректор НИУ МГСУ Вера Галишникова сказала в своем выступлении: «В изыскательской деятельности велика научно-исследовательская составляющая. Здесь нет типовых проектов». И добавила: «Потребность строительной отрасли в специалистах с высшим образованием составляет полмиллиона человек».

Вице-президент Национального объединения строителей Антон Мороз отметил высокую активность НОПРИЗ, комитета по инженерным изысканиям в работе над развитием отрасли и проектно-изыскательской сферы.

Генеральный директор АО «НИЦ «Строительство» Виталий Крючков заявил о необходимости усиления взаимосвязи между инженерно-геологическими изысканиями и геотехническими расчетами: «Развитие нормативной базы на площадке НИЦ «Строительство» позволяет повысить качество проектов».

Ректор НИУ МГСУ Павел Акимов сообщил, что в университете открыта магистерская программа обучения по инженерным изысканиям.

Форум продолжает свою работу…

# 21.10.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Законодательством не предусмотрено уничтожение каких-либо документов членов саморегулируемых организаций

В профессиональном сообществе возникают вопросы относительно того, что делать, когда в результате халатности бывшего сотрудника саморегулируемой организации обнаруживается утрата регистрационных дел членов. Какая ответственность и в отношении кого (СРО или бывшего сотрудника) предусмотрена действующим законодательством, напоминает наш добровольный эксперт из Санкт-Петербурга.

В соответствии с частью 16 статьи 55.6 Градостроительного кодекса РФ, саморегулируемая организация обязана хранить дела членов СРО, а также дела лиц, членство которых в СРО прекращено. Указанные дела подлежат постоянному хранению на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в саморегулируемой организации.

СРО самостоятельно выбирает способ хранения и ведения дел членов. Порядок хранения и ведения дел членов устанавливается внутренними документами СРО.

В случае хранения дел членов только в электронном виде, саморегулируемая организация должна определить и неукоснительно соблюдать порядок взаимодействия с членами СРО при получении информации в электронном виде, порядок защиты информации, порядок и сроки резервного копирования, восстановления данных и хранения пакета электронных документов, подписанного СРО с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

При этом каких-либо исключений в части полноты представления документов и (или) информации в отношении членов саморегулируемой организации не имеется. Градкодексом и Федеральным законом от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» не предусмотрено уничтожение каких-либо документов членов СРО.

Таким образом, документы членов СРО хранятся в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности и саморегулируемых организациях, а также согласно порядку, установленному внутренними документами СРО, в которых утверждаются не только правила хранения документов, но и порядок восстановления в случае утраты, а также меры дисциплинарной ответственности должностных лиц.

Стоит также отметить, что, согласно статье 14.64 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, неисполнение саморегулируемой организацией в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования или строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требований о хранении документов, которые предусмотрены законодательством о градостроительной деятельности и хранение которых является обязательным, влечёт наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двух до пяти тысяч рублей; на юридических лиц – от двадцати до пятидесяти тысяч рублей.

# 22.10.2021 За-Строй. Приоритеты первого уровня

Третий Российский форум изыскателей продолжает свою работу в Московском государственном строительном университете

Как мы уже сообщали, вчера началось Всероссийское совещание по вопросам развития инженерных изысканий и III Международной научно-практической конференции «Российский форум изыскателей». Мероприятия проходят при поддержке минстроя России. Организатором по традиции выступило Национальное объединение изыскателей и проектировщиков. НИУ «Московский государственный строительный университет» является соорганизатором Форума, который продолжает свою работу и сегодня на площадке университета.

Открывая пленарное заседание, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко зачитал приветствие от имени заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина:

По мере дальнейшего развёртывания национальных проектов роль изыскательских профессий в экономике будет возрастать. Именно поэтому чрезвычайно актуальным является обсуждение в рамках Российского форума изыскателей вопросов развития изыскательских наук и формирования современной системы образования. Задачи более активного привлечения в отрасль молодёжи и создания благоприятных условий для постоянного профессионального роста специалистов следует рассматривать в качестве приоритетов первого уровня.

Форум изыскателей не первый раз проводится в НИУ МГСУ. Мероприятие насыщено тематическими секциями и деловыми встречами, которые проходят сразу на четырёх рабочих площадках. На них обсуждаются актуальные вопросы профессионального сообщества, развитие нормативно-правовой базы и государственная политика в области инженерных изысканий.

Участникам были продемонстрированы современные беспилотные технологии российских компаний Geoscan и AGM systems, предназначенные для сканирования поверхности Земли в изыскательских целях. Так, компания Geoscan представила участникам Форума несколько моделей беспилотных летательных аппаратов и программное обеспечение для обработки и визуализации данных, а также предоставления услуг. Компания AGM systems продемонстрировала свои решения для воздушного лазерного сканирования с использованием беспилотных летательных аппаратов.

Всероссийское совещание по вопросам развития инженерных изысканий и III Международной научно-практической конференции «Российский форум изыскателей» продолжают свою работу.

# 22.10.2021 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: Фундамент всех необходимых изменений в отрасли закладывается на стадии научных исследований изыскателей

Как мы уже сообщали, вчера, 21 октября, в НИУ МГСУ пленарным заседанием открылись Всероссийское совещание по вопросам развития инженерных изысканий и III Международная научно-практическая конференция «Российский форум изыскателей». Организатором мероприятий традиционно выступает Национальное объединение изыскателей и проектировщиков.

Наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ проинформировали о том, что президент Нацобъединения Михаил Посохин отметил, что ежегодно форум изыскателей проводится на площадке многолетнего стратегического партнёра НОПРИЗ – НИУ МГСУ при поддержке Министерства строительства и ЖКХ РФ и является важным событием для всей отрасли.

Михаил Михайлович подчеркнул, что сегодня профессиональное сообщество изыскателей, проектировщиков и строителей решает важнейшие задачи, поставленные Президентом России и Правительством РФ, включая многоцелевые задачи освоения Арктики и Дальнего Востока со всей необходимой инфраструктурой от логистических узлов и артерий до строительства промышленных, культурных центров и развития жилищного потенциала. В реализации этих грандиозных задач, в условиях меняющегося климата, необходимости бережного отношения к экологии на фоне стремительного научного и технического прогресса, возрастает роль изыскателя.

«Сегодня изыскатели должны обладать цифровыми компетенциями, высоким уровнем знаний, умений и свежими данными научных исследований. Необходимы серьёзные трансформации в способах проведения исследований, модернизация инструментов и программ. Именно поэтому важно обратить внимание на молодёжь, заложить фундамент необходимых преобразований в программы обучения, обсуждать актуальные отраслевые вопросы совместно с вузами и представителями науки», – резюмировал президент НОПРИЗ и поблагодарил ректора вуза Павла Акимова за сотрудничество.

В торжественной части пленарного заседания господин Посохин наградил представителей изыскательского сообщества нагрудными знаками Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

Приветствие от имени заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина зачитал заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко. «По мере дальнейшего развертывания национальных проектов роль изыскательских профессий в экономике будет возрастать. Именно поэтому чрезвычайно актуальным является обсуждение в рамках повестки дня Российского форума изыскателей вопросов развития изыскательских наук и формирования современной системы образования. Задачи более активного привлечения в отрасль молодёжи и создания благоприятных условий для постоянного профессионального роста специалистов следует рассматривать в качестве приоритетов первого уровня», – было отмечено в приветствии вице-премьера.

Сергей Музыченко поблагодарил Михаила Посохина за организацию Форума изыскателей с обсуждением актуальных для отрасли тем, подчеркнув, что роль инженерных изысканий в строительстве сложно переоценить, учитывая то, что 60% территории Российской Федерации находится в зоне вечномёрзлых грунтов, значительная часть подвержена сейсмоопасным явлениям.

Павел Акимов поблагодарил Михаила Посохина и НОПРИЗ за проведение Форума изыскателей в стенах университета, подчеркнув, что это уже стало доброй традицией, направленной на воспитание молодого поколения профессионалов. Также он рассказал о совместной работе НОПРИЗ, МГСУ и СПК в части формирования учебных программ, ориентированных под современные реалии, в том числе, включающие требования к формированию «цифровых» компетенций.

Модератором пленарного заседания выступил член Совета НОПРИЗ, председатель комитета по инженерным изысканиям Владимир Пасканный. Участие в заседании от Нацобъединения также приняли его вице-президенты, члены Совета Анвар Шамузафаров и Азарий Лапидус, заместитель руководителя Аппарата Надежда Прокопьева.

Форум изыскателей продолжает свою работу и будет насыщен тематическими секциями, посвящёнными вопросам профессиональных стандартов в развитии системы образования, эволюции нормативной базы и государственной политики в области инженерных изысканий.

# 22.10.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Об исчерпывающем списке документов, которые имеет право требовать СРО со своих членов при проведении проверок?

Компания – член Ассоциации проектировщиков «Межрегиональное объединение профессиональных проектировщиков» (Ассоциация «Межрегиональное ОПП», СРО-П-199-23052018) сочла, что при проведении плановых проверок сотрудники СРО требуют документы, не имеющие к ним никакого отношения к непосредственно деятельности компании, от бухгалтерского баланса и технического плана арендуемого помещения, до удостоверений директора по пожарной безопасности офиса, охране труда и так далее. В связи с этим членом СРО был направлен запрос в саморегулируемую организацию, с просьбой указать, существует ли исчерпывающий список документов, которые руководство СРО имеет право истребовать при проведении плановой проверки организации, являющейся её членом? Что ответила Ассоциация, читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

В ответном письме (которое [опубликовали](http://forumvsesro.ru/showthread.php/3193-%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8-%D0%90%D1%81%D1%81%D0%BE%D1%86%D0%B8%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F-%D0%A1%D0%B0%D0%BC%D0%BE%D1%80%D0%B5%D0%B3%D1%83%D0%BB%D0%B8%D1%80%D1%83%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%8F-%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F-%C2%AB%D0%9F%D1%80%D0%BE%D1%84%D0%B5%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B5-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D1%89%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2-%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9-%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8-%C2%AB%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%84%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%C2%BB/page2?highlight=1095000003647) наши коллеги с Форума о саморегулировании) СРО указала, что контроль деятельности членов осуществляется в соответствии с частью 1 статьи 55.13 Градостроительного кодекса РФ и статьёй 9 Федерального закона от 1 декабря 2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях». Предметом плановой проверки является соблюдение членами СРО требований стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в СРО.

В соответствии с пунктом 2.1 Стандартов и правил предпринимательской деятельности членов Ассоциации проектировщиков «Межрегиональное объединение профессиональных проектировщиков», утверждёнными решением Совета СРО № 130 от 26 августа 2019 года член Ассоциации должен иметь необходимое имущество (в собственности или в аренде) для осуществления подготовки проектной документации. В составе имущества для осуществления подготовки проектной документации должны быть помещения, обеспечивающие необходимые санитарно-гигиенические требования для постоянного пребывания персонала, а также необходимое оборудование для осуществления подготовки проектной документации.

Пунктом 2.2. Стандартов для членов Ассоциации предусмотрено обязательное наличие:

 специалистов, требования к которым установлены Градостроительным кодексом РФ;

 лиц, ответственных за охрану труда, электробезопасность, охрану окружающей природной среды, пожарную   безопасность, назначенных из числа инженерно-технических работников, имеющих соответствующие удостоверения;

 нормативно-технических документов, необходимых для осуществления подготовки проектной документации, в том   числе, для обеспечения охраны труда, электробезопасности, охраны окружающей природной среды, пожарной   безопасности;

 наличие документов по организации контроля качества выполняемых работ;

 соблюдение требований законодательства Российской Федерации в сфере архитектурно-строительного   проектирования, в том числе технических регламентов, соблюдение Устава СРО, внутренних документов   Ассоциации, решений органов управления саморегулируемой организации;

 наличие системы менеджмента качества выполняемых ими работ, оказывающих влияние на безопасность объектов   капитального строительства, сертифицированной на соответствие требованиям ГОСТ ИСО 9001 (ISO 9001).

Таким образом, в соответствии с положениями Стандартов при проведении плановых проверок ассоциация запрашивает у членов следующие сведения:

 общие сведения об организации;

 сведения о работниках;

 сведения о наличии имущества;

 сведения о действующих договорах подряда;

 сведения о наличии системы менеджмента качества;

 сведения о наличии систем: охрана труда, охрана окружающей среды, электробезопасность, пожарная безопасность.

Также СРО ссылается на письмо Минстроя России от 11 июня 2021 года № 14284-ОГ/02, в котором, в частности, указано, что в соответствии с частью 1 статьи 55.5 ГрК РФ, саморегулируемой организацией самостоятельно определяется порядок осуществления контроля, который размещается на официальном сайте в сети «Интернет» (часть 2 статьи 7 Федерального закона № 315-ФЗ).

При этом член СРО по запросу саморегулируемой организации обязан предоставить для проведения проверки необходимую информацию (часть 7 статьи 9 Федерального закона № 315-ФЗ). Вместе с тем, согласно части 10 статьи 9 Федерального закона № 315-ФЗ, СРО несёт перед своими членами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Уставом некоммерческой организации, ответственность за неправомерные действия работников СРО при осуществлении ими контроля за деятельностью членов.

# 22.10.2021 ЗаНоСтрой. На конференции НОПРИЗ обсудили требования к проектной документации и порядок проведения экологической экспертизы

В минувшую среду, 20 октября, состоялась конференция Национального объединения изыскателей и проектировщиков на тему «Требования к проектной документации и порядок проведения государственной экологической экспертизы. Взаимодействие государственных организаций, уполномоченных на её проведение». Модератором выступил член Совета НОПРИЗ, председатель комитета по ценообразованию и экспертизе Александр Вронец. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

С приветственным словом от имени президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаила Посохина к участникам обратился член Совета НОПРИЗ, вице-президент, председатель комитета по инжинирингу и малому предпринимательству Азарий Лапидус. Президент НОПРИЗ отметил, что сегодня профессиональному сообществу необходимо чётко определиться с терминологией, содержательной частью и объёмом нормативно-технического регулирования государственной экологической экспертизы (ГЭЭ), требованиями к составу анализируемой проектной документации, а также выработать понятный, логичный и удобный для всех участников инвестиционно-строительного процесса механизм реализации ГЭЭ в условиях цифровизации.

Александр Вронец поддержал Михаила Посохина в вопросе совершенствования механизма ГЭЭ, подчеркнул актуальность и серьёзность обсуждаемой темы, а также рассказал о взаимодействии НОПРИЗ и Минприроды России в части совершенствования государственной экологической экспертизы и подготовки к реализации процесса её одновременного проведения с государственной экспертизой.

Азарий Абрамович в своём выступлении отметил необходимость выделения чётких параметров проведения ГЭЭ, создания методики ее прохождения проектными организациями, а также реализации и контроля механизма «одного окна» на базе эффективных алгоритмов взаимодействия и использования цифровых решений в этом процессе.

Начальник управления государственной экологической экспертизы Росприроднадзора Ирина Рожкова представила обзор требований надзорных органов к проектной документации и порядок проведения экспертизы государственными организациями, уполномоченными на осуществление данных функций.

Ведущий инженер-проектировщик АО «Центральный проектно-технологический институт» Константин Ходырев выступил с докладом об опыте прохождения экологической экспертизы проектной документации при реконструкции очистных сооружений и канализации города Глазова.

Руководитель НМЦ «Экоэкспертиза» ФГБУ «ВНИИ Экология» Алексей Шамшин рассказал о требованиях к проектной документации в части почв и биоты на примере работы экспертных комиссий государственной экологической экспертизы в 2020-2021 годах.

Руководитель специализированного института по экологии ООО «СамараНИПИнефть» Алексей Губа выступил с предложениями о внесении изменений в законодательство, регулирующее процедуру ГЭЭ.

Руководитель направления градостроительного проектирования Института комплексного развития территорий Дмитрий Гриднев рассказал о назначении, особенностях и практике применения положений об особых охраняемых природных зонах в Москве.

Представитель ФАУ «РОСДОРНИИ» Александр Бобков в своём выступлении рассмотрел опыт учета особенностей природоохранного законодательства при проектировании автомобильных дорог.

Член Совета Ассоциации СРО «Нефтегазпроект-Альянс», начальник отдела нормативного и экологического сопровождения проектов ПАО «ЛУКОЙЛ» Юрий Алёшин рассказал о перспективах и целесообразности исключения проектной документации из перечня объектов государственной экологической экспертизы.

По итогам конференции было принято решение продолжить обсуждение совершенствования процедуры ГЭЭ в рамках работы комитета НОПРИЗ по ценообразованию и экспертизе, обратиться в Аппарат НОПРИЗ с просьбой разработать методические рекомендации для проектировщиков по прохождению ГЭЭ, требованиям к составу и содержанию проектной документации, а также поддержать проект постановления Правительства РФ «Об утверждении порядка представления проектной документации для проведения государственной экспертизы одновременно с государственной экологической экспертизой».

# РАЗНОЕ

# 15.10.2021 ЗаНоСтрой. Эксперты одобрили новый проект Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года, но особых перспектив саморегулирования не увидели

Эксперты обсуждают последнюю версию проекта Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года. Напомним, что [документ разработан](http://zanostroy.ru/news/2021/10/11/1344.html) Минстроем России и направлен на общественное обсуждение, которое продлится до 31 октября. Подробности читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

Одно из заседаний, посвящённых проекту Стратегии, состоялось 12 октября. Положения документа обсудили участники комиссии в сфере жилищной политики Общественного совета при Минстрое России.

Отмечая высокий уровень проработки документа, председатель комиссии Надежда Косарева отметила, что непосредственно к тексту Стратегии есть замечания и предложения редакционного характера, которые позволят улучшить текст, структурировать его более чётко, сделать более понятным, а также уточнить некоторые стратегические предложения. Так, например, экспертам не вполне ясно с содержательной точки зрения, что такое «мастер-план». Предлагается прояснить этот вопрос в тексте Стратегии. Кроме того, мастер-планирование требует серьёзной законотворческой работы по «вписыванию» такого института в существующее законодательство о градостроительной деятельности и о стратегическом планировании, которая в Стратегии не обозначена.

По мнению президента Национального объединения строителей Антона Глушкова, при экспертных обсуждениях было озвучено много правильных предложений по развитию ИЖС, которые не вошли в документ. Он также коснулся блока технического регулирования и контрольно-надзорной деятельности, отметив, что эти разделы требуют дополнений.

Член совета Торгово-промышленной палаты РФ Андрей Широков считает, что в Стратегии теме ЖКХ и управлению жилыми домами уделено слишком мало внимания.

Представительница Общественной палаты РФ Галина Горбатых обратила внимание на отсутствии темы доступной среды для инвалидов.

Руководитель комиссии по ЖКХ Ирина Булгакова считает, что не хватает пунктов по реконструкции и капремонту, нет позиции по саморегулированию в управлении жилым фондом.

Тем временем по поводу стратегических инициатив Минстроя России высказались и новоизбранные российские депутаты. Николай Алексеенко, который в новом составе Государственной Думы получил должность заместителя председателя комитета по строительству и ЖКХ, отметил, что ключевое отличие данной версии Стратегии от предыдущих – синхронизация не только с нацпроектами, но и прямая связь с недавно утверждёнными Правительством РФ стратегическими инициативами, что повышает шансы её принятия.

«Предыдущие версии ставили во главу угла развитие жилищного строительства, преуменьшая значимость промышленного и инфраструктурного строительства, вопросов развития систем ценообразования и государственного заказа, а также института экспертизы. Плюс новой Стратегии заключается во взаимоувязке с пространственным развитием страны, что позволяет ответить не только на вопросы что, как и за счёт чего мы будем строить, но и где, на каких территориях», – отметил господин Алексеенко.

Другой член комитета по строительству и ЖКХ Александр Якубовский добавил, что в связи с тем, что ключевые показатели увязаны с программой социально-экономического развития страны до 2030 года, то шансы реализации Стратегии высоки, однако положения документа по улучшению жилищных условий граждан потребуют дополнительного финансирования. Необходимо увеличивать финансирование таких мероприятий, при текущем уровне срок исполнения обязательств растянется минимум на 50 лет. Не лишней будет и разработка новых механизмов.

Приходится констатировать, что пока эксперты не уделяют особого внимания роли строительного саморегулирования при реализации целей и задач, указанных в Стратегии. И даже глава НОСТРОЙ ограничился акцентами на развитии ИЖС и инженерно-техническом регулировании. Более того, из 83-страничного документа, системе СРО уделено не более 2-х страниц. При этом первоначальный вариант Стратегии разрабатывался специалистами Нацобъединения строителей и на средства саморегулируемого сообщества…

# 19.10.2021 За-Строй. Цементная консолидация

До сих пор остаётся открытым вопрос, а кто, строго говоря, будет главным выгодополучателем на рынке стройиндустрии?

Одним из ярких трендов 2021 года стала эпическая битва между девелоперскими гигантами и металлургическими комбинатами, в ходе которых строительные олигархи вначале нашли могущественного защитника в лице заместителя председателя Правительства РФ Андрея Белоусова, а затем успешно разгромили противника. Победа, правда, получилась немного странная. Металлургам ввели дополнительные экспортные пошлины, заставили сделать скидку на поставки для госзаказов, а строителям разрешили пересмотреть заключённые по фиксированным ценам контракты. По большому счёту стоимость жилых квадратов на первичном рынке от этого меньше не стала.

Но, помимо стального проката, в строительстве применяются и другие материалы – дерево, кирпич, полимеры, технологические узлы, а особенно – цемент. Статистика говорит о том, что последнее направление не слишком пострадало даже в пик пандемии. Так, в 2020 году было выпущено 2,9 % меньше цемента, чем годом ранее (56 миллионов тонн), а к концу года объёмы производства и вовсе стали расти. Например, в декабре 2020-го объём производства цемента вырос на 2,4% (по сравнению с декабрём 2019-го) и составил 3,3 миллиона тонн.

Наши коллеги из журнала «Эксперт» приводят такие цифры, со ссылками на аналитику цементных компаний – текущий уровень потребления цемента соответствует 57% имеющихся в стране мощностей. Отрасль спокойно может обеспечить сырьём почти в два раза более крупный строительный комплекс. В том числе и по этой причине говорить о какой-то сверхвысокой рентабельности в данном сегменте не приходится. Цементных заводов элементарно много, налицо профицит предложения, так что выкручивать руки покупателям не получается.

Доцент кафедры национальной экономики Российского университета дружбы народов Сергей Зайнуллин привёл такие данные:

По итогам первого полугодия 2021 года продажа цемента уже превысила на 4 процента показатели аналогичного периода 2020 года. Рост цен составил порядка 10-ти процентов, что выглядит довольно скромно по сравнению с ростом цен на стоимость других строительных материалов – стекла, древесины, стали, которые выросли на величины 50-100 процентов.

Драйвером роста для цементных корпораций мог бы стать экспорт. На мировом рынке строительный бум, цемент дорожает. Но и здесь не так всё просто. По данным Федеральной таможенной службы, объём импортируемого цемента 1,7 миллиона тонн сопоставим с объёмом экспортируемого цемента. И основными потребителями российского цемента выступают также страны ЕАЭС. Основной объём экспорта отправляется в Казахстан – 65,2%. В Белоруссию идёт 23,9%. И скромные 3,4% – в Финляндию.

Это российский металл экспортировать выгодно, поскольку у предприятий есть собственные месторождения угля и руды, а энергоносители для производства они покупают по внутренним, дешёвым ценам. Для производства цемента сырьё есть везде, так что рентабельность поставок очень сильно зависит от логистики. Средний цементный заводик может эффективно работать на расстоянии около сотни километров, какой уж тут экспорт.

Так что для российского цемента и дальше основным источником прибыли останутся щедрые вливания государства в собственные циклопические стройки с одной стороны, и жилищные программы – с другой.

При этом остаётся открытым вопрос, а кто, строго говоря, будет главным выгодополучателем на рынке стройиндустрии? В нашу цементную отрасль вкладываются иностранные игроки – LafargeHolcim, Dyckerhoff, HeidelbergCemen. Им принадлежит сейчас около 25% российских цементных заводов. На компании «Новоросцемент» и «Сибирский цемент» приходится по 10% рынка. ПАО «Евроцемент групп» – крупнейший производителей с 30% долей. Весной этого года счастливым обладателем «Евроцемента» стал холдинг «Смиком» (ранее назывался «Базэлцемент» и входил в «Базэл»), который злые языки связывают с Олегом Дерипаской. Известно, что Олег Владимирович относится у нас к системным, правильным олигархам... то есть, простите, представителям крупного бизнеса. Перевёл активы из Кипра в Калининградский офшор, власть хоть и ругает, но делает это изредка и в крайне уважительных выражениях.

Вот и покупка «Евроцемента» со стороны выглядела как операция по государственной консолидации важных активов в руках ответственных собственников, которым можно доверять. Тем более, что предыдущие компанию откровенно выдаивали, доведя до не слишком бодрого состояния. В группе 16 заводов, 3 из них законсервированы. Ещё 9 производят цемент «мокрым» способом и нуждаются в тотальной модернизации, накоплены колоссальные долги.

При этом задолженность предприятия была последовательно выкуплена Сбербанком, а затем активы аккуратно переданы в «заботливые руки». Сумма сделки составила 161 миллиард, из них выложить сразу нужно будет только 41 миллиардик. На остальное ведомство Германа Грефа открывает долгосрочную кредитную линию, которую нужно будет постепенно закрывать. Весьма комфортные условия.

Новые собственники уже заявили о том, что будут не просто гасить долги, но и качественно модернизировать предприятия, не забывая о внедрении в них новомодных «зелёных» трендов и перехода к нулевому выбросу загрязнений. Это само по себе означает очень серьёзный задел на перспективу.

Получается, что цемент в стране, в отличие от той же стали и дерева, постепенно консолидируется под внимательным государственным присмотром. И, наверное, это правильно, поскольку позволит сделать контролируемым как процесс модернизации производства, так и поставок сырья для строительных компаний. Хотя, разумеется, вряд ли можно говорить о бешеной рентабельности производства в условиях фактического госрегулирования цен и ориентации сугубо на внутренний рынок. Скорее цемент останется стабильным, спокойным бизнесом, который станет хорошим защитным активом на случай возможных кризисов.

# 19.10.2021 АНСБ. Рост цен на стройматериалы повлияет на расселение аварийного жилья

Подорожание стройматериалов может негативно сказаться на темпах ликвидации аварийного жилья, считают эксперты. Хотя пока расселение старых домов по-прежнему идет с опережением планов.

Несмотря на значительный рост цен на стройматериалы, программа расселения аварийного жилья выполняется опережающими темпами, заверили в Фонде содействия реформированию ЖКХ. В частности, в начале октября план был перевыполнен на 70% - с начала 2019 года расселены 229,7 тысячи человек с 3,84 млн кв. м. Многие регионы планируют досрочно завершить программу, по которой расселяются дома, признанные аварийными до начала 2017 года.

Однако рост цен на стройматериалы сейчас - основная проблема строительной отрасли, отметил недавно вице-премьер Марат Хуснуллин. Подорожание стройматериалов стало одной из причин роста цен на жилье.

Фонд содействия реформированию ЖКХ выделяет регионам средства на расселение аварийного жилья в соответствии с утвержденными лимитами, говорит руководитель Комиссии по жилищной политике общественного совета при минстрое Надежда Косарева. В условиях роста цен на стройматериалы и жилье финансирование не увеличивается, регионы должны сами изыскивать дополнительные ресурсы. "Пока такая проблема не проявилась, - отмечает эксперт. - В большой степени, из-за того, что много жилья для расселения строится по договорам участия в долевом строительстве, где цена была зафиксирована ранее. Но, думаю, в перспективе темпы расселения аварийного жилья действительно могут замедлиться, если не будет увеличено финансирование Фонда ЖКХ за счет средств федерального бюджета".

На расселение аварийного фонда негативно влияет и подорожание стройматериалов, и рост цен на квартиры и земельные участки, говорит президент ГК Sky Group (Новосибирск) Владимир Литвинов. Если раньше под двадцатиэтажку нужно было расселить два барака, то сейчас стоимость такого же расселения равна уже трем баракам в ценах 2019 года, приводит пример Литвинов. Так, условно 70 млн затрат превращаются в 90 млн, что, соответственно, увеличивает стоимость квадратного метра готового жилья. В среднем кирпичный дом строится около двух лет. Значит, нужно добавить сюда и стоимость самих денег, которая за два года также увеличилась, добавляет Литвинов.

С начала года стройматериалы подорожали на 25 процентов

"Для бизнеса эта ситуация значимая, но рабочая, - отмечает Литвинов. - Просто застройщику нужно быть готовым к уменьшению прибыли. Но расселение зачастую идет с участием, например, мэрии. Она должна расселить свою часть бараков на предоставляемом для строительства земельном участке. Бюджет рассчитан заранее - за год, а то и два. Но при наступлении момента расселения на рынке уже нет квартир с ценами, которые брались в расчет при формировании бюджета".

Между тем цены на стройматериалы осенью начали немного снижаться - по итогам сентября на 1,3%, сообщает Росстат. Однако они все еще заметно выше, чем в декабре 2020 года - на 24,7%.

Источник: интернет-портал «Российской газеты»

# 19.10.2021. НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ принял участие в круглом столе ТПП РФ по проблемным активам на рынке недвижимости

Круглый стол «Развитие предпринимательства в сфере недвижимости: аспекты финансирования проблемных активов» состоялся 18 октября в Москве, в Торгово-промышленной палате РФ. Организатором дискуссии выступил Совет ТПП РФ по финансово-промышленной и инвестиционной политике (ФПиИП).

В мероприятии приняли участие представители Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере экономики недвижимости, Росреестра, Сбербанка, Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), Российской гильдии риелторов, а также ведущих научных и консалтинговых организаций.

Участники круглого стола обсудили вопросы финансирования объектов недвижимости в кризисном состоянии, финансирование строящихся объектов, находящихся в процедурах несостоятельности (банкротства), а также перспективы реновации промышленных предприятий и особенности работы с проблемными объектами жилищного строительства.

Открывая круглый стол, вице-президент ТПП РФ Дмитрий Курочкин подчеркнул, что работа с проблемными активами, залоговым имуществом - тема крайне серьезная и болезненная. Сегодня объем кредитов бизнесу составляет 46 трлн рублей, из них просрочены кредиты более чем на 2 трлн рублей. Решение вопроса с проблемными кредитами требует совместной работы экспертов – в мире есть положительный опыт по реструктуризации кредитов или привлечения нового стороннего финансирования.

Количество объектов недвижимости, находящихся в залоге и принадлежащих обанкротившимся компаниям, огромно. Для банков это также большая проблема – что делать с недвижимостью, перешедшей к ним как залоговое имущество, как продавать, как ускорить эти процедуры. Если говорить о жилищном строительстве, то на сегодняшний день в 67 регионах открыто банкротное производство по 652 застройщикам и 1 952 домам. Это проблемные дома и застройщики, и за каждым – сотни семей, которые могут не получить свое жилье, поэтому вопросы финансирования проблемных объектов нужно решать. В этом и заключается главная задача ТПП – вырабатывать решения и консолидированную позицию по конкретным проблемам с привлечением максимального количества экспертов из различных комитетов и советов.

Председатель Комиссии по собственности Совета ТПП РФ ФПиИП Артур Трапицын обратил внимание, что в последние годы законодательство о банкротстве менялось в пользу кредиторов, что существенно повысило риски для должников – компания может скатиться в процедуру банкротства резко и стремительно, достаточно несколько месяцев не заплатить по 300 тысяч рублей.

Председатель Совета ТПП РФ ФПиИП Владимир Гамза представил на обсуждение вопрос реновации территорий промышленных предприятий, которым по 60 и более лет. Он отметил, что в стране накопилось очень много проблемных промышленных активов, которые устарели, простаивают, но за землю и помещения нужно платить налоги, что зачастую приводит собственников к банкротству. Нужна реновация этих предприятий, разработка инвестпроектов по вовлечению таких промышленных территорий в оборот, создание там либо новых производств, либо объектов непроизводственного назначения. Также нужно, чтобы у банков появилось понимание, что с такими объектами можно работать, и доходность может быть достаточно высокая.

Директор Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Ольга Десятова подробно [представила ситуацию с проблемными объектами жилищного строительства](https://nostroy.ru/news_files/2021/10/19/2021-10-18_TPP.pdf). По ее словам, в настоящее время в рамках Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИС ЖС) создан единый реестр проблемных объектов (ЕРПО). По состоянию на 12 октября 2021 года в него включено 1 079 застройщиков, из них большая часть (63%) находится в различных процедурах банкротства.

Если сравнивать с объемом текущего строительства на эту же дату, то объем проблемных объектов и застройщиков кажется довольно значительным. Однако, отметила спикер, следует учитывать, что ЕРПО ведется с 1 июля 2019 года, и объем накопленных проблемных объектов невелик – примерно 9% от общих объемов ввода. Кроме того, динамика численности проблемных застройщиков за последний год также не дает повода для серьезного беспокойства – их количество постепенно снижается.

«То есть можно сделать вывод, что основная цель введения механизма проектного финансирования – защита прав участников долевого строительства и сокращение количества проблемных объектов, так или иначе выполняется», – подчеркнула Ольга Десятова.

Доля проектов жилищного строительства, обеспеченных проектным финансированием, с октября 2020 года по октябрь 2021 года выросла с 50,4% до 71,8%, а доля наиболее рискованных проектов жилищного строительства без использования ДДУ за этот же период сократилась с 7,1% до 4,1%.

Представитель НОСТРОЙ отметила, что в целом законодательная база для работы с проблемными застройщиками и проблемными объектами сформирована, и сейчас дело за регионами – они получили возможность создавать специальные фонды, уполномоченные курировать вопросы достройки проблемных объектов. Как правило, региональных бюджетов недостаточно, и к этой работе привлекаются успешные застройщики, которые вкладывают собственные средства в достройку проблемных объектов и взамен получают земельные участки и другие преференции как поддержку для достройки проблемных объектов.

Однако нужно позаботиться, чтобы такие проблемные объекты впредь не возникали, а предпосылки к этому по-прежнему остались. Довольно часто в регионах застройщики, даже получив проектное финансирование, оказываются не в состоянии осилить выплаты по кредиту, останавливают проект и уходят с рынка. Вторая проблема – полная недоступность проектного финансирования для низкомаржинальных проектов, которых в регионах большинство. Соответственно, нужно вводить механизмы поддержки таких проектов. И, кроме того, необходимо унифицировать проектное финансирование и оптимизировать дополнительные банковские комиссии, которые банки включают в кредитные договоры – они могут составлять до 37% стоимости кредита, что очень дорого для застройщиков.

Среди предложений также увеличение объемов строительства жилищного фонда социального использования и рынка арендного жилья, совершенствование механизма мониторинга цен и своевременной индексации сметных нормативов, развитие индустрии строительных материалов и проектов индустриального домостроения в регионах и развитие строительства ИЖС специализированными застройщиками. НОСТРОЙ последовательно выступает за нормативное оформление всех этих предложений.

В завершение круглого стола состоялась оживленная дискуссия, по итогам которой будет подготовлен итоговый документ для последующей проработки с экспертным сообществом и профильными органами государственной власти.

# 19.10.2021 СГ. В Якутии создали материал, устойчивый к температурам от минус 70 до плюс 200 градусов

Якутские специалисты в области химических технологий и материаловедения при поддержке Арктического инновационного центра Северо-Восточного федерального университета им. М.К. Аммосова создали морозостойкий материал, способный выдержать температуры от минус 70 до плюс 200 градусов и обладающий высокой стойкостью к физическим воздействиям. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-центре Республики Саха (Якутия).

Материал представляет собой композит, который может быть двухслойным (из сверхвысокомолекулярного полиэтилена и резины) или трехслойным (из сверхвысокомолекулярного полиэтилена, резины и металла).

За счет запатентованного состава композитного материала изделию обеспечивается механическая прочность и климатическая стойкость в условиях арктического региона.

По словам сооснователя стартапа «Фрипласт», где реализуется проект по созданию уникального материала, Петра Лукачевского, применяемую технологию разработки морозостойких материалов можно использовать в самых различных областях. «Наш материал может найти самое широкое применение для создания промышленных устройств, деталей для горнодобывающей, автомобильной промышленности, а также для строительной отрасли», – сказал он.

# 20.10.2021 АНСБ. Бывшие цементные заводы «Интеко» вновь меняют собственника

Федеральная антимонопольная служба уведомила, что получила ходатайство о согласовании покупки двух цементных заводов. Данная информация размещена в базе решений ведомства, уведомление опубликовано 15 октября.

В ходатайстве речь идет о предприятиях «Углегорск-цемент» (Ростовская область) и «Атакайцемент» (Краснодарский край). Ранее заводы принадлежали застройщику жилья «Интеко». В настоящее время их выставил на торги банк непрофильных активов «Траст», сообщал Российский аукционный дом. Начальная цена за «Углегорск-цемент» — 250 млн руб., за «Атакайцемент» — 4,39 млрд руб.

Потенциальными покупателями обоих заводов выступают АО «Актуальные инвестиции» и ОАО «Новоросцемент». По данным «Коммерсанта», обе структуры аффилированы с предпринимателем Львом Кветным (Forbes оценивает его состояние в 1 млрд долл.).

На текущий момент Кветной контролирует предприятия, доля которых на российском рынке цемента оценивается в 10,1%. Если его структуры выкупят «Углегорск-цемент» и «Атакайцемент», доля увеличится до 11%, отмечается в публикации издания. По данному показателю холдинг Льва Кветного занимает второе место на российском рынке цемента. Самая большая доля — 31% — у холдинга «Евроцемент».

Ранее сообщалось, что в текущем году на российском рынке цемента аналитики фиксируют рост. По данным ассоциации «Союзцемент», в январе-августе оборот на рынке увеличился на 12,1% до 207,8 млрд руб. (в сравнении с цифрами за первые восемь месяцев 2020-го).

Источник: «Ради Дома Про»

# 20.10.2021 АНСБ. Цены на строительные материалы будут падать

Строительные материалы в текущем году слишком сильно прибавили в стоимости, считают эксперты. Цены на них в ближайшее время начнут падать, считают в РЭУ имени Плеханов. Подешевеют в том числе плиты ДСП и доски, а также металлочерепица.

В ближайшее время в России продолжится снижение цен на строительные материалы. Такой прогноз дали РИА Новости эксперты кафедры финансов и цен РЭУ им. Г.В. Плеханова. Подешевеют в том числе плиты ДСП и доски, а также металлочерепица, отметили там.

Падение цен продолжится по двум причинам. Это общее снижение спроса и существенные запасы нераспроданной продукции. Ранее сообщалось, что ряд групп стройматериалов в течение текущего года подорожали в разы.

Чуть больше недели назад свой прогноз о динамике стоимости строительных материалов дали и в Национальном объединении строителей. Эксперты НОСТРОЙ считают, что к концу года данная группа товаров подешевеет примерно на 30% в сравнении с ценами января 2021-го.

Источник: «Ради Дома Про»

# 20.10.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Впервые за 12 лет в России снизилась доступность жилья

Коэффициент доступности жилья (КДЖ) в России по итогам 2020 года вырос впервые за 12 лет. Это показало последнее исследования фонда «Институт экономики города» (ИЭГ). Исследование опубликовано на официальном сайте организации. КДЖ определяется как число лет, за которое доход семьи из трёх человек будет равен стоимости стандартной квартиры в 54 квадратных метра. Тем самым, рост КДЖ означает, что жильё становится менее доступным.

В 2020 году показатель увеличился с 3,15 года до 3,33 года. Уровень доступности жилья в России стал примерно соответствовать цифрам 2016-2017 годов (3,39 и 3,27 года соответственно). Исходя из международно признанной методики, это значит, что жильё в России «не очень доступно». Однако ситуация остаётся достаточно позитивной, считают в «Институте экономики города». Для «существенной недоступности» жилья КДЖ должен превышать 5 лет, отмечается в исследовании.

С другой стороны, показатель будет расти и дальше, прогнозируют в ИЭГ. Как минимум – в текущем и следующем году. В числе основных причин эксперты организации назвали отсутствие долгосрочной тенденции на устойчивый рост доходов россиян. А также – последовательный рост требований к девелоперам как со стороны покупателей, так и со стороны государственных органов.

# 22.10.2021 АНСБ. Ученые предложили делать стройматериалы из соломы и шелухи

Отходы сельского хозяйства, остающиеся после уборки на полях, можно переработать в сырье для строительных материалов. Соответствующую технологию разработали в Донском государственном техническом университете (ДГТУ), сообщает РИА Новости. Речь идет о шелухе, а также о соломе, уточняется в материале.

Данный тип отходов можно специальным образом переработать в вещество, которое целесообразно добавлять в бетонные блоки. В результате у последних улучшится прочность, а также вырастут показатели теплоизоляции.

Технология получения данного вещества пока окончательно не проработана, признали в ДГТУ. Однако подобный способ применения сельхозотходов позволит свести убытки агропроизводителей к минимуму, считают ученые.

Дело в том, что шелуху и солому необходимо убирать с полей в любом случае (иначе снизится урожайность). И продажа этих отходов в качестве исходного сырья может как минимум частично окупить затраты на соответствующие работы.

Источник: «Ради Дома Про»

# 22.10.2021 АНСБ. Японская компания купит крупнейший лесной холдинг на Дальнем Востоке

Крупнейший производитель деревянных домов Японии Iida Group Holdings намерен приобрести долю в российской компании RFP Group. Иностранный инвестор направил соответствующее ходатайство в ФАС, пишет ТАСС со ссылкой на пресс-службу антимонопольного ведомства.

RFP Group — наиболее крупная лесопромышленная компания Дальнего Востока. По данным РБК, японский инвестор намерен приобрести долю сразу в 75%.

Нынешние владельцы актива уступят контрольный пакет в обмен на инвестиции в создание лесоперерабатывающих производств, отмечается в публикации. В частности, может быть налажен выпуск строительных материалов — CLT-панелей и LVL-бруса.

Продукцию начнут поставлять для производства деревянных домов на мощностях Iida Group Holdings в Японии. На текущий момент доступ на этот рынок для российской компании де-факто закрыт.

К тому же, со следующего года власти РФ вводят запрет на экспорт необработанного или грубо обработанного леса. А данное направление бизнеса дает RFP Group около половины выручки, отмечается в публикации.

Ожидается, что в случае успешного завершения сделки Iida Group Holdings вложит в развитие лесопереработки в RFP Group порядка 140-150 млн долл. Об этом сообщили информированные собеседники издания.

В настоящее время у дальневосточного лесопромышленного холдинга три крупных совладельца. Это Invest AG Александра Абрамова с долей в 27%, структура миллиардера Романа Абрамовича с долей в 31% и РФПИ с долей в 42%.

Источник: «Ради Дома Про»

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 18.10.2021 АНСБ. Синхрофазотрон для стройки каменного века

Российская строительная отрасль по производительности труда находится на последнем месте – после сельского хозяйства и добывающих отраслей, не говоря уж о машиностроении и высоких технологиях.

По сути, приемы и методы работы на российской стройке не изменились со времен строительства каменных сооружений домонгольского периода.

Российская стройка сегодня –это все тот же ручной труд, те же кирпичи, те же лопаты, грязь и холод. Механизация труда строителей находится на минимальном уровне, и от того, кладет он кирпичи или льет бетон на первом или тридцатом этаже, суть ручного труда не меняется. Приход каждой штукатурной станции на стройку можно отмечать как праздник, а установку робота для 3D-печати – как событие мирового масштаба. Принцип «пять узбеков дешевле одной станции» до сих пор светит работодателям в качестве путеводной звезды, и поэтому они готовы возить этих самых узбеков самолетами, поездами и пароходами, лишь бы только не модернизировать стройку и не платить достойную зарплату высококвалифицированным строителям. Реальных инноваций, повышающих производительность труда, на российской стройке нет – и не нужно за них выдавать сорок пятую модификацию шестигранной гайки и семигранного болта. Все остальное – красивые картинки и забавные мультфильмы с реальным применением на стройке, 0,0000…%. И цифровые технологии здесь в массовом масштабе будут так же к месту, как мобильный телефон в джунглях Амазонки.

Не хочу обидеть ведущие частные строительные холдинги – там и техника получше, и BIM уже худо-бедно перестал быть развлечением прорабов на обеденном перерыве – но за узбеками и таджиками они гоняются по-прежнему, и ни о каком повышении производительности труда или модернизации стройки как таковой ни на одном круглом столе, ни от одного из их представителей никогда не прозвучало ни слова.

На Форуме 100+ ректоры строительных университетов в очередной раз разводили руками: ну не идут молодые ребята на стройки, что ты будешь делать?! Сошлись на том, что нужно искать какие-то стимулы… Дорогие мои, да им там просто неинтересно! Им, детям цифрового века, предлагают в резиновых сапогах месить грязь и от руки заполнять тысячи ненужных бумажек! Им, выросшим с айфоном в руках, вместо него дают рулетку и авторучку! Им не нужны ваши служебные квартиры – они сами в состоянии снять для себя жилье. Им не нужны кредиты – они хотят быть свободными от обязательств. Все ваши лозунги «Строитель – это звучит гордо!» разбиваются о нищенские зарплаты и грязные бытовки. Детям XXI века нужно только одно – интересная, современная работа, за которую платят так, что тебе не стыдно перед друзьями.  А вы опять зовете их на строительство пирамид!

И самое главное: вопрос о том, какой должна быть стройка XXI века, в России не обсуждается нигде и никогда. То есть, такого вопроса вообще нет в повестке дня. В очередном проекте очередной стратегии развития отрасли опять куча рассуждений о модернизации дышла телеги и правил заточки каменного топора. Ни один стратегический документ последних 20-30 лет не дает ответа, каким должно быть современное строительство и каковым он должно стать через 10-20-40 лет. У отрасли нет ни перспектив, ни планов, ни горизонтов, к которым нужно было бы стремиться, и которые можно было бы предъявить молодому поколению. Никто из ныне власть предержащих не в состоянии написать такой документ и дать такие ориентиры. А вся эта груда стратегий, программ и целей по-прежнему ни к чему не ведет.

Так что наши дети и внуки, имея в руках портативный синхрофазотрон и устраивая свое будущее в цифровом глобальном мире, свежезаточенные каменные топоры строительства будут внимательно осматривать разве что в музее – при условии, что этот музей не рухнет на головы его же создателям.

Лариса Поршнева

# 18.10.2021 АНСБ. Техрегулирование — это баланс между безопасностью и инновациями в строительстве

Реформа системы техрегулирования в строительстве должна быть осознанной и эффективной

Развернутые мероприятия, посвященные техническому регулированию в строительстве, в последнее время стали редкостью – тем интереснее было обсудить все сложности этого многогранного процесса на IX Международной конференции «Техническое регулирование в строительстве», которая прошла в рамках VIII Международного строительного форума 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге.

На самом деле, тема техрегулирования и стандартизации в той или иной степени затрагивалась почти на всех мероприятиях форума 100+ TechnoBuild – от Российского BIM-форума до комплексного развития территорий. Потому что очень многие процессы, инновации, российские и зарубежные технологии, в конечном итоге, упираются в одно: отсутствие необходимого нормативно-технического документа. Или, напротив, избыток этих документов, но противоречащих друг другу, устаревших, преследующих узковедомственные интересы.

Конечно, не обошлось без многократного упоминания Президента Путина и его печально знаменитой и довольно-таки бестолковой фразы о «СНиПах-хрипах» (интересно, как быстро для Президента придумают что-нибудь новенькое, а то этот пассаж уже явно навяз в зубах?) – с радостным отчетом о том, что сокращено почти 7000 требований. Много это или мало, понять могут только профессионалы, а в целом стройотрасль, по меткому замечанию одного из выступавших, эти сокращения не очень-то и заметила. Но останавливаться не стоит – ведь один только ГОСТ или свод правил может содержать несколько сотен таких требований, а документов технического регулирования стройотрасли только в федеральном реестре насчитывается более 2000 штук.

**От хаоса стандартов – к единой системе требований**

О том, как будет развиваться реформа техрегулирования в строительстве, участникам конференции подробно рассказал замминистра строительства России, глава ТК 465 «Строительство» **Сергей Музыченко.** Начав с того, что, по сути, нормативная база строительства долгое время не обновлялась, а советские СНиПы просто переписывались и назывались актуализированными – то есть вместо реальной работы шла ее имитация – С. Музыченко уверен, что в последние пару лет трансформация нормативной базы идет в правильном направлении. Фактически идет постоянный поиск баланса между безопасностью и ускорением строительства. Сюда можно отнести и постоянно меняющееся постановление Правительства России о перечне обязательных сводов правил (в последней итерации это ПП-815), и сокращение за два года почти 7000 обязательных требований. В ходе этого секвестра сокращены избыточные требования, содержащие ссылки на документы добровольного применения, документы Роспотребнадзора и т.д. Были убраны ссылки на градостроительные документы, которые не относятся к системе техрегулирования. Ряд документов переведен из обязательных в рекомендательные без ущерба для безопасности строительства. В ближайшее время на новых сводах правил будет опробована новая процедура согласования - она должна сократить срок с 90 до 60 дней, включая согласование со смежными ТК, а также сократить срок введения в действие новых СП с 6 месяцев до одного.

При этом Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» (384-ФЗ) хоть и разделил все требования на обязательные и добровольные, но до сих пор нет четкого объяснения, что это такое и как они должны соблюдаться и соотноситься между собой. Своды правил состоят из обязательных и добровольных частей, разделов и требований, зачастую, вперемешку, что крайне затрудняет их использование. Кстати, требования профсообщества о том, чтобы заняться структурированием этих требований, выделить в СП обязательную и добровольную части или вообще разделить СП на обязательные и добровольные до сих пор пропускается власть предержащими мимо ушей.

Что удалось сделать, так это навести порядок с разработкой СТУ, которые разрабатывались по любому поводу и ежегодно плодились сотнями по формальному признаку.  А каждое СТУ – это около 2 млн рублей на разработку и утверждение. Изменения в постановление Правительства России № 624 определили, что СТУ, повторенные два и более раз, автоматически интегрируются в свод правил. Процедура такой интеграции будет занимать не более 3 месяцев и делаться силами ФАУ «ФЦС». В августе – сентябре прошлого года было проанализировано более 2000 СТУ, 500 из них включили в нацпроект «Жилье и городская среда». По результатам 2020 года через нормативно-технические документы внедрено более 300 новых материалов и технологий.

Что касается разработки новых и актуализации действующих ГОСТов и СП, то ежегодно их появляется около 100 (часть – за бюджетные средства), однако до сих пор не решен вопрос с дублированием и противоречием этих документов «от Минстроя» с теми, которые разрабатывают еще, по меньшей мере, 4-5 министерств и, прежде всего, МЧС со своими сводами правил по пожарной безопасности. Хотя здесь впервые удалось договориться и сократить более 220 норм и требований, в основном дублирующих друг друга. Событие очень важное, потому что раньше с МЧС такого диалога не было.

Какие же планы наметили себе Минстрой России и ФАУ «ФЦС» на ближайшие годы? Судя по всему, сдвинется с мертвой точки работа над техрегламентом ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» - весной принято решение о разработке такого документа, и в 2022 году он уже должен поступить на открытое обсуждение. Это тем более важно, что российский рынок стройматериалов фактически не защищен от фальсифицированной, контрафактной и низкокачественной продукции – одного только фальсифицированного цемента на рынке около 5 млн тонн, и из него строятся дома и мосты.

Также будет продолжена работа по минимизации коллизий в нормативно-технических документах и смежных ведомственных документах – этому послужит формирование Координационного совета, в который войдут представители всех заинтересованных ведомств и профильных ТК. Состав Координационного совета и положение о нем будут утверждаться распоряжением Правительства России.

Кроме того, нужно понять, как переходить от предписывающего метода к параметрическому, потому что сейчас каждый шаг должен быть обоснован предписаниями – это затрудняет внедрение инноваций и делает невозможным использование «зеленых стандартов», Еврокодов и т.д. Переход  на параметрический метод запланирован с 2022 года до 2030 года и потребует очень много усилий от всего сообщества.

В эту же канву развития событий ложится и перевод нормативно-технических документов в машиночитаемый формат. Эта работа только начинается, однако она необходима, особенно с точки зрения перехода отрасли на технологии информационного моделирования. Это позволит, кстати, вести параллельно проектирование и экспертизу проекта и сэкономит в итоге 1 год инвестиционно-строительного цикла.

Не оставляет Минстрой России и идею внесения поправок в Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» - помимо всего прочего, в проекте поправок заложено положение, что стандарты организаций, в том числе СТО НОСТРОЙ, могут являться частью доказательной базы техрегламента. Это – ответ на сетования президента НОСТРОя Антона Глушкова, что СТО НОСТРОЙ, коих насчитывается более 200, до сих пор не нашли своего места в системе техрегулирования отрасли. Теперь такое место найдено, а поправки должны быть приняты к концу 2022 года.

Конечная же, цель всей этой работы - создание системы управления нормативными требованиями в строительной отрасли. Все нормативные требования должны быть абсолютно прозрачны, доступны и размещены в единой системе. Это позволит объединить все документы в области строительства в едином реестре, сопоставлять их и принимать новые документы без коллизий. Предполагается, что держателем этой системы и реестра будет Минстрой России.

**Умные стандарты как основа умного техрегулирования**

Нужно сказать, что деятельность Минстроя России по реформе нормативно-технической базы отрасли, что называется, не уникальна – в России в целом эта работа ведется уже почти пять лет, о чем и напомнил глава Росстандарта **Антон Шалаев.** Так, перевод ГОСТов в машиночитаемый формат ведется в разных отраслях с 2017 года, и уже есть определенные успехи, особенно в промышленности. Более того, сейчас Росстандарт говорит уже не о машиночитаемых документах, а об умных стандартах - это тот вид документа, который машины сами читают и интегрируют в проектную документацию и ТИМ-модель. Так что строительной отрасли нужно не изобретать колесо, а просто подключиться к уже сделанной работе.

По мнению А. Шалаева, нормативно-техническое регулирование в строительстве должно быть удобным, гибким и где-то даже опережающим развитие отрасли, задающим направление этого развития. Баланс между безопасностью и инновациями выдержать сложно, но именно на это должно быть направлено все развитие техрегулирования в строительстве. И, конечно, должно повышаться качество самих нормативно-технических документов, вся нормативная база в строительстве должна стать актуальной и непротиворечивой. В 2021 году наладилось плотное сотрудничество между Росстандартом и Минстроем России, так что многие коллизии можно будет снимать уже на первых этапах работы.

И, конечно, должен быть кардинально реформирован базовый технический комитет по стандартизации – ТК 465 «Строительство». О том, как он будет выглядеть после 1 ноября с.г., рассказал и.о. директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.  Напомним, что согласно требованиям Росстандарта любой ТК не должен содержать более 100 постоянных членов – а в ТК 465 сейчас состоят 378 организаций, которые работают в 27 подкомитетах и 8 рабочих группах. Кроме того, на добровольной основе к работе ТК 465 привлечены более 600 экспертов. В рамках реорганизации ТК планируется увеличить число подкомитетов до 28, но в них войдут всего 74 организации. Все остальные ныне действующие члены сохранят полноценную возможность обсуждения нормативных документов в рабочих группах, но без права голосования. Предполагается, что в ТК 465 войдут 17 НИИ, 29 крупнейших отраслевых ассоциаций и объединений, а также 6 крупнейших застройщиков страны. В ближайшее время предложения по составу ТК 465 должны быть обнародованы. Возможно, в обновленном виде это будет более гибкая и оперативная структура, потому что сейчас нареканий к профильному комитету гораздо больше, нежели одобрений.

**«А включаешь – не работает!»**

Прежде, чем затевать реформу, стоит расставить приоритеты, иначе это будет пустое сотрясение воздуха – в этом уверен вице-президент Российского Союза строителей Анвар Шамузафаров. В последний год лихорадочные изменения Перечня обязательных сводов правил производили впечатление большой работы, но эффект от этой деятельности почти нулевой. Да и в целом государство должно выставлять свои требования, в том числе нормативно-технические, только там, где оно платит деньги, а остальное отдать под ответственность бизнеса.

Государственное и муниципальное регулирование нужно оставить только для объектов, которые финансируются из бюджетов всех уровней. Сейчас такие объекты составляют 15-17%, все остальные объекты строятся за счет частных инвестиций. И для них жесткое регулирование, унаследованное с советских времен, совершенно ни к чему. Раньше жилье на 75% строилось за счет государства, сейчас – не более 3%, а государство старается регулировать этот рынок на все 100%. Громоздкая система технического регулирования и оценки соответствия должна постепенно уходить, а бизнес должен сам отвечать за то, что строит. Должно быть инжиниринговое сопровождение проектов, причем не обязательно государственное, но и частное. И нормативно-техническая база должна соответствовать развивающемуся рынку. Сейчас же этого нет и в помине. По словам А. Шамузафарова, ни один нынешний ГОСТ или СП ничем не отличается от тех документов, которые он утверждал в 2002 году как руководитель Госстроя России. А в 2012-2013 годах что-то подправили, поставили новые запятые и объявили, что сделали новые своды правил и национальные стандарты, - уколол ФАУ «ФЦС» А. Шамузафаров. «Строго говоря, очковтирательство чистой воды!», - эмоционально заметил он.

И то, что сейчас делается с Перечнем обязательных сводов правил, это тоже чисто стилистические правки, без необходимого эффекта для бизнеса. В НОПРИЗ по поручению Минстроя России был проведен опрос СРО и их членов об эффекте от сокращения требований нормативно-технических документов, включенных в перечень обязательных СП в рамках постановления Правительства № 815. По итогам этого опроса выяснилось, что ожидаемый эффект при разработке проектной документации от таких изменений положительно оценили менее 20% опрошенных, отсутствие эффекта отметили более 40%, незначительный эффект – более 30%. Еще один показатель – эффект от ПП-815 по возможности применения новых технологий: 50% опрошенных такого эффекта не заметили. Если говорить об оценке затрат на подготовку проектной документации, то менее 15% опрошенных отметили положительный эффект от ПП-815, а 60% такого эффекта не заметили вообще. То есть принятый с шумом документ по факту не работает, поэтому нужно переходить на новые методы работы или вспоминать хорошо забытые старые. И делать это нужно быстро, тем более что в голове у вице-премьера Хуснуллина родилась инициатива, что от идеи архитектора до начала строительства должно проходить не более 7 дней.

Однако при действующих административных барьерах сделать это невозможно в принципе. Основные административные барьеры связаны с разработкой и экспертизой проектной документации, и для сложных промышленных объектов этот срок может составлять около 2 лет – и изменить этот процесс крайне сложно. Все упирается в то, что основные требования к проектной документации и порядок проведения экспертизы теперь утверждаются на уровне постановлений Правительства России, а любое изменение таких документов может занимать месяцы и годы. До административной реформы эти требования утверждались ведомственными актами Госстроя России, что было гораздо удобнее и оперативнее. А теперь ПП-87 и ПП-145, которые раньше могли меняться ежегодно, не меняются десятилетиями и стали цепями на руках проектного и изыскательского сообщества. Давно пора вернуть возможность выпуска таких документов в Минстрой России и не морочить Правительству и вице-премьерам головы техническими требованиями, в которых они мало что понимают. Да и в целом нормативно-технической базой строительства должны заниматься профессионалы, а не чиновники.

Лариса Поршнева

# 21.10.2021 ИА Строительство. Успехи строителей налицо, но что дальше, непонятно

*Пленарное заседание на то и пленарное, чтобы обсуждать и ставить важные вопросы.*

В Екатеринбурге завершился VIII Международный строительный форум и выставка «100+ Techno Build». Одним из важнейших событий стало пленарное заседание с участием вице-премьера правительства РФ Марата Хуснуллина и министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина. Тема мероприятие – ввод 120 млн жилья до 2030 года и трансформация строительной отрасли.  Это два неразрывно связанных между собой вопроса, без решения одного невозможно решение другого. А потому их рассмотрение в тесной увязке представляется вполне логичным и естественным.

Чем дальше, тем трудней

 2021 год стал весьма успешным с точки зрения достижений строительной отрасли. Согласно прогнозу, ввод жилья превысит показатели 2020 года на 30%, будет сдано 86 млн кв. м. По словам выступившего на пленарном заседании вице-премьера Марата Хуснуллина, это не плохой задел. По сути дела, предстоит построить к 2030 году миллиард квадратных метров жилой площади. Это значит, что каждый пятый кв. метр в стране должен быть новым. Чем дальше страна будет продвигаться к выполнению этой задачи, тем будет труднее, и это видно уже сейчас.

В начале 2021 года Россия столкнулась с вызовами, которые препятствуют развитию жилищного строительства. Это и кадровый дефицит, и удорожание стройматериалов. Без изменения строительной политики эти задачи не решить.

Как уверяет вице-премьер, это уже происходит. Правительство вырабатывает стимулы для развития строительной отрасли. Один из таких сегментов ИЖС; чтобы двинуть вперед этот сектор готовятся новые кредитные для него продукты.

Главенствующая тема на ближайшие годы – комплексное развитие территорий (КРТ). Это очень сложная тема. Федеральный закон принимался тяжело, многие ведомства саботировали его разработку, так как это отнимало у них ряд полномочий. Но и после того, как он вступил в силу, его реализация происходит непросто, в регионах не спешат его выполнять. Пока лишь в 28 субъектах Федерации приняты соответствующие нормативные акты, а это очень серьезные документы.

Настоящая беда, по словам Марата Хуснуллина, то количество согласований, которое необходимо для начала строительства. Даже непонятно, как в таких условиях вообще можно строить. Были отменены 32 согласительные процедуры из 96. Тоже самое с нормативной базой, из свыше 11 тысяч обязательных к применению стандартов 6680 переведены в разряд рекомендательных. Эта и другие меры предпринимаются с целью сокращение инвестиционно-строительного цикла на треть.

Правительство намерено помочь застройщикам с реализацией инфраструктурных проектов, которые тяжелым бременем ложатся на девелоперов и строительные компании. Заявки на получение инвестиционных бюджетных кредитов в стране подали 83 субъекта на сумму более 500 млрд руб. Как говорит вице-премьер, сейчас мы уже рассматриваем второй транш, это еще порядка 500 млрд руб.

Среди других задач, по мнению Марата Хуснуллина, переход на технологии информационного моделирования. Чем быстрее будет внедряться BIM, тем более прозрачные процессы станут протекать в строительной отрасли. Другой актуальный вопрос – обучение заказчиков. Из-за их низкой квалификации возникает много проблем с качеством проектирования и строительства.

Чтобы решить эти и другие задачи, в ближайшее время требуется принять 70 новых и внести изменения в уже действующие законы

Пока многим хвастаться нечем

Генеральный директор агентства развития профессионального мастерства WorldSkills Russia Роберт Уразов, выступая на пленарном заседании, отметил, что по разным оценкам, Россия в 2,5-4 раза отстает от ЕС по производительности труда в строительстве. При этом ставка оплаты труда мигрантов-строителей в России ниже, чем в других странах. В итоге в Россию приезжают кадры, которые никогда не работали в отрасли, застройщикам приходится обучать их самостоятельно.

С этим суждением солидаризировался Антон Глушков, президент НОСТРОЯ. «Земельные ресурсы, административные процедуры – это, безусловно, важно, но без тех людей, которые непосредственно выполняют монтажные работы, ни одна стройка еще не обошлась. Если мы говорим про успехи в законодательном плане, в девелопменте, в финансах, то по кадровому потенциалу, к сожалению, сейчас нам хвастаться нечем».

Эти высказывания выражают серьезную тревогу по поводу происходящих в отрасли процессов. Проблем, говоря строительным языком, выше крыши. Член Совета Федерации Аркадий Чернецкий полагает, что надо разбираться с реализацией закона о КРТ. Сегодня многие участки невозможно оформить, так как они находятся в частной собственности.

У нас годами не решается вопрос с качеством и структурой возводимого жилого фонда. Сегодня мы видим, что продажа его в собственность подходит к своему логическому пределу, нужно срочно развивать сектор социального арендного жилья, иначе мы отрежем от возможности улучшения жилищных условий огромное число сограждан.

Очень долго тянется вопрос с правовым статусом апартаментов. Этого жилья уже построили миллионы квадратных метров, а юридически оформить их в собственность нельзя. Такая ситуация не устраивает владельцев этого вида недвижимости. Подготовлен проект федерального закона на основе принципа многофункционального жилища. Но в законодательном акте ничего не говорится о том, как быть тем, кто уже купил апартаменты.

Непросто происходит внедрение методов информационного моделирования. Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин указывает на то, что пока менее 50% проектов используют BIM-технологии. Но внедрять их все равно придется, хотя процесс этот постепенный. На первом этапе необходимо достичь увеличения количества и улучшения качества информационных решений. BIM-технологии позволят снизить число ошибок при проектировании и экспертизе. Кто же не сможет или не пожелает вписаться в этот тренд, вынужден будет покинуть рынок.

Генплан для России

На пленарном заседании неожиданно возникла тема о генеральном плане для России, возможен ли он и что следует под этим понимать? По мнению НикитыСтасишина, заместителя министра Строительства и ЖКХ, генплан России – это очень комплексный подход к решению стоящих перед страной задач. Он включает синхронизацию всех транспортных систем, поиск согласия с населением, повсеместное внедрение максимально прозрачных правил игры, все проекты должны быть сбалансированы. Конечная задача всех этих усилий – создание максимально комфортных условий для проживания. Если этого не будет достигнуто, то какой смысл в нашей работе.

Марк Горский

М.М. Куликов

22.10.2021