ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 19.11-26.11.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 5](#_Toc88826193)

[1.1. 19.11.2021 АНСБ. Специалисты «Росатома» приступили к разработке еще трех ГОСТов системы ЕСИМ 5](#_Toc88826194)

[1.2. 21.11.2021 АНСБ. Зарегистрирован профстандарт «Специалист в области экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» 6](#_Toc88826195)

[1.3. 22.11.2021 АНСБ. Минстрой предлагает облегчить финансирование строительства инфраструктуры 7](#_Toc88826196)

[1.4. 22.11.2021 ЕРЗ. Новые налоговые льготы для граждан при продаже жилья 7](#_Toc88826197)

[1.5. 22.11.2021 ЕРЗ. Расширен перечень случаев, при которых не требуется подготовка документации по планировке территории 8](#_Toc88826198)

[1.6. 22.11.2021 Техэксперт. Новые изменения индексов сметной стоимости строительства в IV квартале 9](#_Toc88826199)

[1.7. 22.11.2021 ЗаНоСтрой. Зарегистрирован профстандарт «Специалист в области экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» 10](#_Toc88826200)

[1.8. 22.11.2021 АНСБ. Минстрой представил ключевые поправки в ТР «О безопасности зданий и сооружений» 10](#_Toc88826201)

[1.9. 23.11.2021 АНСБ. Минстрой разработал законопроект по урегулированию сферы ИЖС 11](#_Toc88826202)

[1.10. 23.11.2021 ЕРЗ. Структуры Росреестра, отвечающие за кадастровую деятельность, будут объединены в ППК «Роскадастр» 12](#_Toc88826203)

[1.11. 23.11.2021 ЕРЗ. Минстрой сообщил о новых изменениях индексов сметной стоимости строительства в IV квартале 13](#_Toc88826204)

[1.12. 23.11.2021 СГ. Минстрой актуализировал правила проектирования конструкций из железобетона 14](#_Toc88826205)

[1.13. 23.11.2021 РИА Новости. Госдума приняла закон об упрощении госрегистрации объектов капстроительства 15](#_Toc88826206)

[1.14. 24.11.2021 АНСБ. Новые сметные нормы в ФСНБ-2020 вступают в силу с 1 декабря 16](#_Toc88826207)

[1.15. 24.11.2021 АНСБ. Госдума приняла закон об упрощении госрегистрации объектов капстроительства 20](#_Toc88826208)

[1.16. 24.11.2021 АНСБ. Минстрой обновил правила проектирования конструкций из монолитного железобетона 21](#_Toc88826209)

[1.17. 24.11.2021 АНСБ. Комплексное строительство малоэтажного жилья подчинят 214-ФЗ 22](#_Toc88826210)

[1.18. 24.11.2021 Техэксперт. Утвержден профессиональный стандарт для специалистов по организации строительства 22](#_Toc88826211)

[1.19. 24.11.2021 Главгосэкспертиза актуализирует перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставляющих информацию в ФГИС ЦС…… 23](#_Toc88826212)

[1.20. 25.11.2021 АНСБ. Производителей стройматериалов загонят во ФГИС ЦС предупреждениями и штрафами 24](#_Toc88826213)

[1.21. 24.11.2021 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России разработал законопроект по развитию индивидуального жилищного строительства 25](#_Toc88826214)

[1.22. 24.11.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: техплан не подтверждает наличия у участника закупки опыта выполнения работ 26](#_Toc88826215)

[1.23. 25.11.2021 ЕРЗ. Новая рекомендуемая величина изменения индексов сметной стоимости строительства в IV квартале 27](#_Toc88826216)

[1.24. 25.11.2021 ЕРЗ. Новый закон позволяет застройщику по одному заявлению получить и разрешение на ввод, и регистрацию прав на объект 28](#_Toc88826217)

[1.25. 26.11.2021 ЕРЗ. Установлены случаи, когда федеральный госстройнадзор не осуществляется 29](#_Toc88826218)

[1.26. 26.11.2021 ЕРЗ. Как быстро оплачивать досрочно исполненные подрядчиком работы по госконтрактам 30](#_Toc88826219)

[1.27. 26.11.2021 СГ. Минстрой России определил показатели средней рыночной стоимости квадратного метра жилья по новой методике 30](#_Toc88826220)

[1.28. 26.11.2021 Техэксперт. Дополнены типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства 32](#_Toc88826221)

[2. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА 32](#_Toc88826222)

[2.1. 19.11.2021 ЕРЗ. Приоритеты отрасли на 10—15 лет: повысить доступность качественного и комфортного жилья и сократить строительно-инвестиционный цикл… 32](#_Toc88826223)

[2.2. 19.11.2021 АНСБ. Без решения проблем ЖКХ проблемы строительства не решить 34](#_Toc88826224)

[2.3. 25.11.2021 СГ. Марат Хуснуллин: в 2021 году ожидается рекордный показатель ввода жилья 35](#_Toc88826225)

[2.4. 24.11.2021 РБК. Хуснуллин назвал ключевое решение проблемы очередников 35](#_Toc88826226)

[3. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 36](#_Toc88826227)

[3.1. 19.11.2021 АНСБ. Главгосэкспертиза актуализирует перечень компаний, дающих информацию во ФГИС ЦС 36](#_Toc88826228)

[3.2. 23.11.2021 АНСБ. Минпромторг РФ подготовил дорожную карту развития производства стройматериалов в ДФО 37](#_Toc88826229)

[3.3. 23.11.2021 АНСБ. Минстрой предложил создать программу для вовлечения застройщиков в КРТ 38](#_Toc88826230)

[3.4. 23.11.2021 Минстрой НОВОСТИ. В правилах проектирования конструкций из монолитного железобетона учли новейшие научные исследования. 39](#_Toc88826231)

[3.5. 23.11.2021 ЗаНоСтрой. Главгосэкспертиза России актуализирует перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставляющих информацию во ФГИС ЦС 40](#_Toc88826232)

[3.6. 24.11.2021 За-Строй. Как завлечь в КРТ 41](#_Toc88826233)

[3.7. 24.11.2021 За-Строй. Снова вспомнили о «ВОВах» 41](#_Toc88826234)

[3.8. 25.11.2021 За-Строй. Без движения – 298 миллиардов рублей! 42](#_Toc88826235)

[3.9. 25.11.2021 ЗаНоСтрой. Игорь Манылов: Полноценная цифровая модель не сможет уже завтра заменить все процессы стройки, это только начало большого пути по переходу на ТИМ 43](#_Toc88826236)

[3.10. 26.11.2021 АНСБ. Плавность перехода на цифровое моделирование позволит избежать масштабных потерь 44](#_Toc88826237)

[3.11. 26.11.2021 АНСБ. Стратегию развития стройотрасли РФ доработают после обсуждения с регионами 45](#_Toc88826238)

[3.12. 25.11.2021 СГ. Минстрой: в рамках расселения аварийного жилья, переселено более 247 тыс. человек 45](#_Toc88826239)

[4. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД ЗАЩИТЫ «ДОЛЬЩИКОВ» 46](#_Toc88826240)

[4.1. 19.11.2021 ЕРЗ. Сбербанк вдвое увеличил максимальную сумму кредита по своему профильному ипотечному продукту — с 30 млн до 60 млн руб. 46](#_Toc88826241)

[4.2. 22.11.2021 ЕРЗ. Виталий Мутко: сегодня каждая 10-я ипотека в России выдается благодаря ипотечным облигациям ДОМ.РФ 46](#_Toc88826242)

[4.3. 22.11.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Средний размер ипотечного кредита в России вырос почти до 4-х миллионов рублей 47](#_Toc88826243)

[4.4. 23.11.2021 ЕРЗ. С середины ноября самую низкую ставку по ипотеке вне льготных программ предлагает Банк ДОМ.РФ — 8,2% годовых 48](#_Toc88826244)

[4.5. 24.11.2021 АНСБ. ДОМ.РФ объявил аукционы по первым проектам КРТ 48](#_Toc88826245)

[4.6. 25.11.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: необходимо свести к единому стандарту сотни действующих в стране региональных программ льготной ипотеки 49](#_Toc88826246)

[4.7. 25.11.2021 АНСБ. Рабочие группы по проблемам дольщиков с участием прокуратуры могут появиться в РФ 50](#_Toc88826247)

[4.8. 26.11.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ изменил ставки на ряд ипотечных продуктов 51](#_Toc88826248)

[5. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 52](#_Toc88826249)

[5.1. 19.11.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ и Главгосэкспертиза России приступили к работе по наполняемости ФГИС ЦС со стороны СРО 52](#_Toc88826250)

[5.2. 20.11.2021 СГ. Президент НОСТРОЙ провел всероссийское селекторное совещание с руководителями СРО 52](#_Toc88826251)

[5.3. 22.11.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! На какие нарушения Ростехнадзор обращает особое внимание? Изучаем кейс СРО «Столичное объединение проектировщиков» 53](#_Toc88826252)

[5.4. 22.11.2021 За-Строй. СРОчно! Новый рукап в НОСТРОЙ 55](#_Toc88826253)

[5.5. 22.11.2021 АНСБ. В НОСТРОЕ - новый исполнительный директор и третий вице-президент 56](#_Toc88826254)

[5.6. 22.11.2021 СГ. НОСТРОЙ предлагает часть надзорных функций передать в ведение СРО 57](#_Toc88826255)

[5.7. 23.11.2021 За-Строй. В Новый год – с новым НОСТРОем? 58](#_Toc88826256)

[5.8. 24.11.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Односторонний отказ заказчика от госконтракта не всегда основание для включения в РНП. Так считает Верховный Суд 60](#_Toc88826257)

[5.9. 25.11.2021 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: Трансформация строительной отрасли происходит нарастающим темпом 62](#_Toc88826258)

[5.10. 25.11.2021 ЗаНоСтрой. Ростехнадзор и Росреестр пытаются в судебном порядке определить статус строительной СРО с добровольным членством 65](#_Toc88826259)

[5.11. 26.11.2021 ЗаНоСтрой. Какие направления работы могут быть активированы в НОСТРОЙ с приходом нового исполнительного директора? 67](#_Toc88826260)

[5.12. 26.22.2021 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: необходимо включить реставрационные специальности в перечень Минстроя России № 672/пр 69](#_Toc88826261)

[6. РАЗНОЕ 70](#_Toc88826262)

[6.1. 21.11.2021 Известия. Собянин заявил о снижении числа мигрантов на стройках Москвы 70](#_Toc88826263)

[6.2. 22.11.2021 СГ. Британское издание разместило фото главы «Моспроект-3» на своей обложке 71](#_Toc88826264)

[6.3. 23.11.2021 АНСБ. Эксперты рассказали, как будут выглядеть российские дороги с цементобетонным покрытием 73](#_Toc88826265)

[6.4. 24.22.2021 АНСБ. РСС и Союз венгерских строительных предпринимателей подписали соглашение о сотрудничестве 74](#_Toc88826266)

[6.5. 24.11.2021 СГ. Эксперты спрогнозировали рекордный объем инвестиций в недвижимость России 74](#_Toc88826267)

[6.6. 25.11.2021 РИА Новости. Собянин: производительность труда в строительстве Москвы недостаточна 75](#_Toc88826268)

[6.7. 25.11.2021 За-Строй. Как вытеснить мигрантов 75](#_Toc88826269)

[7. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 76](#_Toc88826270)

[7.1. 22.11.2021 ЕРЗ. Срок сдачи дома — на последнем месте среди наиболее важных критериев при выборе жилья 76](#_Toc88826271)

[7.2. 22.11.2021 АНСБ. Деревянные дома в РФ подорожали на 37% 80](#_Toc88826272)

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 19.11.2021 АНСБ. Специалисты «Росатома» приступили к разработке еще трех ГОСТов системы ЕСИМ

Росстандарт опубликовал уведомления о начале разработки еще трех проектов национальных стандартов Единой системы информационного моделирования (ЕСИМ).

Начата разработка проектов ГОСТ Р 10.00.0001 «ЕСИМ. Термины и определения», ГОСТ Р 10.00.0002 «ЕСИМ. Принципы, цели и задачи», ГОСТ Р 10.00.0005 «ЕСИМ. Жизненный цикл объекта моделирования».

Разработчик национальных стандартов - Частное учреждение Госкорпорации «Росатом» «ОЦКС»

Дата начала публичного обсуждения – 12.11.2021, дата завершения публичного обсуждения – 12.01.2022.

Замечания и предложения на проекты стандартов направляются в соответствии с установленными правилами стандартизации по адресу: 117485, г. Москва, ДЦ «Кругозор» ул. Обручева 30/1 стр.1 (499) 949-43-95 (доб. 58-94) vimpugachev@rosatom.ru, [info-ocks@rosatom.ru](mailto:info-ocks@rosatom.ru). По этому же адресу можно направить запрос для получения копии проекта стандарта на бумажном носителе.

Отметим, что проекты стандартов системы ЕСИМ разрабатываются в соответствии с программой стандартизации ТК 465 «Строительство», но на внебюджетные средства. В целом в рамках ЕСИМ будет разработано 15 стандартов – они, по первоначальным заявлениям разработчиков, должны появиться для публичного обсуждения до конца 2021 года.

Напомним, что с 1 января 2022 года все объекты, проектируемые на средства бюджетов всех уровней, должны разрабатываться с применением технологий информационного моделирования.

Уведомления о разработке проектов ГОСТ Р размещены по ссылкам:

[https://fgis.gost.ru/share/page/rsprs/nds-details...](https://fgis.gost.ru/share/page/rsprs/nds-details?uuid=c725c7c8-8f58-41ce-8360-10a4964ff3b4&fbclid=IwAR0BXVP_6e4FpnsOZDnj_Bg4deUvzl1q_9yMZyjdU70911I-q0sbiJf7cHw)

[https://fgis.gost.ru/share/page/rsprs/nds-details...](https://fgis.gost.ru/share/page/rsprs/nds-details?uuid=7d8e664a-185b-4670-baa9-ab00e61e68a2&fbclid=IwAR12lAIot9Vl_8RGKEVgXE_xFii3qBVR6adN7KsIlWwEIDVdgm8AIeRI_4U)

[https://fgis.gost.ru/share/page/rsprs/nds-details...](https://fgis.gost.ru/share/page/rsprs/nds-details?uuid=0bd247d0-a56d-48d1-b670-08529e5564ae&fbclid=IwAR3PhLBmLQpyQczWuqr6xVoH2kk4P7HApAIu7PrEWuB6cGjOavvXK_bycnU)

# 21.11.2021 АНСБ. Зарегистрирован профстандарт «Специалист в области экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

Минюст зарегистрировал профессиональный стандарт «Специалист в области экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Профстандарт утвержден [приказом Минтруда России от 11 октября 2021 года № 698н](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111120017?index=0&rangeSize=1).

Стандарт разработан НОПРИЗ совместно с ФАУ «Главгосэкспертиза России» и ВНИИ Труда, вступает в силу с 1 марта 2022 года и впервые устанавливает квалификационные требования к экспертам, осуществляющим государственную и негосударственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов капитального строительства.

Также в ноябре зарегистрированы профессиональные стандарты [«Специалист по проектированию уникальных зданий и сооружений»](https://spk.nopriz.ru/upload/iblock/261/ei3y22v6coxhjzup93xwn3ltk61dbx6u/Spetsialist-po-proektirovaniyu-unikalnykh-zdaniy-i-sooruzheniy.pdf), [«Специалист по проектированию автоматизированных систем управления технологическими процессами»](https://spk.nopriz.ru/upload/iblock/adc/cxjz9b5y1j3nccp1ateqm3dbi23ghhxw/Spetsialist-po-proektirovaniyu-avtomatizirovannykh-sistem-upravleniya-tekhnologicheskimi-protsessami-_Prikaz-Mintruda-Rossii-ot-12.10.2021-_-723n_.pdf).

На сегодняшний день за Советом по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования закреплено [30 профессиональных стандартов](https://spk.nopriz.ru/spk/professionalnye-standarty-i-kvalifikatsii/), содержащих современные квалификационные требования к специалистам в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

*Пресс-служба НОПРИЗ*

# 22.11.2021 АНСБ. Минстрой предлагает облегчить финансирование строительства инфраструктуры

Минстрой предлагает облегчить финансирование строительства инфраструктуры в России, в том числе в рамках проектов комплексного развития территорий (КРТ), написала газета "Коммерсант".

Минстрой подготовил поправки к корпусу документов, регулирующих вопросы инфраструктурного строительства, в том числе в рамках проектов комплексного развития территорий (КРТ), проект постановления правительства опубликован на портале проектов нормативно-правовых актов.

Как указывается в материале, ведомство предлагает разрешить при строительстве сетей под будущую реновацию отступать от правил землепользования и застройки, а также не иметь прав собственности на земельный участок, если проекты и передача участка застройщику согласованы с муниципалитетами.

Еще средства от инфраструктурных облигаций можно будет направлять на благоустройство, уличное освещение и новый городской транспорт. Кроме того, по мнению Минстроя, регионам с большими долгами, которые не могут выдавать госгарантии для доступа к средствам от выпуска инфраоблигаций, нужно заменить госгарантии поручительствами или независимыми гарантиями институтов развития. Сейчас в России 15 таких субъектов.

# 22.11.2021 ЕРЗ. Новые налоговые льготы для граждан при продаже жилья

Госдума приняла в третьем чтении федеральный [закон](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1258307-7) «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации».

Закон устанавливает новые налоговые льготы для граждан на доходы, полученные при продаже жилья. В [ст. 217.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/1972d8b95a3702e0403a375737bcee825dcc78fa/) Налогового кодекса РФ дополняется п. 2.1, согласно которому доход от продажи объекта недвижимого имущества в виде комнаты, квартиры, жилого дома, части квартиры, жилого дома (жилое помещение) или доли в праве собственности на жилое помещение освобождается от налогообложения независимо от срока нахождения в собственности налогоплательщика продаваемого жилого помещения или доли в праве собственности на жилое помещение, если одновременно соблюдаются следующие условия:

* налогоплательщик и (или) его супруг (супруга) являются родителями (усыновителями) не менее двух детей, не достигших возраста 18 лет (24 лет, если дети являются обучающимися по очной форме обучения в организациях, осуществляющих образовательную деятельность), или налогоплательщик является одним из указанных детей;
* в календарном году, в котором осуществлена государственная регистрация перехода права собственности от налогоплательщика к покупателю, либо не позднее 30 апреля следующего календарного года налогоплательщиком приобретено иное жилое помещение или осуществлена полная оплата стоимости по договору участия в долевом строительстве;
* общая площадь приобретенного жилого помещения или его кадастровая стоимость соответственно превышает общую площадь в проданном жилом помещении или его кадастровую стоимость;
* кадастровая стоимость проданного жилого помещения независимо от размера продаваемой доли налогоплательщика в соответствующем праве собственности не превышает 50 млн руб.;
* налогоплательщику не принадлежит в совокупности более 50% в праве собственности на иное жилое помещение с общей площадью, превышающей общую площадь в приобретенном жилом помещении.

Данная норма будет действовать в отношении доходов, от продажи квартир, полученных начиная с 01.01.2020.

В настоящее время многие меры государственной поддержки семьям с детьми, которые пытались улучшить свои жилищные условия нивелировались, если семья владела квартирой менее трех лет. В таком случае приходилось платить весьма существенный налог на доход от продажи квартиры, или указывать в договоре неполную стоимость объекта, что невозможно было сделать при ипотечных сделках. Принятые правки не только помогут многим семьям решить жилищный вопрос, но и увеличат спрос на многокомнатные квартиры и квартиры с большой площадью.

Учитывая изложенное, застройщикам необходимо пересмотреть квартирографию, увеличив долю многокомнатных квартир и квартир с большей площадью.

# 22.11.2021 ЕРЗ. Расширен перечень случаев, при которых не требуется подготовка документации по планировке территории

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№1945](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111160021) от 15.11.2021 «О внесении изменения в перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории».

Ранее портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/kak-rasshiritsya-perechen-sluchayev-pri-kotorykh-ne-trebuyetsya-podgotovka-dokumentatsii-po-planirovke-territorii?search=%D1%81%D0%BB%D1%83%D1%87%D0%B0%D0%B5%D0%B2) о подготовке [проекта](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=118755) данного Постановления. Этим документом с 01.03.2022 отменяется необходимость подготовки документации по планировке территории для газопроводов с проектным рабочим давлением не более 1,2 мегапаскаля.

Для этого вносятся изменения в [абз. 3 п. 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_368290/79fcb55f19ff171fcd99a904f2abd618e1321cbd/) «Перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории», утвержденный Постановлением Правительства РФ [№1816](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_368290/) от 12.11.2020.

Напомним, что Постановлением Правительства РФ от 13.07.2021 [№1173](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107140016) «Перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство», утвержденный Постановлением Правительства РФ от 12.11.2020 №1816, дополнен объектами, предназначенными для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно.

# 22.11.2021 Техэксперт. Новые изменения индексов сметной стоимости строительства в IV квартале

Опубликовано [письмо Минстроя России от 15.11.2021 N 49637-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ"](http://docs.cntd.ru/document/726909456).

Указанные Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями [Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС)](http://docs.cntd.ru/document/560537611), утвержденной [приказом Минстроя России от 05.06.2019 N 326/пр](http://docs.cntd.ru/document/560537611), с использованием данных ФАУ "Главгосэкспертиза России", органов исполнительной власти субъектов РФ за III квартал 2021 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

[Письмо N 49637-ИФ/09 от 15.11.2021](http://docs.cntd.ru/document/726909456) подготовлено в дополнение к [письмам Минстроя России N 46012-ИФ/09 от 25.10.2021](http://docs.cntd.ru/document/726572201), [N 47672-ИФ/09 от 01.11.2021](http://docs.cntd.ru/document/726677152), [N 48346-ИФ/09 от 06.11.2021](http://docs.cntd.ru/document/726734008), [N 48642-ИФ/09 от 09.11.2021](http://docs.cntd.ru/document/726732787).

В нем строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в IV квартале 2021 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР).

В качестве приложения к данному письму включены:

* [ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемые с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2021 года для Сибирского федерального округа (СФО)](http://docs.cntd.ru/document/726909456);
* [ИССС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемые с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2021 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Уральского федерального округа (УФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО)](http://docs.cntd.ru/document/726909456);
* [ИССС СМР по объектам строительства "Электрификация железных дорог" и "Железные дороги", на IV квартал 2021 года для ЦФО, СЗФО, ПФО, УФО, СФО](http://docs.cntd.ru/document/726909456).

Одновременно сообщается, что Индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму и ранее опубликованным письмам Минстроя России, будут указаны дополнительно.

# 22.11.2021 ЗаНоСтрой. Зарегистрирован профстандарт «Специалист в области экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

Минюст России зарегистрировал профессиональный стандарт «Специалист в области экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утверждённый приказом Минтруда России от 11 октября 2021 года № 698н. Такую новость передали наши коллеги из пресс-службы Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

Стандарт разработан НОПРИЗ совместно с ФАУ «Главгосэкспертиза России» и ВНИИ Труда, вступает в силу с 1 марта 2022 года и впервые устанавливает квалификационные требования к экспертам, осуществляющим государственную и негосударственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов капитального строительства.  
Также, в ноябре зарегистрированы профессиональные стандарты «Специалист по проектированию уникальных зданий и сооружений», «Специалист по проектированию автоматизированных систем управления технологическими процессами».

На сегодняшний день за Советом по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования закреплено 30 профессиональных стандартов, содержащих современные квалификационные требования к специалистам в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

# 22.11.2021 АНСБ. Минстрой представил ключевые поправки в ТР «О безопасности зданий и сооружений»

Минстрой России разработал и представил на общественное обсуждение проект поправок в Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений». Поправки облегчают нормирование инновационных материалов и технологий и отдают Минстрою приоритет в формировании нормативной базы строительной отрасли.

На официальном портале проектов нормативных правовых актов размещен проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», разработанный Минстроем России.

Как указывается в пояснительных документах, законопроект направлен на устранение излишне противоречивых, дублирующих требований, конкретизацию случаев разработки специальных технических условий, установление механизмов применения добровольных требований, развитие альтернативных способов и механизмов обоснования соответствия проектных значений и характеристик здания, сооружения требованиям безопасности; установление порядка утверждения технических требований для проектирования и строительства в целях реализации быстрого механизма обновления состава применяющихся требований для оценки соответствия объектов капитального строительства с представлением Минстрою России полномочий по утверждению документов в области стандартизации для быстрого внедрения инноваций в строительную отрасль.

Внедрение механизма, позволяющего в качестве обоснования безопасности зданий и сооружений использовать зарубежные технологии, международные строительные кодексы, нормы проектирования, в том числе Еврокоды. В результате реализации предлагаемых инициатив расширится круг участников (профессионального сообщества) в формировании доказательной базы Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также с внедрением новых зарубежных технологий будут оперативно внедряться инновационные, энергоэффективные и экологичные технологии и стандарты в строительстве.

Для решения всех этих задач предлагается наделить Минстрой России монопольными полномочиями по разработке и утверждению документов в области стандартизации в строительстве.

Адрес документа на официальном сайте:

<https://regulation.gov.ru/projects#npa=122324>,

ID проекта: 02/04/11-21/00122324.

Срок для предоставления замечаний и предложений 30 ноября  2021 года.

# 23.11.2021 АНСБ. Минстрой разработал законопроект по урегулированию сферы ИЖС

Минстрой подготовил законопроект по урегулированию отношений, связанных с привлечением средств граждан и юридических лиц в сфере малоэтажного строительства и возникновением у участников строительства прав собственности в границах такой застройки.

Соответствующий документ размещен на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

Как указывается в пояснительной записке к нему, финансирование проектов комплексной малоэтажной жилой застройки на основании привлечения денежных средств участников строительства по договорам участия в малоэтажном строительстве должно осуществляться с использованием эскроу-счетов, открываемых в уполномоченных банках.

"Законопроектом предусматривается определение в качестве правового основания привлечения застройщиками денежных средств участников строительства договоров участия в малоэтажном строительстве, правовое регулирование отношений, связанных с заключением, исполнением, изменением и прекращением которых в целом аналогично правовому регулированию отношений по поводу привлечения денежных средств по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с 214-ФЗ", - отмечается в ней.

Кроме того, в Градостроительный кодекс РФ запланированы изменения, согласно которым подготовка документации по планировке территории является обязательной для строительства объектов ИЖС в границах малоэтажного жилого комплекса. Еще застройщики будут обязаны подготовить проект строительства такого комплекса и раскрывать информацию о проекте такой застройки.

Также в документе указано, что будет установлен правовой режим имущества общего пользования на праве общей долевой собственности в отношении элементов благоустройства, инженерно-технической, социальной и транспортной инфраструктуры в пределах малоэтажной застройки.

"Отдельный комплекс правовых норм, предложенных в законопроекте, составляют нормы, регулирующие отношения по поводу управления имуществом общего пользования в границах территории, на которой расположен комплекс малоэтажной застройки", - говорится в пояснительной записке.

В ней отмечается, что законопроект направлен на создание правовых условий и предпосылок для достижения к 2030 году объема ввода объектов малоэтажного жилищного строительства до 50 миллионов квадратных метров в год.

Источник: РИА Недвижимость

# 23.11.2021 ЕРЗ. Структуры Росреестра, отвечающие за кадастровую деятельность, будут объединены в ППК «Роскадастр»

**Соответствующий законопроект разработан Правительством РФ,**[**сообщили**](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/pravitelstvo-rf-odobrilo-zakonoproekt-o-sozdanii-publichno-pravovoy-kompanii-roskadastr/?sphrase_id=416242)**в пресс-службе федерального регистрационного ведомства.**

Документ предполагает создание единого предприятия полного цикла ППК «Роскадастр» на базе (и путем их оптимизации) подведомственных учреждений Росреестра:

* ФГБУ «ФКП Росреестра»,
* ФГБУ «Центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных»
* АО «Роскартография»,
* АО «Ростехинвентаризации — БТИ».

В сообщении отмечается, что функции вышеуказанных организаций зачастую дублируются, и это сильно снижает эффективность их деятельности в сфере учета недвижимости и пространственных данных.

Отсюда возникает необходимость в создании единой структуры, замыкающей на себя весь кадастровый функционал.

В рамках предложенного Правительством законопроекта на будущую компанию «Роскадастр» возлагаются, в частности, следующие задачи:

* внесение в [ЕГРН](https://www.gosuslugi.ru/283020) сведений о границах,
* проведение геодезических и картографических работ;
* создание государственных топографических карт и топографических планов;
* операторский контроль за функционированием информационных систем Росреестра;
* создание «Национальной системы пространственных данных» ([НСПД](https://ach.gov.ru/upload/pdf/budget/gp-2022/%D0%93%D0%9F-54-%20%D0%9D%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D1%81%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B5%D0%BC%D0%B0%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BD%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D1%85.pdf)), которая уже включена Правительством РФ в [Перечень](https://erzrf.ru/news/pravitelstvennaya-initsiativa-po-razvitiyu-izhs-chastnyy-dom-budet-vklyuchena-v-natsproyekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda?search=%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2) инициатив социально-экономического развития РФ до 2030 года и нацелена на вовлечение в оборот земельных участков и объектов недвижимости, повышение прозрачности регистрационных действий и их цифровизацию;
* осуществление научной и исследовательской деятельности.

Руководство Росреестра приветствуют данную законодательную инициативу Правительства, выражая уверенность в том, что учреждение ППК «Роскадастр» «позволит создать систему “одного окна” для всех пользователей пространственно-картографических данных, сократить сроки оказания услуг и увеличить количество услуг Росреестра в электронном виде, повысить эффективность использования земельных ресурсов и вовлечение территорий для строительства жилья».

# 23.11.2021 ЕРЗ. Минстрой сообщил о новых изменениях индексов сметной стоимости строительства в IV квартале

Опубликовано письмо Минстроя России от 22.11.2021 [№50719-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/9fc/22.11.2021_50719_IF_09.pdf) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексов изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, индексов изменения сметной стоимости оборудования».

Указанные Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006), с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за III квартал 2021 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Письмо [№49637-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/9b3/15.11.2021_49637_IF_09.pdf) от 15.11.2021 подготовлено в дополнение к письмам Минстроя России [№46012-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/455/25.10.2021_46012_IF_09.pdf) от 25.10.2021, [№47672-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/926/01.11.2021_47672_IF_09.pdf) от 01.11.2021, от [№48346-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/1ac/3-06.11.2021_48346_IF_09.pdf) 06.11.2021, [№48642-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/c49/09.11.2021_48642_IF_09.pdf) от 09.11.2021, [№49637-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/9b3/15.11.2021_49637_IF_09.pdf) от 15.11.2021.

 В нем строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в IV квартале 2021 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР), индексов изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, индексов изменения сметной стоимости оборудования.

В качестве приложения к данному письму включены:

* ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2021 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Сибирского федерального округа (СФО).
* ИССС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги» на IV квартал 2021 года для ЦФО, СКФО, ПФО, Сибирского федерального округа (СФО);
* ИССС прочих работ и затрат к уровню цен по состоянию на 01.01.2000 на IV квартал 2021 года для отдельных отраслей народного хозяйства и промышленности.
* ИССС оборудования на IV квартал 2021 года для отдельных отраслей народного хозяйства и промышленности.

Одновременно сообщается, что Индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму и ранее опубликованным письмам Минстроя России, будут указаны дополнительно.

# 23.11.2021 СГ. Минстрой актуализировал правила проектирования конструкций из железобетона

Минстрой России актуализировал СП 430.1325800.2018 «Монолитные конструктивные системы. Правила проектирования» (СП 430) с учетом проведенных научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ. Положения СП 430 распространяются на проектирование конструктивных систем жилых и общественных зданий и сооружений гражданского назначения, в которых основные несущие элементы выполняются из монолитного железобетона, сообщили в пресс-службе Минстроя России. Новая методика определения расчетных длин обеспечит в ряде случаев снижение материалоемкости армирования.

«Здания из монолитного железобетона применяются в нашей стране очень широко — это многочисленные жилые комплексы, общественные и административные здания, а также различные промышленные здания и сооружения. В этой связи, актуализация СП 430 по итогам проведенных научно-исследовательских работ, касающихся, в частности, исследования вопросов расчетов железобетонных колонн, а также вопросов построения расчетных моделей зданий из монолитного железобетона, позволит [повысить безопасность](https://stroygaz.ru/publication/regulation/ne-nakazanie-a-profilaktika/) пребывания граждан в зданиях в процессе их строительства и эксплуатации», – отметил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко.

При подготовке изменений к своду правил учтены следующие НИР и НИОКР: «Исследование методов построения расчетных моделей зданий и сооружений из монолитного железобетона с использованием метода конечных элементов», «Исследование работы балочных перекрытий при комбинированном действии крутящих, изгибающих моментов и поперечных сил», «Разработка принципиально новой расчётной модели разрушения балок произвольного сечения по наклонной трещине и совершенствование инженерной методики расчёта прочности наклонных сечений», «Исследование влияния условий закрепления опор типа «заделка-заделка» на нормируемые параметры расчетной длины железобетонных колонн с поперечными сечениями квадратной и прямоугольной формы при выполнении расчетов по прочности их нормальных сечений». Работы проведены профильными научными организациями в период с 2019 по 2020 годы.

В обновленный документ также включены дополнения по расчету монолитных железобетонных конструкций в части указаний по построению расчетных моделей зданий и сооружений с использованием метода конечных элементов, широко применяемого в последнее время.

«Это позволит снять ряд вопросов проектировщиков и использовать современные инструменты программных комплексов. Изменение СП 430 также предусматривает обеспечение взаимной согласованности действующих нормативных технических документов в сфере строительства» - подчеркнул и.о. директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

# 23.11.2021 РИА Новости. Госдума приняла закон об упрощении госрегистрации объектов капстроительства

Госдума приняла закон об упрощении госрегистрации объектов капстроительства

Государственная Дума на пленарном заседании во вторник приняла закон, который позволит застройщикам на основании одного заявления о вводе в эксплуатацию объекта капстроительства получить весь комплекс необходимых услуг, вплоть до внесения записи о праве на такой объект в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

"Предусмотренный законопроектом подход позволяет застройщику на основании одного заявления о вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства, направляемого в уполномоченный орган или организацию, получить весь комплекс необходимых услуг, вплоть до внесения записи о праве на такой объект в Единый государственный реестр недвижимости", - говорится в документе к законопроекту.

Как пояснил РИА Новости первый замглавы комитета [Госдумы](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) по государственному строительству и законодательству Даниил Бессарабов (от [ЕР](http://ria.ru/organization_Edinaja_Rossija/)), законопроект предусматривает для застройщиков и инвесторов новые возможности. В частности, они смогут регистрировать свои права на вновь построенное имущество по принципу одного окна в упрощенном порядке.

Согласно пояснительной записке, указанный порядок не применяется к многоквартирным домам и иным объектам недвижимости, создаваемым с привлечением средств участников долевого строительства, а также к многоквартирным домам, создаваемым жилищно-строительными кооперативами.

# 24.11.2021 АНСБ. Новые сметные нормы в ФСНБ-2020 вступают в силу с 1 декабря

Вступающие в действие с 1 декабря 2021 года восьмые дополнения и изменения в ФСНБ-2020 содержат 195 сметных цен строительных ресурсов, а также 491 новых и актуализированных сметных норм. Из них - 375 новых, в том числе 30 разработаны Главгосэкспертизой России.

Восьмые по счету изменения и дополнения в федеральную сметную нормативную базу 2020 утверждены приказами Минстроя России [№ 745/пр](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/917/prikaz-320pr.pdf) и [№ 746/пр](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/4c6/prikaz-321pr.pdf) от 14 октября 2021 года и вступают в силу с 1 декабря 2021 года.

Среди наиболее актуальных позиций обновленных сметных норм и расценок, применяемых для определения стоимости объектов промышленного и гражданского строительства, в сборник государственных элементных сметных норм (ГЭСН) включены, в частности, сметные нормы на сборку и сварку арматурных пространственных каркасов в построечных условиях, которые ранее отсутствовали в сметно-нормативной базе. Кроме того, в составе дополнений №8 к ФСНБ 2020 разработано 14 сметных норм и федеральных единичных расценок, дифференцированных по диаметрам арматурной стали от 6 до 40 мм. Нормы разработаны Главгосэкспертизой России расчетно-аналитическим методом.

Также к числу актуальных и наиболее ожидаемых участниками рынка изменений относятся разработанные Главгосэкспертизой и добавленные в ФСНБ нормы и расценки на огрунтовку и окраску мостовых металлических конструкций лакокрасочными материалами с применением автогидроподъемников. Новые сметные нормы разделены на работы по огрунтовке и окраске монтажных стыков, болтов в стыках, а также окраску пролетных строений.

Кроме того, в обновленный состав ФСНБ-2020 также включено 22 сметные нормы, дополняющие сборник 35 «Горнопроходческие работы» и также разработанные специалистами Главгосэкспертизы.

В целом в ФСНБ-2020 включено более 5800 новых и актуализированных сметных норм и расценок, из них более 3600 новых, а также более 2800 сметных цен строительных ресурсов.

Изменения и дополнения в ФСНБ-2020 содержат нормы, разработанные инициаторами и Главгосэкспертизой в соответствии с [Планом разработки (актуализации) сметных нормативов на 2021 год](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/reference/act/68431e37-330d-47db-bab6-30ba8c58e018), а также изменения и дополнения, подготовленные в рамках реализации Плана мероприятий по взаимодействию Минстроя России, Главгосэкспертизы России и Правительства Москвы (в лице Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов - Москомэкспертизы). Ряд принятых изменений были внесены на основании обращений организаций и выполнены в порядке информационно-разъяснительной работы.

Обращаем внимание, что для разработчиков сметных программных комплексов на сайте федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) размещена ФСНБ-2020 с учетом восьмого дополнения в формате открытых данных.

Ознакомиться с приказами Минстроя России от 14 октября 2021 года [№ 745/пр](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/917/prikaz-320pr.pdf) и [№ 746/пр](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/4c6/prikaz-321pr.pdf) и скачать их можно на официальных сайтах [Минстроя России](https://minstroyrf.gov.ru/trades/gradostroitelnaya-deyatelnost-i-arhitektura/14/) и [федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве](https://fgiscs.minstroyrf.ru/) (ФГИС ЦС).

Специалисты Главгосэкспертизы также прокомментировали ключевые обновления Федеральной базы сметных нормативов.

1. Сборник ГЭСН 06 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные»

Разработано 14 сметных норм и федеральных единичных расценок, дифференцированных по диаметрам арматурной стали от 6 до 40 мм.

В сметно-нормативной базе долгое время отсутствовали сметные нормы на сборку и сварку арматурных пространственных каркасов в построечных условиях. Нормы впервые разработаны Главгосэкспертизой России расчетно-аналитическим методом.

2. Сборник ГЭСНм 20 «Оборудование сигнализации, централизации, блокировки и контактной сети на железнодорожном транспорте».

Сметные нормы, разработанные ОАО «РЖД» в соответствии с Планом утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2021 год, на работы при реконструкции и капитальном ремонте существующих контактных сетей на железнодорожном транспорте необходимы для определения затрат на строительство контактных сетей для движения поездов со скоростью до 160 км/ч (КС-160) при обновлении и модернизации дорог ОАО «РЖД».

3. Сборник ГЭСН 15 «Отделочные работы»

В сметной нормативной базе ранее отсутствовали нормы на монтаж системы защиты стен и углов.

Технологии предназначены для защиты колонн, углов стен и выступающих частей зданий от повреждений и износа в результате столкновения с движущимися объектами в зданиях общественного назначения с постоянно высоким потоком людей. Сюда относятся магазины, больницы, заведения общепита, гостиницы, административные учреждения.

Угловые отбойники помогают сохранить изначальный вид помещения и сберечь дорогостоящую отделку от повреждений в результате ежедневной эксплуатации. Основой отбойных устройств является прочный алюминиевый профиль, который закрепляется непосредственно на стене. На него устанавливается стойкое к различным видам износа виниловое покрытие.

Отбойная доска шириной 150мм и толщиной 20 мм монтируется на стену при помощи сплошного алюминиевого профиля с фиксирующими элементами с интервалом 50-60 см. Система защиты с виниловым покрытием амортизирует удары благодаря двойной резиновой прослойке и препятствует износу отделки.

Нормы переработаны в рамках гармонизации с базой территориальных сметных нормативов (ТСН г. Москвы).

4. Сборник ГЭСН 27 «Автомобильные дороги»

ФСНБ-2020 дополнена нормами на укладку литой асфальтобетонной смеси на тротуарах мостовых сооружений в местах с затрудненным доступом с использованием мини-перегружателя.

Технология предполагает укладку литой асфальтобетонной смеси в труднодоступных местах мостовых сооружений с устройством и без устройства опалубки. Из термос-бункера выгружается литой асфальтобетон в цистерну мини-кохера, по завершению загрузки цистерны мини-кохера смесь перевозится на участок производства работ. Далее смесь перегружается в тачки, укладывается и разравнивается вручную.

В сметной документации также отсутствовали нормы на укрепление обочин асфальтогранулятом.

Одним из эффективных решений укрепления обочин является использование асфальтогранулята, образующего в результате фрезерования неровностей старого покрытия. Повторное применение старого асфальтобетона в дорожном строительстве позволяет уменьшить расход кондиционных минеральных и вяжущих материалов, сократить расходы на их перевозку, способствует решению проблем утилизации асфальтобетонного лома и охраны окружающей среды.

Нормой предусмотрено устройство слоя из асфальтогранулята с уплотнением виброкатком массой 15 т.

Нормы разработаны в рамках реализации плана мероприятий по взаимодействию Минстроя России, Минтранса России и Главгосэкспертизы России по гармонизации государственных сметных нормативов и отраслевых сметных норм.

5. Сборник ГЭСНм 03 «Подъемно-транспортное оборудование»

Эскалатор — подъемно-транспортная машина в виде наклоненной на 30—35° к горизонту лестницы с движущимися ступенями для перемещения людей с одного уровня на другой. Ступени лестницы обычно прикреплены к замкнутой цепи, которая приводится в движение от электродвигателя через редуктор или с помощью линейного привода. Является одним из видов конвейера.

Нормы переработаны в рамках гармонизации с базой территориальных сметных нормативов (ТСН г. Москвы).

6. Сборник ГЭСНм 10 «Оборудование связи»

В сметно-нормативной базе отсутствовали нормы на монтаж Автоматических дорожных метеорологических станций. Основной задачей специализированного метеорологического обеспечения дорожного хозяйства является сбор, анализ метеоданных, полученных с пунктов дорожного метеорологического контроля в автоматическом режиме,

и прогноз возможности возникновения неблагоприятных или опасных метеорологических явлений, а также прогноз о возможности неблагоприятных условий движения.

Системы специализированного метеорологического оборудования широко используются при обеспечении дорожного хозяйства.

Разработано 5 сметных норм и федеральных единичных расценок к ним, учитывающие затраты на работы по установке, настройке и регулировке элементов дорожной метеостанции.

Нормы разработаны Главгосэкспертизой расчетно-исследовательским и расчетно-аналитическим методами технического нормирования в рамках реализации пункта 322 Плана утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2021 год. Инициатором разработки выступил Минтранс России.

7. Сборник ГЭСН 30 «Мосты и трубы»

В дополнение к сметным нормам на Огрунтовку и окраску мостовых металлических конструкций лакокрасочными материалами (с земли) разработаны сметные нормы, учитывающие производство данных работ с применением автогидроподъемников.

Таким металлическим конструкциям как мосты, эксплуатируемым при постоянных значительных нагрузках, воздействии влаги, перепадах температур и пр., должно уделяться повышенное внимание. Ведь эти конструкции должны выполнять свои функции, не подвергая риску пешеходов и транспорт, при этом оставаясь максимально полезными и безопасными.

Для обеспечения высокой степени защиты от атмосферного воздействия и коррозии элементов стальных пролетных строений мостов и путепроводов применяются специальные лакокрасочные покрытия, нанесение которых возможно как на заводе-изготовителе, так и на строительной площадке.

Нормы разработаны Главгосэкспертизой расчетно-исследовательским и расчетно-аналитическим методами технического нормирования в рамках реализации пунктов 315 и 316 Плана утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2021 год. Инициатором разработки выступил Минтранс России.

Нормы по огрунтовке и окраске дифференцированы, т.к. при окраске болтов и стыков учтена малообъемность работ и большее количество трудозатрат, чем при окраске основных конструкций.

При разработке данных норм специалисты работали в том числе и на строительстве Крымского моста.

8. Сборник ГЭСН 35 «Горнопроходческие работы»

В сметно-нормативной базе ряд норм на горнопроходческие работы в шахтах требуют актуализации и дополнений в части современных новых подходов в производстве таких работ. Учитываемый в сметных нормах процесс доставки материалов с помощью вагонеток зачастую нецелесообразен ввиду своей сложности и трудоемкости.

Для автоматизации и сокращения сроков производства работ в настоящее время широко применяются современные отечественные строительные материалы, маневренные машины и механизмы с высоким уровнем технической эффективности (например, погрузочно-доставочные машины для транспортировки грузов), что способствует улучшению целого ряда показателей: комплекс операций выполняется одной машиной, одним машинистом, сокращается время выполнения работ, увеличивается производительность труда, сокращается трудоемкость.

Силами специалистов Главгосэкспертизы были успешно проведены более 35 нормативных наблюдений технологических процессов при помощи хронометража и пооперационного фотоучета в условиях шахт, опасных по газу и пыли, непосредственно на рудниках алмазодобывающей промышленности.

Результаты нормативных наблюдений учтены при разработке сметных норм по технологиям пп. 373-376, 378-381 Плана утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2021 год, инициатором разработки которых является АК «АЛРОСА» (ПАО).

Главгосэкспертизой России разработаны 20 сметных норм расчетно-исследовательским и расчетно-аналитическим методами технического нормирования, в том числе на:

* прохождение горизонтальных выработок и их сопряжений взрывным способом в шахтах, опасных по газу и (или) пыли, с технологией откатки горных пород погрузочно-доставочными машинами;
* крепление горизонтальных и наклонных выработок набрызг-бетоном;
* затяжка железобетонными плитами в выработках c углами наклона до 13 градусов;
* крепление горизонтальных и наклонных выработок до 13 градусов и их сопряжений канатными анкерами установкой в свод с заполнением шпуров минеральными композиционными составами;

установка металлических штанг в стены методом расклинивания при бурении шпуров буровой проходческой двухстреловой установкой;

установка кондуктора в шахтах, опасных по газу и (или) пыли.

Разработанные нормы дифференцированы с учетом условий производства работ в шахтах, опасных и не опасных по газу и (или) пыли.

# 24.11.2021 АНСБ. Госдума приняла закон об упрощении госрегистрации объектов капстроительства

Государственная Дума на пленарном заседании во вторник приняла закон, который позволит застройщикам на основании одного заявления о вводе в эксплуатацию объекта капстроительства получить весь комплекс необходимых услуг, вплоть до внесения записи о праве на такой объект в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

"Предусмотренный законопроектом подход позволяет застройщику на основании одного заявления о вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства, направляемого в уполномоченный орган или организацию, получить весь комплекс необходимых услуг, вплоть до внесения записи о праве на такой объект в Единый государственный реестр недвижимости", - говорится в документе к законопроекту.

Как пояснил первый замглавы комитета Госдумы по государственному строительству и законодательству Даниил Бессарабов (от ЕР), законопроект предусматривает для застройщиков и инвесторов новые возможности. В частности, они смогут регистрировать свои права на вновь построенное имущество по принципу одного окна в упрощенном порядке.

Согласно пояснительной записке, указанный порядок не применяется к многоквартирным домам и иным объектам недвижимости, создаваемым с привлечением средств участников долевого строительства, а также к многоквартирным домам, создаваемым жилищно-строительными кооперативами.

Источник: РИА Недвижимость

# 24.11.2021 АНСБ. Минстрой обновил правила проектирования конструкций из монолитного железобетона

Минстрой России актуализирует СП 430 «Монолитные конструктивные системы. Правила проектирования», — его положения распространяются на проектирование конструктивных систем жилых и общественных зданий и сооружений гражданского назначения, несущие элементы которых выполняются из монолитного железобетона.

«Актуализация СП 430 по итогам проведенных научно-исследовательских работ, касающихся расчетов железобетонных колонн и построения расчетных моделей зданий из монолитного железобетона, позволит повысить безопасность пребывания граждан в зданиях в процессе их строительства и эксплуатации. Кроме того, новая методика определения расчетных длин обеспечит в ряде случаев снижение материалоемкости армирования», — рассказали в ФАУ «ФЦС».

При подготовке изменений к своду правил учтены НИР и НИОКР, проведённые профильными научными организациями в 2019-2020 гг. В обновленный документ также включены дополнения по расчёту монолитных железобетонных конструкций в части указаний по построению расчетных моделей зданий и сооружений с использованием метода конечных элементов, широко применяемого в последнее время. «Это позволит снять ряд вопросов проектировщиков и использовать современные инструменты программных комплексов», — отметили в ФЦС.

Работа по актуализации СП 430 организована ФАУ «ФЦС». В настоящее время подготовлена итоговая редакция изменения к своду правил с учетом экспертизы ТК 465 «Строительство».

# 24.11.2021 АНСБ. Комплексное строительство малоэтажного жилья подчинят 214-ФЗ

Минстрой разработал законопроект, распространяющий действие 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов…» на проекты малоэтажной комплексной застройки. Документ формирует необходимую правовую основу для привлечения собственных денежных средств граждан в малоэтажное строительство и создаёт условия для развития в данном секторе ипотечного кредитования.

Согласно изменениям, вносимым в Градостроительный кодекс, при строительстве объектов ИЖС в рамках малоэтажного жилого комплекса становится обязательной подготовка документации по планировке территории. В соответствии с 214-ФЗ застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган уведомление о планируемом малоэтажном строительстве, готовит проект строительства малоэтажного комплекса и раскрывает о нём всю предусмотренную законом информацию.

В соответствии с законопроектом финансирование проектов комплексной малоэтажной жилой застройки на основании привлечения денежных средств участников строительства по договорам участия в малоэтажном строительстве должно осуществляться с использованием эскроу-счетов, открываемых в уполномоченных банках.

Отдельный комплекс правовых норм, предложенных в законопроекте, составляют нормы, регулирующие отношения по поводу управления имуществом общего пользования в границах территории, на которой расположен комплекс малоэтажной застройки. Имуществом общего пользования участников долевого строительства в данном секторе становятся расположенные в пределах малоэтажной застройки элементы благоустройства, объекты инженерно-технической, социальной и транспортной инфраструктуры и земельные участки, на которых они размещены.

 Источник: Информационный портал «Саморегулирование»

# 24.11.2021 Техэксперт. Утвержден профессиональный стандарт для специалистов по организации строительства

19 ноября 2021 года официально опубликован [приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 21.10.2021 N 747н "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист по организации строительства"](http://docs.cntd.ru/document/727041372).

Стандарт содержит перечни необходимых знаний и умений специалистов, выполняющих организацию производства работ и отдельных этапов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и сносу объектов капитального строительства.

Профессиональный стандарт разработан Национальным объедением строителей (НОСТРОЙ) при участии ВНИИ труда, Института строительства и ЖКХ НИУ ВШЭ, НП Национальное объединение участников строительной индустрии и других организаций.

Профессиональный стандарт для специалистов, сведения о которых подлежат внесению в Национальный реестр специалистов (НРС) по организации строительства вступит в силу с 1 марта 2022 года.

Напомним, в настоящее время на рассмотрении Государственной Думы РФ находится [законопроект N 1212919-7](http://docs.cntd.ru/document/608777172), предусматривающий введение обязательной независимой оценки квалификации внесенных в НРС специалистов с 1 сентября 2022 года.

# 24.11.2021 Главгосэкспертиза актуализирует перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставляющих информацию в ФГИС ЦС

     Главгосэкспертиза России направила в личные кабинеты органов исполнительной власти Российской Федерации во ФГИС ЦС проект перечня юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для верификации данных, которая проводится ежегодно.

В соответствии с [пунктом 10 Правил мониторинга цен строительных ресурсов](http://docs.cntd.ru/document/420387425), утвержденных [постановлением Правительства РФ от 23 декабря 2016 г. N 1452 "О мониторинге цен строительных ресурсов"](http://docs.cntd.ru/document/420387425), ежегодно осуществляется актуализация перечня юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставляющих информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства.

После открытия в I квартале 2021 года личных кабинетов органов исполнительной власти субъектов РФ взаимодействие с ними осуществляется через портал ФГИС ЦС. На этой неделе в личные кабинеты субъектов РФ был направлен проект перечня юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставляющих информацию в ФГИС ЦС, - для его верификации регионами в срок до 8 декабря 2021 года и дальнейшего размещения в системе до конца текущего года, в соответствии с [пунктом 11 Правил мониторинга](http://docs.cntd.ru/document/420387425).

Также в "Базе знаний" ФГИС ЦС размещены обновленные видеоинструкции по работе в личных кабинетах органов исполнительной власти субъектов РФ и личных кабинетах производителей, импортеров и перевозчиков строительных ресурсов.

Напоминаем, что для подписания электронных документов в ФГИС ЦС уже реализована возможность применения пользователями альтернативного средства криптографической защиты информации "КриптоПро". Для оказания услуг по технической поддержке пользователей ФГИС ЦС в части предоставления консультаций по вопросам, возникающим в процессе подключения и работы с помощью средств криптографической защиты информации (СКЗИ), всем пользователям юридических лиц, входящих в Перечень, доступна регистрация в специализированном "Личном кабинете пользователя СКЗИ" на сайте [http://www.skzi.infosec.ru](http://www.skzi.infosec.ru/). Здесь также размещены контактные телефоны и адреса электронной почты, по которым можно получить оперативную консультационную помощь.

# 25.11.2021 АНСБ. Производителей стройматериалов загонят во ФГИС ЦС предупреждениями и штрафами

Минстрой России разработал поправки в Кодекс об административных правонарушениях, которые устанавливают административную и материальную ответственность для компаний-производителей стройматериалов, изделий и конструкций за непредоставление сведений о стоимости своей продукции во ФГИС ЦС.

Текст проекта федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в части установления ответственности за нарушение требований о представлении информации о ценах на строительные ресурсы», разработанный Минстроем России, размещён по адресу:  <https://regulation.gov.ru/projects#npa=122308>  ID проекта: 02/04/11-21/00122308.

В пояснительных документах разработчики мотивируют введение административной ответственности за непредоставление информации о ценах на строительные ресурсы тем, что все другие меры оказались недейственными. Компании не хотят регулярно (раз в квартал) обновлять уже заявленные цены, а многие компании в принципе не хотят связываться с ФГИС ЦС. Именно поэтому наполняемость системы сейчас составляет около 13% - в условиях перехода на ресурсный метод ценообразования это фактически катастрофа.

«В настоящее время, несмотря на предпринимаемые меры, динамика представления индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами в федеральную государственную информационную систему ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС) информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов и определения сметной стоимости строительства, продолжает оставаться недостаточной, наполняемость ФГИС ЦС составляет около 15%. Так, в период с 1 по 29 апреля 2021 г. из перечня представляющих сведения во ФГИС ЦС индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, сформированного в соответствии с пунктом 10 Правил, включающего 15282 индивидуальных предпринимателя и юридических лица: – 4547 из 15231 (29,9%) за I квартал 2021 г. представили информацию в ФГИС ЦС, необходимую для формирования сметных цен строи-тельных ресурсов и определения сметной стоимости строительства; – за I квартал 2021 г. представлены сведения в разрезе 133 370 ценовых показателей, из которых 36 677 – без учета нулевых показателей, из них 16 244 являются уникальными ценовыми показателями (количество позиций классификатора строительных ресурсов (КСР), по которым в ФГИС ЦС представлены сведения), что составляет 12,7% от общего количества позиций КСР (127 816)» - обосновывают необходимость административных мер разработчики из Минстроя России.

Впервые идею о введении штрафов за бойкот ФГИС ЦС высказывал еще бывший замминистра строительства России Хамит Мавлияров, но тогда дальше рассуждений на этот счет дело не пошло. И вот теперь Минстрой в лице департамента Юлии Родионовой представил на рассмотрение соответствующий законопроект.

Что же грозит непослушной стройиндустрии?

«Расходы лица, привлекаемого к административной ответственности, могут составить: административный штраф за непредставление информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, подлежащих размещению во ФГИС ЦС в установленные нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации сроки представления такой информации:

- на должностных лиц – от 5 000 до 15 000 рублей;

- на индивидуальных предпринимателей и юридических лиц – от 30 000 до 50 000 рублей;

повторное совершение указанного выше административного правонарушения, связанного с представлением информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, с нарушением сроков, установленных нормативным правовым актом Правительством Российской Федерации, повлечет наложение административного штрафа

– на должностных лиц от 30 000 до 50 000 рублей;

на индивидуальных предпринимателей и юридических лиц – от 100 000 до 200 000 рублей».

Все штрафы, разумеется, пойдут в бюджет Российской Федерации.

Срок для предоставления замечаний и предложений 7**декабря 2021 года.**

# 24.11.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России разработал законопроект по развитию индивидуального жилищного строительства

Минстрой России разработал проект федерального закона, который распространит возможность использования механизма проектного финансирования на строительство индивидуальных жилищных домов (ИЖС) и позволит сформировать сектор ипотечного кредитования в сфере ИЖС.

Застройщики смогут привлекать для финансирования проектов средства граждан. Для этого законопроектом предлагается распространить положения Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на комплексную малоэтажную застройку, строительство которой осуществляет застройщик с использованием средств граждан, предусмотрев отдельные особенности регулирования. Вместе с тем, законопроект не исключает возможность ведения индивидуального жилищного строительства без применения механизма эскроу-счетов.

Законопроектом также предусмотрены правовые нормы, устанавливающие особенности управления имуществом общего пользования в малоэтажных жилых комплексах.

«Для развития ИЖС сегодня принимается много важных решений. Например, в этом году мы впервые провели конкурс типовых проектов ИЖС, которые благодаря своей экономической обоснованности позволят создать предмет залога для банков и распространить ипотечные программы на индивидуальное жилье. Разработанный Минстроем законопроект позволит предоставить тем гражданам, которые решили переехать в частный дом, возможность участвовать в долевом строительстве и при этом обезопасить их за счет использования механизма проектного финансирования. Кроме того, законопроект сделает управление жильем более эффективным благодаря созданию правового режима имущества общего пользования», - подчеркнул Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Вносимые изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации разработаны согласно дорожной карте по упрощению индивидуального жилищного строительства, утвержденной Заместителем Председателя Правительства РФ Маратом Хуснуллиным, и в рамках исполнения поручений Заместителя Председателя Правительства РФ Виктории Абрамченко.

Принятие законопроекта будет способствовать достижению национальных целей и достижению показателей национального проекта «Жилье и городская среда» по индивидуальному строительству не менее 50 млн кв. метров ежегодно к 2030 году.

# 24.11.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: техплан не подтверждает наличия у участника закупки опыта выполнения работ

Суд высшей инстанции 09.11.2021 вынес Определение [№301-ЭС21-20253](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/74583b0c-001c-44f7-9768-9f71d428b1fe/a9126bdd-4817-4c0a-8d74-28033070f57a/A29-7120-2020_20211109_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) по делу о признании незаконным требования о предоставлении в составе заявки на участие в электронном аукционе технического плана как отдельного документа.

03.03.2020 в ходе проведения электронного конкурса по определению подрядчика для выполнения работ по строительству объекта «Строительство социокультурного центра в с. Усть-Ухта МО МР «Сосногорск» аукционной комиссией принято решение об отказе ООО «СК-Лидер» в допуске к участию в аукционе.

Организатор торгов посчитал, что заявка ООО «СК-Лидер» не соответствует требованиям, установленным документацией об электронном аукционе.

А именно: не подтвержден опыт исполнения (с учетом правопреемства) одного контракта (договора) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства (за исключением линейного объекта); не представлена копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (в представленных копиях документов отсутствуют технические планы).

По результатам проведенной антимонопольным органом внеплановой проверки процедуры электронного аукциона нарушений в действиях организатора торгов не выявлено.

ООО «СК-Лидер» обратилось в Арбитражный суд с заявлением, о признании незаконным решения УФАС Республики Коми.

[Решением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/74583b0c-001c-44f7-9768-9f71d428b1fe/be42a32f-ee91-4a6b-aa37-c0355e6e5c2f/A29-7120-2020_20201002_Reshenie_(rezoljutivnaja_chast).pdf?isAddStamp=True) Арбитражного суда Республики Коми от 02.10.2020 в удовлетворении требований отказано.

[Постановлением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/74583b0c-001c-44f7-9768-9f71d428b1fe/55ec2603-08eb-42d0-a253-5152bf41b9f6/A29-7120-2020_20210401_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True) Второго арбитражного апелляционного суда от 01.04.2021, оставленным без изменения [постановлением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/74583b0c-001c-44f7-9768-9f71d428b1fe/799076fe-a3d2-4497-8564-19c1cdae725f/A29-7120-2020_20210730_Postanovlenie_kassacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True) Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 30.07.2021, решение суда первой инстанции отменено, решение Коми УФАС России от 18.03.2020 №04-02/2420 признано незаконным.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда России РФ, рассмотрев доводы кассационной жалобы и принятые по делу судебные акты, пришла к выводу о наличии оснований для отмены решения суда первой инстанции и признания решения Коми УФАС России незаконным.

Как указала Судебная коллегия, технический план объекта капитального строительства является обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию и необходим для принятия решения о выдаче такого разрешения, а также основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

При этом техплан не является документом, подтверждающим наличие у участника закупки опыта выполнения работ в соответствии с Постановлением Правительства РФ [№99](http://government.ru/docs/all/94739/) от 04.02.2015.

Учитывая изложенное, суд высшей инстанции отказал в передаче кассационной жалобы для рассмотрения на заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ.

# 25.11.2021 ЕРЗ. Новая рекомендуемая величина изменения индексов сметной стоимости строительства в IV квартале

Опубликовано письмо Минстроя России [№50934-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/331/22.11.2021_50934_IF_09.pdf) от 22.11.2021 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Указанные Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006), с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за III квартал 2021 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Письмо [№49637-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/9b3/15.11.2021_49637_IF_09.pdf) от 15.11.2021 подготовлено в дополнение к письмам Минстроя России [№50719-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/9fc/22.11.2021_50719_IF_09.pdf) от 22.11.2021 [№46012-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/455/25.10.2021_46012_IF_09.pdf) от 25.10.2021, [№47672-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/926/01.11.2021_47672_IF_09.pdf) от 01.11.2021, от [№48346-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/1ac/3-06.11.2021_48346_IF_09.pdf) 06.11.2021, [№48642-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/c49/09.11.2021_48642_IF_09.pdf) от 09.11.2021, [№49637-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/9b3/15.11.2021_49637_IF_09.pdf) от 15.11.2021.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в IV квартале 2021 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ.

В качестве приложения к данному письму включено одно приложение:

ИИСС по видам объектов строительства «Скоростные автомобильные дороги (категория IБ)» и «Искусственные дорожные сооружения», строительство которых осуществляет ГК «Автодор», к сметно-нормативной базе ФЕР-2001/ТЕР–2001 на IV квартал 2021 года для Центрального федерального округа и Приволжского федерального округа.

Одновременно сообщается, что Индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму и ранее опубликованным письмам Минстроя России, будут указаны дополнительно.

# 25.11.2021 ЕРЗ. Новый закон позволяет застройщику по одному заявлению получить и разрешение на ввод, и регистрацию прав на объект

Госдума приняла в третьем чтении законопроект [№1099901-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1099901-7#bh_hron) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/kak-izmenilsya-zakonoproyekt-pozvolyayushchiy-zastroyshchiku-po-odnomu-zayavleniyu-poluchit-rv-i-registratsiyu-prav-na-obyekt?search=%D0%BE%D0%B4%D0%BD) о поправках, принятых в ходе рассмотрения данного законопроекта в нижней палате российского парламента. Напомним, что предусмотренный законопроектом подход позволяет застройщику на основании одного заявления о вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства, направляемого в уполномоченный орган или организацию, получить весь комплекс необходимых услуг, вплоть до внесения записи о праве на такой объект в ЕГРН.

Законодатели устанавливает перечень случаев, кода данный порядок применяться не будет:

* при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома (МКД) или иного объекта недвижимости, строительство, реконструкция которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», МКД, построенного, реконструированного жилищно-строительным кооперативом;
* в случае если на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами), не достигнуто соглашение о возникновении прав на построенные, реконструированные здание, сооружение или все помещения, машино-места в них.

Принятый законопроект дополняет [Главу II](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_22142/2e4ab061f015694437b395cbfb80ae9935611025/) 39-ФЗ от 25.02.1999 новой нормой. Она устанавливает, что в случае если здание или сооружение либо расположенные там помещения, машино-места созданы в рамках инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, до получения разрешения на ввод такого здания, сооружения в эксплуатацию лицами, за счет чьих капитальных вложений они были построены, может быть подписан документ, подтверждающий исполнение данными лицами обязательств по строительству, который должен содержать сведения, предусматривающие возникновение прав на такие здание или сооружение либо на расположенные там помещения, машино-места.

Кроме того, в законопроекте появились нормы, которые вносят изменения в [ст. 84](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/530bfb9f5b5a5a6c4f60a025314d3867e5b335e1/) Земельного кодекса РФ, меняющие порядок установления, изменения границ населенных пунктов.

В [ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) законопроект вводит норму, позволяющую осуществлять замену и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений. Случаи, когда такое возможно, должно определить Правительство РФ.

Также законопроектом вносит правки в закон [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/)от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», установив в нем порядок взаимодействия органов уполномоченных на выдачу РВ и органов регистрации прав.

В этот же закон вносится норма, устанавливающая запрет на создание и использование сайтов в сети «Интернет» и программ для электронных вычислительных машин, в том числе мобильных приложений, посредством которых предоставляется доступ к информационным ресурсам и обеспечивается возможность предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

В случае принятия законопроекта он вступит в силу со дня его официального опубликования, за исключением отдельных положений, которые вступят в силу с 01.09.2022.

# 26.11.2021 ЕРЗ. Установлены случаи, когда федеральный госстройнадзор не осуществляется

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№1950](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111170016) от 16.11.2021 «Об определении случаев, при которых федеральный государственный строительный надзор не осуществляется при строительстве, реконструкции объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов РФ, в том числе если реконструкция такого объекта осуществляется только на территории одного субъекта РФ».

Постановлением устанавливается, что с 25.11.2021 федеральный государственный строительный надзор не осуществляется при строительстве, реконструкции автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения (объект) при условии, если:

* + объект расположен на территориях двух и более РФ, в том числе если реконструкция осуществляется только на территории одного субъекта РФ;
  + государственную экспертизу проектной документации объекта проводил региональный орган госэкспертизы;
  + извещение о начале работ по строительству, реконструкции объекта направлено после 26.11.2021.

# 26.11.2021 ЕРЗ. Как быстро оплачивать досрочно исполненные подрядчиком работы по госконтрактам

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№750/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111240034) от 14.10.2021 «О внесении изменения в Типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства, утвержденные приказом Минстроя России [№9/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202002250048) от 14.01.2020».

Минстрой России в соответствии с [ч. 11 ст. 34](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/c5cbc4acc59ffed792a3921dbc18900d2d0f7eb1/) [№44-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/) от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» утвердил Типовые условия государственного или муниципального контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства (типовые условия), а также информационную карту типовых условий контракта.

Приказ дополняет типовые условия положением, устанавливающим, что при наличии необходимых средств в связи с перераспределением объемов финансирования с последующих периодов на более ранние периоды заказчик по согласованию с подрядчиком в соответствии с дополнительным соглашением к контракту принимает досрочно исполненные подрядчиком работы и оплачивает выполненные работы в соответствии со сметой контракта. При этом смета контракта не изменяется.

Данное положение может применяться по соглашению сторон в отношении контрактов, заключённых до 05.12.2021.

# 26.11.2021 СГ. Минстрой России определил показатели средней рыночной стоимости квадратного метра жилья по новой методике

РФ рассчитало показатели средней рыночной стоимости квадратного метра жилья в регионах России на первый квартал 2022 года. Показатели впервые были определены по новой методике, утвержденной приказом Минстроя России в октябре текущего года, сообщила пресс-служба ведомства.

Разработанный проект приказа включает норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации, а также среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра жилья по регионам России, которые используются при расчетах размеров социальных выплат отдельным категориям граждан на приобретение или строительство жилья, а также при переселении людей из аварийного жилья.

В соответствии с новой методикой расчет средней [рыночной стоимости](https://stroygaz.ru/news/dwelling/dlya-sokrashcheniya-ocheredi-na-zhile-v-peterburge-potratyat-96-milliardov/) одного кв. метра осуществляется на основании средневзвешенной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном и вторичном рынках жилья. Исключение составят субъекты Дальневосточного федерального округа, для которых средняя рыночная стоимость квадратного метра общей площади жилого помещения устанавливается по первичному рынку жилья.

Замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин отметил, что новая методика призвана обеспечить соответствие нормативной и рыночной цены квадратного метра.

«По новым расчетам мы получили показатели, максимально приближенные к рыночным. Это позволит наиболее точно отражать стоимость при расчете размеров соцвыплат для приобретения и строительства жилья, а, значит, сделает этот механизм поддержки граждан более точным и справедливым. Кроме того, методика направлена на создание условий для сбалансированного развития жилищного строительства по всей стране, в том числе за счет повышения эффективности планирования региональных бюджетов. Многообразие и разнородность критериев расчета в предыдущей методике в некоторых случаях могла приводить к разрыву между устанавливаемыми показателями и индикаторами рынка. При текущей оценке фактическая рыночная стоимость становится во главу угла, позволяя учитывать актуальную динамику развития рынка», – сказал он.

По ранее действующей методике при расчете средней рыночной стоимости одного кв. метра общей площади жилого помещения по регионам России учитывали официальные статистические данные о средних ценах одного кв. метра на первичном и вторичном рынках жилья, среднюю стоимость строительства, а также среднюю стоимость одного кв. метра общей площади жилого помещения, приобретенного участниками основного мероприятия «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», а также с учетом индекса – дефлятора.

# 26.11.2021 Техэксперт. Дополнены типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства

Опубликован [приказ Минстроя России от 14.10.2021 г. N 750/пр](http://docs.cntd.ru/document/726730377), которым внесены изменения в [Типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства](http://docs.cntd.ru/document/564189223), утвержденные [приказом Минстроя России от 14.01.2020 г. N 9/пр](http://docs.cntd.ru/document/564189223).

В частности, дополнены условия о приемке и оплате выполненных работ новым пунктом - при наличии необходимых средств в связи с перераспределением объемов финансирования с последующих периодов на более ранние периоды заказчик по согласованию с подрядчиком в соответствии с дополнительным соглашением к контракту принимает досрочно исполненные подрядчиком работы и оплачивает выполненные работы в соответствии со сметой контракта. При этом смета контракта не изменяется.

Данное условие может применяться по соглашению сторон в отношении контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства и которые были заключены до вступления в силу [приказа Минстроя России от 14.10.2021 г. N 750/пр](http://docs.cntd.ru/document/726730377), при условии соблюдения требований [ст.95 Федерального закона от 05.04.2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"](http://docs.cntd.ru/document/499011838).

Обращаем внимание, что типовые условия контрактов подлежат обязательному применению по истечении 30 календарных дней после дня размещения таких типовых условий контракта в единой информационной системе (далее - ЕИС), но не ранее дня вступления в силу нормативного правового акта ответственного органа, утверждающего данные типовые условия ([п.15 Правил разработки типовых контрактов, типовых условий контрактов](http://docs.cntd.ru/document/420205944), утвержденных [постановлением Правительства РФ от 02.07.2014 г. N 606](http://docs.cntd.ru/document/420205944)).

Таким образом, заказчики при заключении контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства должны включать новое условие о приемке и оплате выполненных работ по истечении 30 календарных дней после дня размещения [приказа Минстроя России от 14.01.2020 г. N 9/пр](http://docs.cntd.ru/document/564189223) с дополнениями в ЕИС.

Дата вступления в силу - 05.12.2021.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА

# 19.11.2021 ЕРЗ. Приоритеты отрасли на 10—15 лет: повысить доступность качественного и комфортного жилья и сократить строительно-инвестиционный цикл

В Москве [прошел](https://minstroyrf.gov.ru/press/sostoyalos-soveshchanie-po-voprosu-strategii-razvitiya-stroyotrasli-i-zhkkh-do-2030-goda/) семинар-совещание с участием представителей Администрации Президента, Правительства, Минстроя и региональных властей, посвященный обсуждению проекта [Стратегии](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/672/V-Strategiya-na-sayt-i-GASU.pdf) развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года и с прогнозом на период до 2035 года.

Выступая с докладом на открытии совещания, курирующий строительство вице-премьер **Марат Хуснуллин** отметил, что необходимо «провести мозговой штурм», выработать решения, которые сделают отраслевую Стратегию не просто «толстым документом», а «очень конкретным документом», по которому будут достигнуты результаты по кардинальному улучшению качества жилья, инфраструктуры и функционирования строительной отрасли в целом.

Глава Минстроя **Ирек Файзуллин** в ходе своего выступления напомнил, что прежде всего обсуждаемый стратегический документ направлен на достижение к 2030 году национальных целей и стратегических задач, определенных указами Президента России.

«Инструменты, нашедшие отражение в проекте Стратегии, сформированы и подобраны с учетом современных, высокотехнологичных решений, благодаря чему мы сможем, с одной стороны, повысить доступность качественного и комфортного жилья для граждан, с другой — упростить и сократить строительно-инвестиционный цикл в целом», — [подчеркнул](https://minstroyrf.gov.ru/press/sostoyalos-soveshchanie-po-voprosu-strategii-razvitiya-stroyotrasli-i-zhkkh-do-2030-goda/) Файзуллин.

Как ранее не раз информировал портал ЕРЗ.РФ, проект Стратегии, [подготовка](https://erzrf.ru/news/proyekt-strategii-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-zhkkh-predstavyat-na-utverzhdeniye-pravitelstvu-v-nachale-fevralya?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B3%D0%B8) которого к утверждению Правительством [идет](https://erzrf.ru/news/strategiyu-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-zhkkh-planiruyetsya-utverdit-v-nachale-2021-goda?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5) уже не один год, [охватывает](https://erzrf.ru/news/strategii-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-sfery-zhkkh-svedut-v-odin-dokument?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B3%D0%B8) широкий спектр [направлений](https://erzrf.ru/news/strategiya-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-struktura-rabochiye-gruppy-proyektnyye-komandy-i-sroki?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B3%D0%B8) в сфере строительства и ЖКХ.

В качестве основных целей в проекте Стратегии заявлены:

* повышение комфорта, качества и уровня жизни граждан;
* формирование высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства;
* минимизация негативного воздействия на окружающую среду.

Мероприятия Стратегии, которые более подробно рассмотрены [здесь](https://erzrf.ru/news/opublikovana-strategiya-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-zhkkh?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B3%D0%B8), предлагается реализовать в два этапа (в период с 2020-го по 2024 год и с 2025-го по 2030 год) за счет средств всех уровней бюджетной системы РФ, финансовых инструментов т.н. инфраструктурного меню и внебюджетных источников, включая механизм государственно-частного партнерства (ГЧП).

Как [сообщает](http://government.ru/news/43840/) пресс-служба Правительства, участники совещания-семинара, посвященного обсуждению и включению дополнений в проект строительной Стратегии-2030, были внесены следующие предложения:

* обеспечить внедрение цифровых систем управления в строительную отрасль и сферу ЖКХ;
* оптимизировать систему градостроительных документов, в частности ввести мастер-планы, которые были бы более гибкими и информативными, чем действующие генпланы;
* расширить в законодательном порядке возможности такого инструмента, как комплексное развитие территорий ([КРТ](https://erzrf.ru/news/na-zemlyakh-domrf-v-11-regionakh-budet-realizovano-13-pilotnykh-proyektov-krt-s-gradostroitelnym-potentsialom-27-mln-kv-m?search=%D0%BA%D1%80%D1%82)), для вовлечения в реновацию городов дополнительных территорий (неэффективных брошенных промышленных площадок, например);
* обеспечить более широкую возможность привлечения частных инвестиций (в том числе ради сокращении углеродного следа в ходе эксплуатации жилых комплексов) в сферу ЖКХ;
* скоординировать планы по развитию населенных пунктов с развитием транспортных систем, прежде всего с развитием общественного транспорта.

Стоит отметить, что первое совещание-семинар, посвященное проекту Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ проходило в июне это года. На нем руководители регионов дали свои комментарии к документу, которые были учтены в его последней редакции.

Не исключено, что после ноябрьского семинара, проект Стратегии в очередной раз обновится, прежде чем будет окончательно утвержден на уровне Правительства.

# 19.11.2021 АНСБ. Без решения проблем ЖКХ проблемы строительства не решить

Решение задач нацпроекта невозможно решить без устранения проблем в ЖКХ, сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин в среду.

"Если мы не решим проблемы ЖКХ, то и проблема строительства будет не решена. Наши сети не в состоянии принять на себя дополнительно еще миллиард квадратных метров жилья. Поэтому нам придется кардинально пересмотреть всю работу по жилищно-коммунальному хозяйству", — сказал Хуснуллин на Всероссийском координационном совете уполномоченных по правам человека по защите жилищных прав людей.

Он напомнил, что в рамках этой работы правительство занимается расселением аварийного фонда.

С 2019 года переселение россиян из аварийного жилья осуществляется в рамках нацпроекта "Жилье и городская среда". Далее президент РФ Владимир Путин поручил правительству запустить новую программу по расселению аварийного жилья, признанного таковым по состоянию на январь 2021 года. Новая программа позволит определить единые для всех регионов подходы к расселению жилья, признанного аварийным после 1 января 2017 года. Для старта новой программы в проект федерального бюджета правительством заложены средства в объеме 45 млрд рублей на 2022-2024 годы. Программа позволит расселить около миллиона жителей и около 12 млн кв. м аварийного жилья.

"Почти 12 млн кв. м. аварийного жилья мы видим по новой программе, но, когда мы будем делать более детальный учет, думаю, эта цифра возрастет", — добавил Хуснуллин.

Источник: «Интерфакс»

# 25.11.2021 СГ. Марат Хуснуллин: в 2021 году ожидается рекордный показатель ввода жилья

Благодаря поддержке стройотрасли и слаженной работе в 2021 году ожидается рекордный показатель ввода жилья — 86 млн кв. метров. Об этом в ходе выступления на заседании Всероссийского координационного совета уполномоченных по правам человека заявил вице-премьер Марат Хуснуллин.

По его словам, на конец ноября 2021 года в России построено 72,5 млн «квадратов» жилья, что на 30,3% больше, чем за аналогичный период 2020 года.

Помимо этого, Марат Хуснуллин отметил, что опережающими темпами идет расселение аварийного жилья в стране. «За 2019-2021 годы расселено более 4 млн кв. метров, на которых проживали 245 тыс. граждан. Их число составляет 134% от плана за указанный период», — рассказал зампред правительства РФ, уточнив, что всего до 2024 года на эти цели в федеральном бюджете предусмотрено 406 млрд рублей.

Новая программа расселения «аварийки» предполагает использование механизма комплексного развития территорий, строительство наемного жилья и реализацию льготных ипотечных программ. Вице-премьер отметил, что в рамках новой программы планируется расселить 11,6 млн «квадратов» аварийного жилья, признанного таковым с 1 января 2017 года по 1 января 2021 года. Под действия программы попадет более 600 тыс. россиян. В федеральном бюджете на 2022-2024 годы на эти цели предусмотрено 45 млрд рублей.

Еще одной темой доклада Марата Хусснулина стало обеспечение жильем граждан [льготных категорий](https://stroygaz.ru/news/dwelling/rossiyane-poluchili-zhilishchnye-sertifikaty-na-11-milliardov-rubley/). По его словам, для обеспечения жильем льготников будет создан единый цифровой реестр, где будут собраны сведения обо всех очередниках и членах их семей. Кроме того, планируется усилить контроль за обоснованностью включения россиян в список нуждающихся. «Особенно остро стоит вопрос обеспечения жильем детей-сирот. Основная наша задача – обеспечить жильем граждан, действительно нуждающихся в улучшении жилищных условий», — отметил зампред правительства РФ.

Ранее Марат Хуснуллин [заявлял](https://stroygaz.ru/news/dwelling/khusnullin-obemy-stroitelstva-zhilya-v-2021-godu-vyrosli-na-tret/), что объемы строительства жилья в 2021 году по сравнению с прошлым годом выросли почти на треть.

Авторы: [СГ-Онлайн](https://stroygaz.ru/author/sg-onlayn/)

# 24.11.2021 РБК. Хуснуллин назвал ключевое решение проблемы очередников

По словам вице-премьера, правительство планирует создать оператора строительства социального жилья. Такие организации уже существуют в некоторых регионах России

Создание специализированных фондов для строительства социального жилья является одним из главных решений проблемы очередников, заявил вице-премьер Марат Хуснуллин в ходе выступления на Всероссийском координационном совете уполномоченного по правам человека. Трансляция велась в YouTube уполномоченного по правам человека Татьяны Москальковой.

«Мы не хотим создавать строительные компании, потому что строительные компании должны строить. Но вот оператора строительства социального жилья <…> — государственный девелопер, можно сказать, — мы планируем создавать», — сказал Хуснуллин в ответ на вопрос о том, не планирует ли правительство создавать государственные строительные компании, которые занимались бы только социальным жильем.

Вице-премьер добавил, что такие операторы уже существуют в некоторых регионах России. Например, в Москве строительством жилья для очередников занимается специальный фонд. Такие организации есть и в Московской области, Татарстане, Нижнем Новгороде, на Сахалине.

По словам Хуснуллина, государству и регионам надо заниматься строительством социального жилья, так как это «один из ключевых моментов решения проблемы очередников». В декабре прошлого года «Дом.РФ» запустил программу социальной аренды жилья.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 19.11.2021 АНСБ. Главгосэкспертиза актуализирует перечень компаний, дающих информацию во ФГИС ЦС

Главгосэкспертиза России направила в личные кабинеты органов исполнительной власти Российской Федерации во ФГИС ЦС проект перечня юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для верификации данных, которая проводится ежегодно.

В соответствии с пунктом 10 Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23 декабря 2016 г. № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов», ежегодно осуществляется актуализация перечня юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставляющих информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства.

После открытия в I квартале 2021 года личных кабинетов органов исполнительной власти субъектов РФ взаимодействие с ними осуществляется через портал ФГИС ЦС. На этой неделе в личные кабинеты субъектов РФ был направлен проект перечня юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставляющих информацию в ФГИС ЦС, - для его верификации регионами в срок до 8 декабря 2021 года и дальнейшего размещения в системе до конца текущего года, в соответствии с пунктом 11 Правил мониторинга.

Также в «Базе знаний» ФГИС ЦС размещены обновленные видеоинструкции по работе в [личных кабинетах органов исполнительной власти субъектов РФ](https://youtu.be/ZjyBpl3dCDc) и [личных кабинетах производителей, импортеров и перевозчиков](https://youtu.be/XrzP-6C8SbQ) строительных ресурсов.

Напоминаем, что для подписания электронных документов в ФГИС ЦС уже реализована возможность применения пользователями альтернативного средства криптографической защиты информации «КриптоПро». Для оказания услуг по технической поддержке пользователей ФГИС ЦС в части предоставления консультаций по вопросам, возникающим в процессе подключения и работы с помощью средств криптографической защиты информации (СКЗИ), всем пользователям юридических лиц, входящих в Перечень, доступна регистрация в специализированном «Личном кабинете пользователя СКЗИ» на сайте: <https://skzi.infosec.ru/>. Здесь также размещены контактные телефоны и адреса электронной почты, по которым можно получить оперативную консультационную помощь.

*Пресс-служба Главгосэкспертизы России*

# 23.11.2021 АНСБ. Минпромторг РФ подготовил дорожную карту развития производства стройматериалов в ДФО

Министерство предлагает проработать вопрос утверждения субсидий на транспортировку строительных материалов в регионе, на возмещение части потерянного дохода и подготовить предложения по льготным тарифам РЖД на перевозку продукции.

Министерство промышленности и торговли РФ разработало дорожную карту по развитию в Дальневосточном федеральном округе (ДФО) производства строительных материалов. Об этом сообщила в понедельник заместитель начальника отдела развития промышленности, строительных и нерудных материалов департамента металлургии и материалов Министерства промышленности и торговли РФ Мария Демьянова, выступая на конференции в Хабаровске, посвященной вопросам формирования концепции строительного кластера.

На прошедшем в сентябре Восточном экономическом форуме (ВЭФ) президент России Владимир Путин отметил дефицит стройматериалов на Дальнем Востоке. В связи с этим глава государства поручил подготовить предложения по созданию строительного кластера в Хабаровском крае, а также призвал кратно увеличить производство стройматериалов в Дальневосточном федеральном округе.

"Минпромторгом во исполнение поручения заместителя председателя правительства - полномочного представителя президента РФ в ДФО Юрия Петровича Трутнева ведется работа по формированию программы развития промышленности строительных материалов в ДФО. В рамках проводимой работы нами с представителями субъектов ДФО было проведено совещание, на котором обсуждались вопросы потребностей и проблем, которые возникают при строительстве не только в Хабаровском крае, но и на территории всего округа. По результатам совещания нами от субъектов ДФО были получены предложения, на основании которых нами подготовлен проект дорожной карты", - сказала Демьянова.

По ее словам, Минпромторг предлагает проработать вопрос утверждения субсидий на транспортировку строительных материалов в дальневосточном регионе, подготовить предложения по льготным тарифам РЖД на перевозку продукции промышленности стройматериалов и необходимого оборудования и по субсидиям на возмещение части потерянного дохода. Предлагается ввести и субсидии на понесенные затраты на проценты по кредитам предприятий на оплату лизинга и модернизацию производств, на компенсацию затрат на электроэнергию, потребляемую при выпуске стройматериалов, на обучение персонала и другое.

"Также, по нашему мнению, необходимо разработать программу стимулирования предприятий для того, чтобы они обращались за помощью в региональные фонды развития. В том числе данные мероприятия включают в себя докапитализацию региональных фондов развития промышленности", - сказала Демьянова.

**Дополнения в программу развития ДФО**

Она указала, что важно также дополнить стратегию социально-экономического развития ДФО положениями, предусматривающими развитие промышленности строительных материалов, подготовить предложения о создании на территории всех регионов Дальнего Востока промышленных кластеров. "Все эти мероприятия позволят поддержать и развить промышленность строительных материалов не только на территории Хабаровского края, но и на всей территории ДФО. В ближайшее время проект дорожной карты будет направлен на согласование в заинтересованные органы федеральной власти и субъектов ДФО, после чего она будет представлена в правительство РФ на утверждение", - сказала Демьянова.

Губернатор Хабаровского края Михаил Дегтярев во время конференции сообщил, что в регионе уже определены участники промышленного кластера и комплекс мер государственной поддержки для них, сообщается на сайте регионального правительства. Теперь нужно создать условия для работы - обеспечить преференции и защиту локального рынка.

Источник: ТАСС

# 23.11.2021 АНСБ. Минстрой предложил создать программу для вовлечения застройщиков в КРТ

В 2022 году необходимо рассмотреть дополнительную программу субсидирования застройщиков, участвующих в программе комплексного развития территорий (КРТ), заявил замглавы Минстроя РФ Никита Стасишин.

"Нам нужно будет с вами посмотреть на дополнительную программу по субсидированию каких-то застройщиков, которые будут участвовать в КРТ. С учетом увеличения ключевой ставки и удорожания в моменте проектного финансирования, особенно в регионах (…), мы попросили бы с вами посмотреть новую программу в 2022 году, которая бы стимулировала застройщиков спокойно входить в КРТ", — сказал Стасишин на круглом столе "О деятельности акционерного общества "ДОМ.РФ" по повышению качества и доступности жилья" в Совете Федерации во вторник.

Он добавил, что также в рамках доппрограммы за счет неких субсидий должны быть нивелированы риски банков, участвующих в программе КРТ.

"Большую работу мы будем вести по КРТ. По механизму КРТ нам позволяет сократить время на перезагрузку неэффективно использованных земель – практически на два года", — отметил гендиректор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

Он пояснил, что в октябре правительство одобрило 14 проектов КРТ в 11 регионах, внесенных ДОМ.РФ. Общая площадь этих участков составляет около 37 га, градостроительный потенциал – 3 млн кв. жилья. ДОМ.РФ рассмотрит еще 71 проект в 31 регионе с общей площадью участков 3 тыс. га и потенциалом 13 млн кв. м жилья.

 Источник: «Интерфакс»

# 23.11.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). В правилах проектирования конструкций из монолитного железобетона учли новейшие научные исследования

Минстрой России актуализирует СП 430.1325800.2018 «Монолитные конструктивные системы. Правила проектирования» (СП 430) с учетом проведенных научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ. Положения СП 430 распространяются на проектирование конструктивных систем жилых и общественных зданий и сооружений гражданского назначения, в которых основные несущие элементы выполняются из монолитного железобетона.

«Здания из монолитного железобетона применяются в нашей стране очень широко — это многочисленные жилые комплексы, общественные и административные здания, а также различные промышленные здания и сооружения. В этой связи, актуализация СП 430 по итогам проведенных научно-исследовательских работ, касающихся, в частности, исследования вопросов расчетов железобетонных колонн, а также вопросов построения расчетных моделей зданий из монолитного железобетона, позволит повысить безопасность пребывания граждан в зданиях в процессе их строительства и эксплуатации. Кроме того, новая методика определения расчетных длин обеспечит в ряде случаев снижение материалоемкости армирования», - рассказал заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко.

При подготовке изменений к своду правил учтены следующие НИР и НИОКР: «Исследование методов построения расчетных моделей зданий и сооружений из монолитного железобетона с использованием метода конечных элементов», «Исследование работы балочных перекрытий при комбинированном действии крутящих, изгибающих моментов и поперечных сил», «Разработка принципиально новой расчётной модели разрушения балок произвольного сечения по наклонной трещине и совершенствование инженерной методики расчёта прочности наклонных сечений», «Исследование влияния условий закрепления опор типа «заделка-заделка» на нормируемые параметры расчетной длины железобетонных колонн с поперечными сечениями квадратной и прямоугольной формы при выполнении расчетов по прочности их нормальных сечений». Работы проведены профильными научными организациями в период с 2019 по 2020 годы.

«В обновленный документ также включены дополнения по расчету монолитных железобетонных конструкций в части указаний по построению расчетных моделей зданий и сооружений с использованием метода конечных элементов, широко применяемого в последнее время. Это позволит снять ряд вопросов проектировщиков и использовать современные инструменты программных комплексов. Изменение СП 430 также предусматривает обеспечение взаимной согласованности действующих нормативных технических документов в сфере строительства» - подчеркнул и.о. директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

Работа по актуализации СП 430 организована ФАУ «ФЦС». В настоящее время подготовлена итоговая редакция изменения к своду правил с учетом экспертизы ТК 465 «Строительство».

# 23.11.2021 ЗаНоСтрой. Главгосэкспертиза России актуализирует перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставляющих информацию во ФГИС ЦС

Главгосэкспертиза России направила в личные кабинеты органов исполнительной власти нашей страны во ФГИС ЦС проект перечня юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для верификации данных, которая проводится ежегодно.

В соответствии с пунктом 10 Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утверждённых постановлением Правительства РФ от 23 декабря 2016 года № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов», ежегодно осуществляется актуализация перечня юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставляющих информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства.

После открытия в первом квартале 2021 года личных кабинетов органов исполнительной власти субъектов Федерации взаимодействие с ними осуществляется через портал ФГИС ЦС. На этой неделе в личные кабинеты субъектов был направлен проект перечня юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставляющих информацию в ФГИС ЦС, – для его верификации регионами в срок до 8 декабря 2021 года и дальнейшего размещения в системе до конца текущего года, в соответствии с пунктом 11 Правил мониторинга.

Также в «Базе знаний» ФГИС ЦС размещены обновленные видеоинструкции по работе в [личных кабинетах](https://www.youtube.com/watch?v=ZjyBpl3dCDc) органов исполнительной власти субъектов Федерации и [личных кабинетах](https://www.youtube.com/watch?v=XrzP-6C8SbQ) производителей, импортёров и перевозчиков строительных ресурсов.

Для подписания электронных документов в ФГИС ЦС уже реализована возможность применения пользователями альтернативного средства криптографической защиты информации «КриптоПро». Для оказания услуг по технической поддержке пользователей ФГИС ЦС в части предоставления консультаций по вопросам, возникающим в процессе подключения и работы с помощью средств криптографической защиты информации (СКЗИ), всем пользователям юридических лиц, входящих в Перечень, доступна регистрация в специализированном «Личном кабинете пользователя СКЗИ» на [этом сайте](https://skzi.infosec.ru/). Здесь также размещены контактные телефоны и адреса электронной почты, по которым можно получить оперативную консультационную помощь.

# 24.11.2021 За-Строй. Как завлечь в КРТ

Замглавы Минстроя предложил создать программу для вовлечения застройщиков в проекты комплексного развития территории

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин, выступая вчера в Совете Федерации, предложил сенаторам подумать о программе поддержки застройщиков, участвующих в проектах комплексного развития территорий:

Может, нам с вами вместе стоит посмотреть на дополнительную программу по субсидированию каких-то застройщиков, которые будут участвовать в КРТ?

По словам Никиты Евгеньевича, этот вопрос актуален с учётом выросшей ключевой ставки и подорожания проектного финансирования, особенно для регионов, где скорость продажи сильно зависит от покупательной способности:

Мы попросили бы вас подумать о новой программе в следующем году, которая простимулировала бы застройщиков входить в КРТ, а банки понимали бы, как будут нивелировать их риски за счет неких субсидий

Господин Стасишин уточнил, что механизм может быть схожим с тем, который действует в программе поддержки низкомаржинальных застройщиков.

Закон о комплексном развитии территорий, направленный на ускорение расселения аварийного и ветхого жилья в регионах России, принят в 2020 году. Он даёт регионам право утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов, а жильцам – право двумя третями голосов принимать решение о включении их жилья в такие программы

# 24.11.2021 За-Строй. Снова вспомнили о «ВОВах»

Чиновники созрели до необходимости создания рабочей группы по обеспечению жильём ветеранов Великой Отечественной войны и других льготников

Уполномоченный по правам человека в Российской Федерации Татьяна Москалькова на сегодняшнем Всероссийском координационном совете уполномоченных по правам человека по защите жилищных прав людей заявила, что вопрос обеспечения жильём ветеранов, участников и инвалидов Великой Отечественной войны остается очень болезненным:

И, может быть, мы создадим рабочую группу вместе с Минстроем, чтобы выработать рекомендации. Не дело, когда воевавшие люди, получившие ранения, остаются без жилья.

Заместитель директора департамента жилищной политики Минстроя России Анна Апполонова в свою очередь отметила, что поручение решить проблему есть, и ведомство пытается нормативно и финансово это сделать. По словам чиновницы, к 2020 году очередь на предоставление жилья сократилась, в ней было порядка 300 человек. До 2025 года стоит задача обеспечить данные категории льготников жильём в полной мере.

Всего в 2021 году на жильё для ветеранов ВОВ (к такой аббревиатуре привыкли не только все чиновники, но, к сожалению, и многие наши коллеги из федеральных СМИ) в регионы направлено 1645,1 миллиона рублей. Из них 1562,8 миллиона – для уже стоящих в очереди 904-х ветеранов Великой Отечественной войны и приравненных к ним лиц, а 82,3 миллиона – резерв на тех, кто ещё встанет на учёт в текущем году.

Ранее сообщалось, что в 2021 году Минстрой России планирует улучшить жилищные условия 53.474 семей отдельных категорий граждан. Среди них – молодые семьи, вынужденные переселенцы, ветераны боевых действий, инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, ветераны Великой Отечественной войны и «чернобыльцы», переселенцы с Крайнего Севера, из ЗАТО, с БАМа и так далее. Всего в текущем году на реализацию программы выделено более 29,7 миллиарда рублей.

# 25.11.2021 За-Строй. Без движения – 298 миллиардов рублей!

Собираемость взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов по России превышает 90%

Председатель наблюдательного совета Фонда содействия реформированию ЖКХ Сергей Степашин, выступая вчера на всероссийском координационном совете уполномоченных по правам человека, посвящённом защите жилищных прав людей, сказал:

Сегодня на счетах капремонта по стране лежат 298 миллиардов рублей. Можете себе представить? Нам сейчас Президент даёт на всю модернизацию ЖКХ 150 миллиардов рублей на пять лет. А здесь лежит и не задействуется. Людям не объясняют, они не могут найти нормальных подрядчиков, их просто обманывают.

Ещё одна проблема, по словам Сергея Вадимовича, связана с качеством капремонта.

Подкрасили, подмалевали, трубы не поменяли. У нас на 70 процентов устаревшая коммунальная инфраструктура.

Кроме того, в некоторых случаях вызывает вопросы качество домов, которые строят для переселения россиян из аварийного жилья, добавил господин Степашин.

При этом он отметил, что собираемость взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов по России превышает 90%, однако сложная ситуация с этим сложилась в регионах Северного Кавказа.

# 25.11.2021 ЗаНоСтрой. Игорь Манылов: Полноценная цифровая модель не сможет уже завтра заменить все процессы стройки, это только начало большого пути по переходу на ТИМ

Внедрение технологий информационного моделирования в строительной отрасли должно проходить эволюционно. Такое мнение высказал начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорь Манылов, выступая на Первом Объединенном Евразийском Конгрессе «ТИМ-СООБЩЕСТВО 2021. Люди. Технологии. Процессы». С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

По мнению Игоря Манылова, полноценная цифровая модель не сможет уже завтра заменить все процессы стройки. Это только начало большого пути по переходу на ТИМ, когда нужно проанализировать все основные бизнес-процессы, создать инфраструктуру взаимодействия, начать работать в одном формате и с общим набором данных, причём параллельно, а не по архаичной последовательной системе реализации объекта капстроительства.

«Мы активно прорабатываем этот вопрос с Минстроем России и всеми заинтересованными сторонами и предлагаем идти по пути эволюционного развития», – подчеркнул Игорь Евгеньевич.

По его словам, необходимо сосредоточиться на формировании ключевых XML-схем, необходимых для основных бизнес-процессов стройки. Это будет способствовать дальнейшему развитию отечественного ПО, обеспечивающего информационное моделирование. И, конечно, необходимо развивать навыки сотрудников в части работы с цифровыми технологиями. «Экспертиза в условиях цифровой реальности выступает уже в качестве ассистента стройки, обладающего обширными компетенциями и информационными сервисами. Мы участвуем в цифровой трансформации процессов проектирования и планирования», – отметил господин Манылов.

В «Главгосэкспертизе» уверены, что в эпоху перемен важно не принимать решений в логике вчерашнего дня. Строительная отрасль сильно изменятся в будущем, когда все перейдут на ТИМ на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства. Но чтобы строительство стало эффективным, предстоит много последовательных шагов, которые невозможны без системного подхода.

Как уже [писал ЗаНоСтрой.РФ](http://zanostroy.ru/news/2021/11/24/1541.html), Первый Объединённый Евразийский Конгресс «ТИМ-сообщество 2021. Люди. Технологии. Процессы» проходил на площадке НИУ МГСУ 23-24 ноября. Инициатором его проведения выступило Национальное объединение организаций в сфере технологий информационного моделирования при поддержке Минстроя России. Всего в рамках Конгресса обсуждались три важные темы:

* Государственное регулирование и меры поддержки стройкомплекса при переходе на ТИМ;
* Консолидация интеллектуальных, инфраструктурных и информационных ресурсов для научного, технологического и кадрового обеспечения отрасли;
* Обеспечение процессов ТИМ отечественными программными разработками.

По словам главы НОТИМ Михаила Викторова, мероприятие было организовано в рамках исполнения поручений по реализации послания Президента России Владимира Путина Федеральному Собранию от 21 апреля 2021 года. В документе была поставлена задача «обеспечить разработку и реализацию плана мероприятий (дорожной карты) по использованию технологий информационного моделирования при проектировании и строительстве объектов капитального строительства».

# 26.11.2021 АНСБ. Плавность перехода на цифровое моделирование позволит избежать масштабных потерь

Плавность и постепенность перехода на цифровое моделирование позволит избежать масштабных потерь в стройотрасли, сообщил замминистра строительства и ЖКХ России Сергей Музыченко в пятницу.

"XML-формат нам даст понимание готовности отрасли к переходу на ТИМы, даст огромный массив информации, с которым можно будет работать. А также даст постепенный, пошаговый переход к цифровизации всей отрасли. Дальше за экспертизами через год органы, выдающие разрешение на строительство, органы госстройнадзора, ввод в эксплуатацию. Этот постепенный, поэтапный переход с возможностью работать как в минимальных требованиях, так и максимальных, обеспечит плавность и постепенность без существенного ущерба для отрасли", — рассказал Музыченко на VII Всероссийском совещании организаций государственной экспертизы.

Он добавил, что возможны потери в стройотрасли, потому что в зависимости от регионов кадровая политика разная. Например, есть регионы с жёстким дефицитом кадров.

"Плавность перехода на цифровое моделирование, цифровизацию отрасли нам позволит избежать таких глобальных, масштабных потерь", — заключил Музыченко.

# 26.11.2021 АНСБ. Стратегию развития стройотрасли РФ доработают после обсуждения с регионами

Проект стратегии развития стройотрасли РФ до 2030 года будут дорабатывать после обсуждения с регионами, сообщил замминистра строительства и ЖКХ России Сергей Музыченко в пятницу.

"Стратегия на сегодняшний день находится в высокой степени готовности. Мы ее обсудили федеральными органами исполнительной власти, с профессиональным сообществом, общественными организациями. Очень много изменений мы внесли по результатам совещаний, много инициатив приняли. (…) Я думаю, мы буквально неделю-две будем ее дорабатывать по итогам совещания с субъектами РФ", — рассказал Музыченко на VII Всероссийском совещании организаций государственной экспертизы.

Он добавил, что далее планируется непосредственное утверждение и реализация до 2030 и 2035 года с прогнозом.

По словам Музыченко, фундамент безопасности всех объектов закладывается на этапе прохождения госэкспертизы. Он подчеркнул, что роль экспертиз будет в дальнейшем повышаться, но не в плане административных барьеров, а в плане осуществления сопровождения реализации проекта.

"Роль трансформации экспертиз заключается в том, чтобы мы без дополнительных барьеров сопровождали проект от земли и на всем жизненном цикле. Строительное сообщество рассуждало, что до постановки на кадастровый учет, а стратегия наша на сегодняшний день направлена, в том числе, и далее — на жизненный цикл, эксплуатацию объекта", — отметил Музыченко.

# 25.11.2021 СГ. Минстрой: в рамках расселения аварийного жилья, переселено более 247 тыс. человек

Расселение аварийного жилья является важной задачей Минстроя России, работа по предоставлению нового жилья ведется активными темпами, заявил министра строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, выступая на заседании президиума правительственной комиссии по региональному развитию.

«Начиная с 2019 года, переселено более 247 тысяч человек», - отметил он.

С 2019 по 2024 годы из аварийного жилья планируется переселить 500,08 тыс. человек из 9 млн кв. метров. На эти цели из федерального бюджета предусмотрено 406 млрд рублей, в том числе на 2019-2021 годы - 165,8 млрд рублей. Из них перечислено в регионы – 150,4 млрд рублей. План с 2019 по 2021 год по расселению 3,299 млн кв. метров аварийного жилья перевыполнен на 25%.

В своем выступлении министр отметил, что ввод жилья на всей территории страны с начала года составил 84% от плана на 2021 год.

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

# 19.11.2021 ЕРЗ. Сбербанк вдвое увеличил максимальную сумму кредита по своему профильному ипотечному продукту — с 30 млн до 60 млн руб.

Речь идет о [программе](https://domclick.ru/ipoteka/programs/two-documents?from=landing) «Жилищный кредит по двум документам», [сообщили](https://press.sber.ru/publications/sber-uvelichil-maksimalnyi-razmer-ipoteki-po-dvum-dokumentam) в пресс-центре кредитной организации.

Теперь для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области в рамках указанного продукта можно взять ипотечный кредит на максимальную сумму 60 млн руб. — для покупки квартир, в том числе в таунхаусах.

Для приобретения такого жилья в остальных субъектах РФ кредитный лимит ограничен 15 млн руб.

Для других ипотечных продуктов Сбербанка максимальная сумма ипотечного кредита не изменилась — 30 млн и 8 млн руб. соответственно.

Напомним, что в этом же месяце крупнейший российский банк с госучастием [снизил](https://erzrf.ru/news/sberbank-dlya-zayemshchikov-zhelayushchikh-vzyat-ipoteku-bez-podtverzhdeniya-dokhoda-i-zanyatosti-minimalnaya-stavka-teper--nizhe-9?search=%D1%81%D0%B1%D0%B5%D1%80) на 0,3 п.п. ставки по ипотеке на новостройки для клиентов, оформляющих кредит по двум документам, то есть без подтверждения дохода и занятости.

Теперь эти ставки составляют:

* от 9,3% — при регистрации сделки в электронном виде;
* от 2,1% — по программе субсидирования с застройщиком.

Первоначальный взнос — от 20%. Срок кредита — до 30 лет.

Директор дивизиона [«ДомКлик»](https://domclick.ru/) Сбербанка Николай Васёв пояснил, что банк продолжает улучшать условия ипотеки по двум документам, чтобы максимально упростить ее оформление и расширить возможности для своих клиентов.

# 22.11.2021 ЕРЗ. Виталий Мутко: сегодня каждая 10-я ипотека в России выдается благодаря ипотечным облигациям ДОМ.РФ

Так генеральный директор Единого института развития в жилищной сфере прокомментировал тот факт, что объем выпуска ипотечных ценных бумаг с поручительством госкорпорации достиг исторического значения, превысив 1 трлн руб. за последние пять лет.

Напомним, что развитие рынка ипотечных облигаций входит в число основных задач ДОМ.РФ и является одним из ключевых инструментов достижения показателей национальных целях развития страны на период до 2030 года и национального проекта [«Жилье и городская среда»](https://erzrf.ru/news/pravitelstvennaya-initsiativa-po-razvitiyu-izhs-chastnyy-dom-budet-vklyuchena-v-natsproyekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda?search=%D0%BD%D0%B0%D1%86%D0%BF%D1%80%D0%BE).

С 2016 года профильная дочерняя компания госкорпорации [ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент»](https://xn--90an6b.xn--d1aqf.xn--p1ai/about/information-for-borrowers/) разместила 36 выпусков в рамках программы стандартизированных ипотечных облигаций с поручительством ДОМ.РФ на [сумму](https://erzrf.ru/news/domrf-dogovorilsya-s-alfa-bankom-i-bankom-otkrytiye-o-vypuskakh-ipotechnykh-obligatsiy-na-sovokupnuyu-summu-v-450-mlrd-rub?search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D1%87%D0%BD%D1%8B%D1%85) более 1 трлн руб.

Как [уточнили](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/vypusk-ipotechnykh-obligatsiy-dom-rf-dostig-1-trln-rubley/) в пресс-службе ДОМ.РФ, сегодня ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» — один из крупнейших эмитентов облигаций на российском долговом рынке, а его доля на рынке ипотечных облигаций РФ превышает 90%.

«Первый триллион… — важный рубеж на пути создания масштабного механизма привлечения средств с рынков капитала в жилищную сферу, — так прокомментировал значимую для ДОМ.РФ статистику генеральный директор госкорпорации **Виталий Мутко**.

По его словам, сегодня уже каждый 10-й ипотечный кредит в России выдается благодаря профильным облигациям ДОМ.РФ, а в выпусках участвуют банки, на которых приходится более 80% российского рынка ипотеки.

«Эта веха также показывает, что ДОМ.РФ играет важную роль в решении еще одной стратегической для России задачи — развитии глубокого финансового рынка и формировании надежного инструмента накоплений и сбережений для всех типов инвесторов», — подчеркнул Мутко.

Как ранее не раз информировал портал ЕРЗ.РФ, с помощью инструмента ИЦБ Правительство РФ уже несколько лет [стимулирует](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/analytics/mortgage-securities/) рынок ИЖК в стране.

Эта схема [работает](https://erzrf.ru/news/domrf-vyshel-na-fondovyy-rynok-s-krupnym-transhem-ipotechnykh-obligatsiy) следующим образом: эмитированные банком-кредитором бумаги обеспечиваются кредитами на покупку жилья, выданными банком-кредитором, а также поручительством профильной госкорпорации ДОМ.РФ. Далее бумаги реализуются на фондовом рынке, а вырученные средства выдаются в качестве новых ипотечных кредитов гражданам РФ.

Погашаются же облигации за счет платежей, регулярно поступающих от ипотечных заемщиков

Таким образом, за счет воспроизводящейся рублевой ликвидности, Правительство с помощью ДОМ.РФ и банков делает ипотеку относительно более дешевой и доступной для населения.

По словам замглавы Минфина **Алексея Моисеева**, реализация дорожной карты по развитию рынка ипотечных ценных бумаг и мер поддержки со стороны Банка России, позволила привлечь широкий круг инвесторов и сформировать в лице ипотечных облигаций ДОМ.РФ второй по потенциалу инструмент на российском долговом рынке после облигаций Минфина России.

# 22.11.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Средний размер ипотечного кредита в России вырос почти до 4-х миллионов рублей

Средний размер ипотеки в России в октябре вырос на 4,5% в сравнении с предыдущим месяцем и теперь составляет 3,74 миллиона рублей, сообщает РИА «Новости» со ссылкой на исследование бюро кредитных историй «Эквифакс».

Основными причинами такого роста названы подорожание недвижимости и снижение доли «инвестиционных» квартир. «Рост средней суммы ипотечного кредита в первую очередь связан с ростом стоимости недвижимости и снижением доли квартир, приобретаемых в инвестиционных целях, стоимость которых была ниже средней по рынку, что тянуло среднюю суммы вниз», – поясняет генеральный директор компании Олег Лагуткин.

«Эквифакс» сообщает, что влияние этих процессов постепенно снижается, поэтому средняя сумма кредита вряд ли достигнет отметки большей, чем четыре миллиона рублей. Тем не менее, в каких-то регионах этот этап пройден: в городах-миллионниках средняя сумма ипотеки приближается к семи миллионам рублей.

Ипотеку в октябре брали чуть реже, количество снизилось на 1,6%, до 58-ми тысяч ссуд. Однако за счёт роста средней суммы объем выдач в прошлом месяце увеличился на 2,8% – до 216,8 миллиарда рублей.

«Сейчас многие участники рынка ждут повышения спроса на ипотечные кредиты – это типичная ситуация для предновогоднего сезона. Выдачи могут увеличиться на 10-15 процентов в сравнении с прошлыми месяцами», – отметил господин Лагуткин.

# 23.11.2021 ЕРЗ. С середины ноября самую низкую ставку по ипотеке вне льготных программ предлагает Банк ДОМ.РФ — 8,2% годовых

Аналитики госкорпорации ДОМ.РФ подготовили очередной [обзор](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/ab3/ab31ca7e51a705e3d044faea0c3418a5.pdf), посвященный развитию конкурентной среды на рынке ипотечного кредитования в стране.

Авторы исследования подсчитали, что в период с 15 по 21 ноября в РФ средняя ставка ИЖК:

* на жилье в новостройках (вне льготных программ) составила 9,03%;
* в рамках госпрограммы льготной ипотеки на новостройки — 5,97%
* в рамках госпрограммы «Семейная ипотека» — 4,83%.

 При этом входящие в ТОП-5 ипотечные банки предлагали в указанный период по данным направлениям соответственно следующие ставки:

* Сбербанк — 8,8%; 6,05%; 4,7%;
* Банк ВТБ — 9,3%; 5,75%; 4,7%;
* Банк ДОМ.РФ — 8,2%; 5,8%; 4,7%;
* Россельхозбанк — 10,05%; 5,9%; 4,95%;
* Альфа-Банк — 9,09%; 5,99%; 4,99%.

# 24.11.2021 АНСБ. ДОМ.РФ объявил аукционы по первым проектам КРТ

ДОМ.РФ объявил аукционы на право заключения договоров аренды по первым в России четырем проектам комплексного развития территорий (КРТ) на федеральных землях, сообщили в ДОМ.РФ.

"Это первые для России торги по проектам КРТ на федеральных землях. Запуску механизма предшествовала большая работа, проведенная правительством и парламентом. Ключевая задача ДОМ.РФ – перезагрузка и раскрытие потенциала неиспользуемых федеральных земель. Механизм КРТ помогает ускорить этот процесс", — рассказал гендиректор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

Он добавил, что совместно с регионами определяется план по использованию земель, вносятся изменения в документы территориального планирования и градостроительного зонирования. Затем земли отдают инвестору.

Аукционы пройдут по участкам площадью около 96 га и с градостроительным потенциалом 783 тыс. кв. м жилья в Хабаровском крае, Псковской, Тюменской и Кировской областях. В трех регионах механизм КРТ применят впервые. Заявки принимаются до 20 декабря, торги состоятся 24 декабря.

Самый масштабный проект будет в Хабаровске. Там участке площадью 66,9 га хотят построить до 600 тыс. кв. м жилья, школу и детские сады, благоустроить территорию.

В Пскове выставлен на аукцион участок площадью 13,1 га под малоэтажные дома площадью до 57 тыс. кв. м и детский сад. В Кирове на торги выставят 7,1 га земли с градпотенциалом до 55 тыс. кв. м под малоэтажную застройку со строительством детского сада и озеленением территории. На 8,4 га в Тюмени планируется построить до 70,9 тыс. кв. м МКД.

# 25.11.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: необходимо свести к единому стандарту сотни действующих в стране региональных программ льготной ипотеки

Об этом заместитель генерального директора госкорпорации Артем Федорко заявил, выступая на Всероссийском координационном [совете](https://fondgkh.ru/news/v-gorode-moskve-nachal-rabotu-vserossiyskiy-koordinatsionnyy-sovet-upolnomochennykh-po-pravam-cheloveka-posvyashchennyy-zashchite-zhilishchnykh-prav-grazhdan/) уполномоченных по правам человека.

Топ-менеджер уточнил, что сегодня в России действует около 300 программ поддержки ипотечного кредитования. За время их реализации помощь направлена более 1 млн семей, которые в итоге смогли улучшить свои жилищные условия.

В то же время большая часть этих программ не стандартизирована и далеко не всегда известна жителям на местах.

«Здесь мы видим нашей важной задачей стандартизировать эти программы, ввести единый стандарт для [региональных](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-v-etomu-godu-v-ramkakh-regionalnykh-gosprogramm-lgotnoy-ipoteki-oformleno-boleye-22-tys-zhilishchnykh-kreditov?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE) ипотечных программ», — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/13009963) **Артема Федорко** (на фото) ТАСС.

Замглавы ДОМ.РФ сообщил, что речь идет о запуске единой ипотечной программы для регионов, которая будет адресной и обеспечит гражданам возможность воспользоваться максимальным количеством мер поддержки федерального и регионального уровней.

По словам Федорко, ДОМ.РФ, являясь оператором почти всех федеральных государственных форм поддержки на ипотечном рынке, уже начала запускать соответствующие пилотные программы в ряде субъектов РФ. Участие в них принимают все банки, предлагающие продукты в сфере ИЖК.

«На данный момент ДОМ.РФ подписаны соглашения о таком [сотрудничестве](https://erzrf.ru/news/pervymi-v-rossii-vospolzovatsya-preimushchestvami-universalnoy-regionalnoy-ipoteki-pod-2-i-6-smogut-arkhangelogorodtsy?search=%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D0%BB) с правительствами Ростовской, Архангельской и Белгородской областей, что позволит уже в 2022 году перейти к реализации единой программы на территории этих регионов», — уточнил замруководителя ДОМ.РФ.

Он обратил внимание на то, что сегодня наиболее очевиден эффект от федеральных госпрограмм субсидирования льготных ставок по ипотеке.

Так, по данным ДОМ.РФ:

* программой [льготной](https://erzrf.ru/news/rasprostraneniye-lgotnoy-ipoteki-na-stroitelstvo-individualnykh-zhilykh-domov-podrobnosti?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE) ипотеки на новостройки (ставка не более 7%) воспользовались 639 тыс. семей, по ней выдано кредитов на сумму 1,9 трлн руб.;
* [«Семейной ипотекой»](https://erzrf.ru/news/v-top-5-regionov-po-obyemam-vydachi-semeynoy-ipoteki-voshli-podmoskovye-moskva-sankt-peterburg-kuban-i-tyumenskaya-oblast?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD) (ставка не более 6%) — 226 тыс. семей, выдано кредитов на 684 млрд руб.;
* [«Дальневосточной ипотекой»](https://erzrf.ru/news/dalnevostochnaya-ipoteka-ot-banka-domrf-teper-po-stavke-ot-01?search=%D0%B4%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B5%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%87) (ставка не более 2%) — 28 тыс. семей, выдано кредитов на 111 млрд руб.;
* единоразовыми [выплатами](https://erzrf.ru/news/na-vyplatu-mnogodetnym-zayemshchikam-razovoy-podderzhki-v-450-tys-rub-iz-byudzheta-dopolnitelno-vydelyat-27-mlrd-rub?search=450) для многодетных семей (в размере 450 тыс. руб.) — 271 тыс. семей, выдано помощи на сумму 108 млрд руб.

# 25.11.2021 АНСБ. Рабочие группы по проблемам дольщиков с участием прокуратуры могут появиться в РФ

Необходимо создать рабочий группы по вопросам долевого строительства во всех регионах с участием прокуратуры, сообщили в пресс-службе Фонда защиты прав дольщиков.

"Межведомственные рабочие группы, которые на регулярной основе рассматривали бы проблемные вопросы в области долевого строительства, необходимо создать в каждом регионе страны. В их состав должны входить правоохранительные органы, включая прокуратуру", — предложил генеральный директор Фонда Константин Тимофеев.

Он уточнил, что уже существует подобная группа на площадке правительства Подмосковья. Тимофеев попросил распространить эту практику по другим субъектам.

По его словам, такой формат взаимодействия позволяет оперативно рассматривать и принимать решения по возникающим вопросам, что положительно сказывается на восстановлении прав дольщиков.

Как отмечается, в ЦФО на рассмотрении Фонда находятся 158 проблемных объектов в Московской, Владимирской, Ивановской, Костромской, Орловской и Тамбовской областях.

Тимофеев отметил необходимость также поддержки прокуратуры. Например, нужна помощь в контролировании сроков выполнения мероприятий по дорожным картам, а также при затягивании сроков исполнения своих обязательств региональными фондами.

"Нам важно, чтобы закон трактовался всеми одинаково. Тем не менее, суды принимают решения о выплате гражданам компенсаций по объектам, которые даже не рассматривались Наблюдательным советом, решения о предоставлении юридическим лицам коммерческих помещений и другое. Такие решения не соответствуют тому, что написано в законе. Я прошу здесь вашей поддержки", – подчеркнул Тимофеев.

# 26.11.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ изменил ставки на ряд ипотечных продуктов

Изменение не действует в отношении граждан, ранее уже подавших заявки на ипотеку, [уточнили](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-izmenil-usloviya-vydachi-ipotechnykh-kreditov-/) в пресс-службе кредитной организации.

Банк ДОМ.РФ изменил условия кредитования по части [линейки](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/) ипотечных продуктов, при этом ставки скорректированы одновременно с упрощением процедуры получения жилищных займов, говорится в сообщении.

Теперь оформить кредит в банке можно на:

* строящееся жилье — по ставке от 8,3% (ранее от 7%);
* готовое жилье — от 9% (ранее от 8%);

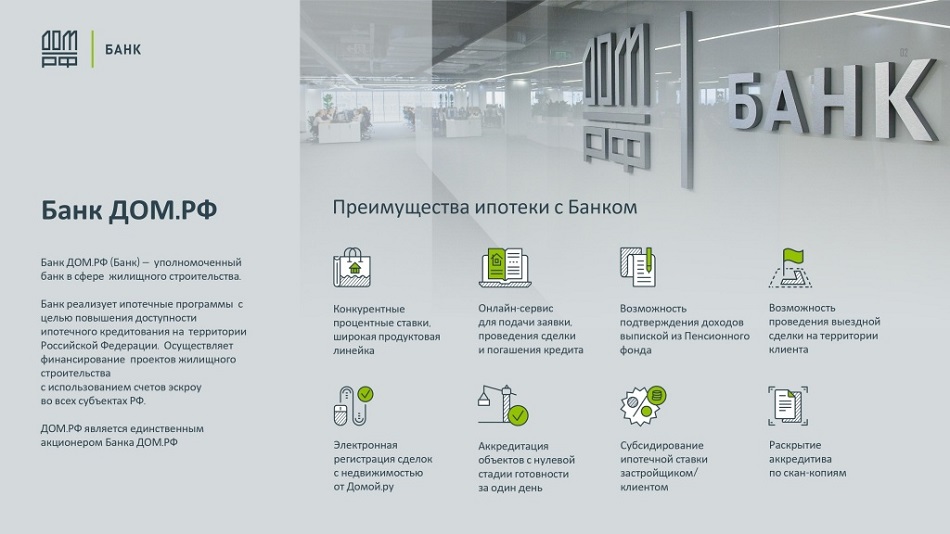


Фото: www.anparamonov.ru

* на строящееся жилье в рамках [льготной](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos/) ипотеки — от 5,4% (ранее от 5,8%);
* рефинансирование ипотеки — от 9,4% (ранее от 9,7%).

По остальным продуктам, в том числе программам с господдержкой, ставки остались на прежнем уровне: от 4% — для [«Семейной ипотеки»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/), от 2,3% — для [«Сельской ипотеки»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-country/), 0,1% — для [«Дальневосточной ипотеки»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/far-east/).

«Важно подчеркнуть, что клиенты, подавшие кредитную заявку в банке до изменения условий, могут оформить жилищные кредиты на прежних условиях», — [отметил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-izmenil-usloviya-vydachi-ipotechnykh-kreditov-/) директор Розничных продуктов Банка ДОМ.РФ **Евгений Шитиков**(на фото).

Он также напомнил, что с недавнего времени клиентам банка не требуется предоставлять бумажные справки о доходе и занятости.

Кроме того, для них действует скидка в размере 0,3 п.п. по ряду программ в случае выдачи крупных сумм ипотеки: от 12 млн руб. — для четырех столичных регионов, от 6 млн руб. — для остальных субъектов РФ.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 19.11.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). НОСТРОЙ и Главгосэкспертиза России приступили к работе по наполняемости ФГИС ЦС со стороны СРО

Согласно утвержденному Правительством РФ Плану мероприятий по совершенствованию системы ценообразования в строительстве переход к ресурсно-индексному методу должен быть осуществлен во втором квартале 2022 года. Однако низкая наполняемость ФГИС ЦС несет в себе риски невозможности перехода на ресурсную модель по регионам, где идет существенное отставание.

В рамках соглашения о сотрудничестве НОСТРОЙ и ФАУ «Главгосэкспертиза России» приступили к работе по наполняемости ФГИС ЦС со стороны саморегулируемых организаций.

На рабочем совещании 17 ноября 2021 года директор Департамента ценообразования в строительстве НОСТРОЙ Павел Малахов и представители саморегулируемых организаций обсудили вопросы касающиеся системы ФГИС ЦС и определили дальнейшие действия.

В качестве инициативы для работы по указанному направлению выступили представители саморегулируемых организаций 22 субъектов Российской Федерации. Работа в первую очередь будет сконцентрирована на включении во ФГИС ЦС региональных поставщиков, с которыми работают строительные компании, а также на поддержании актуальности этими поставщиками информации о стоимости ресурсов. Саморегулируемые организации планируют сделать акцент на основных ресурсах, которые составляют основную часть затрат при осуществлении строительства.

# 20.11.2021 СГ. Президент НОСТРОЙ провел всероссийское селекторное совещание с руководителями СРО

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков провел 19 ноября 2021 года всероссийское селекторное совещание с руководителями саморегулируемых организаций (СРО). Мероприятие было организовано в формате видеоконференции с элементами прямой линии. На видеосвязи с Москвой находилось более 300 человек из почти 200 СРО из всех федеральных округов.

«То, какое количество вопросов нам поступило, позволяет выявить системные проблемы, с которыми сталкиваются саморегулируемые организации в разных регионах страны. Всю информацию, полученную в ходе нашей онлайн-встречи, прошу руководителей СРО обязательно донести до своих членов. На практике мы видим, что зачастую регионы и федеральный центр работают разрозненно. И нам надо объединить наши усилия, сделать процесс нашего взаимодействия эффективным, используя для этого все доступные инструменты», – сказал Антон Глушков, открывая совещание.

Антон Глушков ответил на вопросы, связанные с законодательными инициативами профсообщества, внесения изменений в существующие требования и регламенты, повышения квалификации строительных кадров, организации деятельности СРО (включая компенсационные фонды, страхование и т.д.), а также касающиеся взаимодействия с различными организациями и ведомствами по вопросам охраны труда, цифровизации, ценообразования и закупок в строительстве.

Встреча, в ходе которой президент НОСТРОЙ ответил на вопросы, сгруппированные по девяти тематическим блокам, продлилась более двух часов.

Антон Глушков, отметил важность обратной связи для того, чтобы оценить эффективность подобного рода встреч.

«Хотел бы получить обратную связь от участников мероприятия. Если это совещание окажется полезным и информативным, готов проводить их на регулярной основе. Такой формат удобен и оперативен», - сказал он, завершая ВКС.

# 22.11.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! На какие нарушения Ростехнадзор обращает особое внимание? Изучаем кейс СРО «Столичное объединение проектировщиков»

Ростехнадзор опубликовал результаты проверки Ассоциации проектировщиков «Столичное объединение проектировщиков» Саморегулируемая организация (АП «СОП» СРО, СРО-П-132-01022010). Контрольные мероприятия проходили с 1 по 14 октября в форме внеплановой проверки. Замечаний к размеру и формированию компенсационных фондов у надзорного ведомства не нашлось. Зато инспектора Ростехнадзора составили длинный перечень нарушений по таким направлениям, как информационная открытость, соответствие внутренних документов действующему законодательству, требования к членству и порядок проведения проверок. Наш добровольный эксперт из российской столицы предлагает присмотреться к этим контрольным точкам внимательнее.

В части финансовой РТН нашёл у СРО только одно нарушение (здесь и далее нумерация сквозная):

1. Решение о выборе кредитной организации и об определении возможных способов размещения средств компенсационных фондов саморегулируемой организации в кредитных организациях не принималось на Общем собрании.

Как минимум в трёх внутренних документах найдены противоречия с нормами действующего законодательства:

2. Положение об информационной открытости не актуализировано в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 14 октября 2020 года № 678.

3. Положение о членстве противоречит части 3 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ (пункты 5 и 5.2 Положения устанавливает обязательное наличие альтернативных должностных обязанностей у специалистов, указанных в части 1 статьи 55.5-1 ГрК РФ).

4. Положение о постоянно действующем коллегиальном органе – Президиуме Ассоциации – в числе компетенций Президиума (пункт 13) содержит полномочие о создании филиалов и открытии представительств АП «СОП» СРО.

Далее идёт большой блок нарушений, связанных с информационной открытостью. И это явный тренд в деятельности РТН. В ходе последних проверок инспектора ведомства уделяют большое внимание порядку на сайтах саморегулируемых организаций. Вот что, по их мнению, было не в порядке у Ассоциации «Столичное объединение проектировщиков»:

5. Информация о персональном составе постоянно действующего коллегиального органа управления указана не в полном объёме, а именно не у всех членов постоянно действующего коллегиального органа управления СРО, в том числе независимых членов, указаны сведения о штатных должностях по основному месту работы.

6. Обновление информации по компенсационному фонду возмещения вреда и компенсационному фонду договорных обязательств размещается с нарушением срока. Данная информация подлежит размещению на официальном сайте ежеквартально не позднее чем в течение пяти рабочих дней с начала очередного квартала.

7. Размещены не все решения, принятые постоянно действующим коллегиальным органом управления.

8. Содержатся недостоверные сведения об установленном размере вступительного взноса в саморегулируемой организации.

Особое внимание уделено разделу сайта, содержащему сведения о реестре членов:

9. В отношении лиц, прекративших своё членство в СРО, в реестре членов не содержится подлежащая размещению информация об основаниях такого прекращения

10. Размещены недостоверные сведения о месте нахождения юридического лица (члена СРО).

11. Частично отсутствуют сведения о результатах проведённых саморегулируемой организацией проверок члена СРО и фактах применения к нему дисциплинарных и иных взысканий (в случае, если такие проверки проводились и (или) такие взыскания налагались).

Ещё одно очень интересное требование, которое раньше обычно не замечали:

12. Не ведётся электронный журнал учёта операций, выполненных с помощью программного обеспечения и технологических средств ведения официального сайта, позволяющий обеспечить учёт всех действий по размещению, изменению и удалению информации на официальном сайте, фиксировать точное время, содержание изменений и информацию об уполномоченном лице, осуществившем изменения на официальном сайте.

Иными словами, логирование сайта (а точнее его отсутствие) теперь тоже будет проверяться, и отсутствие такового считается нарушением! Требование это было внесено в документы довольно давно, но пока на его выполнение надзорные органы не обращали особого внимания.

Ещё один большой блок замечаний связан с нарушением требований к членству, в основном в части НРС.

13. У ряда членов отсутствуют сведения о наличии двух специалистов в должности главного инженера проекта, сведения о которых внесены в Национальный реестр специалистов в области строительства.

14. У ряда членов отсутствуют документы, подтверждающие наличие у специалистов, внесённых в Национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования, должностных обязанностей, предусмотренных частью 3 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ.

Также СРО, по мнению Ростехнадзора, весьма вольно подходит к ведению дел членов. А именно:

15. В делах членов отсутствуют документы, представленные для приёма в члены саморегулируемой организации, а именно: заявления о приёме в члены.

16. В делах членов отсутствуют документы о мерах дисциплинарного воздействия, принятых СРО в отношении члена такой организации.

17. В делах членов отсутствуют документы, хранение которых в делах предусмотрено внутренними документами, а именно: жалобы и обращения, содержащие сведения о нарушении, ответы и решения по жалобам и обращениям, содержащим сведения о нарушении, а также документы, подтверждающие их отправку заявителю.

Наконец, существенный пласт замечаний вынесен в связи с порядком проведения проверок по отдельным членам и в целом. Например, проверки контрольной комиссией проводятся не в полном объёме, в актах проверок не отражены нарушения, которые были обнаружены при проведении настоящей проверки, в актах проверок не указывается место составления акта, не указывается дата и номер решения Президиума Ассоциации о проведении проверки и так далее.

Саморегулируемой организации предложено исправить все выявленные замечания до 13 декабря сего года. Так что лёгким предновогодний период у специалистов этой Ассоциации назвать явно не получится.

# 22.11.2021 За-Строй. СРОчно! Новый рукап в НОСТРОЙ

Руководитель Аппарата НОПРИЗ назначен исполнительным директором Национального объединения строителей

Сегодня состоялось заседание Совета Национального объединения строителей. К этому поистине историческому событию мы ещё вернёмся в наших публикациях. Главная новость – освобождён от должности исполнительного директора НОСТРОЙ Виктор Прядеин.

На этот пост назначен руководитель Аппарата Национального объединения изыскателей и проектировщиков **Сергей Кононыхин**.

Мы от всей души поздравляем Сергея Александровича с новой должностью и желаем ему на посту рукапа НОСТРОЙ дальнейших успехов на благо строительной отрасли России!

# 22.11.2021 АНСБ. В НОСТРОЕ - новый исполнительный директор и третий вице-президент

Очередное заседание Совета Национального объединения строителей с весьма обыденной повесткой дня предварялось немалой интригой – в пятницу, 19 ноября, исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин неожиданно и скоропостижно покинул свой пост. Новый директор должен был быть назначен в понедельник 22 ноября, на заседании Совета НОСТРОя.

Виктор Прядеин оставил пост исполнительного директора НОСТРОЙ после почти шестилетней работы в этой должности. За это время были разработаны практически все цифровые продукты НОСТРОЙ, а также после изменений Градостроительного Кодекса была проведена реформа системы саморегулирования в строительной отрасли. Так что на время работы Виктора Васильевича пришлось то самое «время перемен». По неофициальной информации, Виктор Прядеин намерен в дальнейшем работать «ближе к реальной стройке», тем более, что у него есть опыт такой работы в госкорпорации «Олимпстрой».

Согласно Уставу Национального объединения строителей нового исполнительного директора теперь утверждает исключительно президент НОСТРОЙ своим распоряжением, а не Совет НОСТРОЙ, как это было раньше. Именно поэтому персона нового исполнительного директора была представлена президентом НОСТРОя Антоном Глушковым своим коллегам на заседании Совета 22 ноября – но и только. Как следует из представления, с 24 ноября, после подписания соответствующего документа,  исполнительным директором НОСТРОя станет Сергей Кононыхин. Поэтому пока можно говорить о том, что он представлен на эту долдность.

В настоящее время Сергей Александрович возглавляет Аппарат Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ). За время своей работы в НОПРИЗе Сергей Кононыхин выстроил прочные деятельные связи в регионах России, в Минстрое и Ростехнадзоре, а также с дружественными отраслевыми объединениями – РСС, НОЭ, НОСТРОЙ, НОТИМ. Представляется, что все эти связи будут весьма востребованы на его новом посту. У С. Кононыхина, помимо военного, есть и строительное образование – он закончил МГСУ и защитил кандидатскую диссертацию.

Второе назначение, которое состоялось на заседании Совета НОСТРОя – это избрание по предложению Антона Глушкова вице-президентом НОСТРОя бывшего члена Совета Федерации от Свердловской области, члена Совета НОСТРОя  Аркадия Чернецкого со сроком полномочий на два года. В новом статусе он будет отвечать за координацию деятельности НОСТРОя в Уральском федеральном округе, курировать работу Экспертного совета НОСТРОя, а также укреплять взаимодействие нацобъединения с органами государственной власти, включая Госдуму и Совет Федерации.

«Очень рад, что у меня появилась возможность более тесного взаимодействия с НОСТРОЙ. Нацобъединение сегодня оказывает большое влияние на развитие строительной отрасли и формирование профильного законодательства. Кроме того, НОСТРОЙ активен в плане оценки предложений, появляющихся в Правительстве, Госдуме и Совете Федерации», - приводит слова Аркадия Чернецкого пресс-служба НОСТРОя.

Таким образом, в НОСТРОе теперь имеются три вице-президента: Александр Ишин (он же координатор НОСТРОя по Москве), Антон Мороз и Аркадий Чернецкий.

Судя по всему, деятельность Национального объединения строителей выходит на новую ступень развития.

# 22.11.2021 СГ. НОСТРОЙ предлагает часть надзорных функций передать в ведение СРО

Часть надзорных функций в рамках государственного строительного надзора от госорганов можно передать в ведение саморегулируемых организаций (СРО). Об этом сообщил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) [Антон Глушков](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/prezident-nostroy-provel-vserossiyskoe-selektornoe-soveshchanie-s-rukovoditelyami-sro/) в рамках всероссийского селекторного совещания с руководителями саморегулируемых организаций.

Он напомнил, что до конца этого года должна быть принята Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ РФ до 2030 года. – Глава Нацобъединения сказал, что Марат Хуснуллин накануне «озвучил оптимистичные сроки принятия Стратегии: проект необходимо доработать до конца 2021 года, а принять саму Стратегию – не позднее февраля 2022 года».

«В рамках реформы надзорно-контрольной (контрольно-надзорной) деятельности у нас есть предложение о том, чтобы по объектам низкой стоимости первого или второго уровня нашей ответственности отказаться от государственного строительного надзора (ГСН) и заменить его исключительно проверками СРО», – сказал Антон Глушков, добавив, что этот вопрос – предмет отдельной дискуссии, поскольку необходимо обсудить насколько СРО готовы технически, материально и численно участвовать в этом процессе.

По словам президента НОСТРОЙ, этот шаг увеличит объем работ, выполняемых СРО, однако позволит перераспределить полномочия по контролю и надзору между государством и СРО для малых предприятий с первым и вторым уровнем ответственности, а также внедрить переход от разрешительного порядка осуществления деятельности для членов СРО к уведомительному.

# 23.11.2021 За-Строй. В Новый год – с новым НОСТРОем?

Есть все основания полагать, что речь идёт не просто о точечной смене руководителя, но о серьёзном обновлении всей дирекции Национального объединения строителей

Обыкновенно Национальные объединения стараются не удивлять сообщество накануне Нового года, предпочитая вместо этого тихо и мирно готовиться к семейному празднику. Да и чем удивлять? Выборы первых лиц и коллегиальных органов прошли. Сметы и направления работы на будущий год утверждены. Отчётные документы за прошлый год, хоть и с обычным ворчанием, зачитаны и сданы. Правительство пока тоже не собирается пугать строителей чем-то принципиально новым и радикальным.

Однако в НОСТРОЙ смогли эту тенденцию нарушить. И провели вчера, 22 ноября по-настоящему революционное заседание Совета! Прежде всего, разумеется, удивила кадровая революция. Пост исполнительного директора НОСТРОЙ покинул Виктор Прядеин. Вместо него, по представлению президента Национального объединения строителей Антона Глушкова, назначен Сергей Кононыхин, выходец из Национального объединения изыскателей и проектировщиков, где он занимал должность руководителя Аппарата НОПРИЗ.

Решение очень необычное. Не будет преувеличением сказать, что за годы директорства господина Прядеина вокруг него создался не слишком благожелательный ореол. С его именем связывали, прежде всего, провальный проект НРС, который превратился в базу данных пенсионеров, липовых специалистов и нарисованных в фотошопе дипломов. И породил беззастенчивую торговлю спецами через аффилированные с НОСТРОЙ фирмы-прилипалы.

Виктору Васильевичу ставили на вид и специфическую политику двойных стандартов, когда одни СРО могли годами преспокойно работать с зияющими дырами в компфондах, а другие за куда меньшие прегрешения вылетали из Единого реестра. Припоминали злые языки и сомнительного качества IT-проекты, и возрождение дорогостоящей и бессмысленной программы стандартизации в худших традициях раннего НОСТРОЙ, и многочисленных подрядчиков, которых нанимали без всякого отбора и конкурса.

Немало пеняли за глаза Виктору Васильевичу и за порой излишне командирский тон в отношении директоров и специалистов СРО, которых на окружных конференциях и в приватных беседах третировали, словно провинившихся школьников. Словом, едва ли ушедшего исполнительного директора много кто будет вспоминать добрым словом и ронять слезинки ему вслед. Если мы в редакции ошибаемся, то предлагаем уважаемым читателям нас исправить – напишите, чем позитивным запомнился вам Виктор Прядеин на посту главы аппарата НОСТРОЙ?

Что интересно, господин Кононыхин, исполняя практически тот же круг обязанностей среди проектировщиков и изыскателей и сталкиваясь с аналогичными проблемами, почему-то не нажил вокруг себя столько негатива. То ли в НОПРИЗ всё-таки изначально отношения между Национальным объединением и СРО выстраивались по другим канонам, то ли Сергей Александрович, как говорили в одном старом фильме «на жизнь смотрит ширше, и с людьми обращается мягше».

При этом есть все основания полагать, что речь идёт не просто о точечной смене руководителя, но о серьёзном обновлении всей дирекции. Топ-менеджерам уровня Сергея Кононыхина, как правило, необходимы серьёзные условия для перехода на новое место работы. И обычно это не только определённая разница в окладе, сколько возможность частично формировать команду под себя и работать на своих условиях. Так что НОСТРОЙ, с высокой долей вероятности, ещё может приятно удивить нас кадровыми переменами.

Тем более, что на уже упомянутом заседании Совета произошло и другое назначение. В НОСТРОЙ появился третий вице-президент. Им стал бывший сенатор, а ныне первый заместитель председателя Законодательного собрания Свердловской области, член Совета Нацобъединения Аркадий Чернецкий со сроком полномочий на два года. В новом статусе он будет отвечать за координацию деятельности Национального объединения строителей в Уральском федеральном округе, курировать работу Экспертного совета НОСТРОЙ, а также взаимодействие Нацобъединения с органами государственной власти, включая Государственную Думу и Совет Федерации.

Во многом эти задачи отвечают тому направлению, по которому работал вице-президент Антон Мороз, кстати, заметно поутихший в последнее время. То бишь, речь идёт о представительских функциях НОСТРОЙ, организации взаимодействия с исполнительной и законодательной властью как в регионах, так и на федеральном уровне. И, в целом, абсолютно резонным представляется вариант, когда эти вопросы будет курировать человек с опытом политической деятельности и связями в структурах власти. Понимающий политическую кухню и умеющий себя подать.

В целом можно сказать, что президент Национального объединения Антон Глушков провёл очень мудрую комбинацию, избавившись, либо отодвинув на задний план наиболее одиозных членов своей команды и заменив их максимально комфортными для сообщества специалистами. Сам ли Антон Николаевич решился на подобную перестановку или внял настойчивым пожеланиям оттуда, «где исполнить властны то, что хотят»? Это неизвестно, да и не столь принципиально.

Важнее то, что фактически, сделан ещё один шаг в сторону давно уже обсуждаемой интеграции двух Национальных объединений. Вот уже не только специалисты уровня руководителя отделов и департаментов переходят из НОСТРОЙ в НОПРИЗ и обратно, а и целый руководитель аппарата занял аналогичную должность в параллельном Национальном объединении. Очевидно, что при этом происходит обмен «лучшими практиками». Между аппаратами тянутся дружеские и деловые связи, поддерживаются рабочие контакты. Вот и наши источники в НОПРИЗ уверяют, что новым руководителем аппарата этого Нацобъединения станет… Впрочем, сохраним пока интригу…

В общем, глядишь, оба Национальных объединения вместо вялотекущей конфронтации аккуратно перейдут к согласованным действиям на одном поле. А там со временем останется существующее де факто оформить де юре.

Вполне, между прочим, логичный процесс. Разве не то же самое происходит снизу, где директора и бенефициары крупных региональных СРО только то и делают, что открывают при своих строительных ассоциациях и союзах проектные и изыскательские филиалы?

Но это дела дней грядущих. А пока новым ностроевцам предстоит обживаться на новом для них месте. И не только привнося свои порядки, но решая, что делать с доставшимся непростым наследством. В виде того же сомнительного НРС, раздутой сметы и пула прикормленных подрядчиков. Да и с двойными стандартами что-то придётся решать.

А то ведь на вчерашнем заседании Совета не только новые кадры назначали, а ещё и погнали смоленскую Ассоциацию СРО «Профессиональный Строительный Союз» (АСРО «ПСС») из Государственного реестра саморегулируемых организаций. Формально – за нарушения требований федерального законодательства о подтверждении размещения средств компенсационных фондов на специальном банковском счёте. А как поговаривают, неформально – СРО оказалась виновата лишь тем, что кому-то хочется кушать. Потому и лишилась статуса за то, за что другим только грозят пальчиком. И с этой сомнительной практикой новым руководителям тоже что-то нужно будет делать.

# 24.11.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Односторонний отказ заказчика от госконтракта не всегда основание для включения в РНП. Так считает Верховный Суд

Верховный Суд Российской Федерации поддержал позицию Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области, принявшего решение не включать сведения об Обществе с ограниченной ответственностью «Проектстройсервис» в реестр недобросовестных поставщиков. Такое решение было вынесено при рассмотрении кассационной жалобы Муниципального бюджетного учреждения города Камышина «Служба капитального строительства и эксплуатации» на решение Арбитражного суда Волгоградской области от 31 декабря 2020 года по делу № А12-27675/2020 и решения судов вышестоящих инстанций.

Поскольку подрядчик не выполнил строительные работы в срок, поэтому контракт с ним расторгли в одностороннем порядке. ФАС не стала включать сведения в РНП. Заказчик обжаловал такое решение, дойдя до Верховного Суда. Однако судебные органы согласились с аргументами проектировщиков и антимонопольного ведомства. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Волгограда.

Как установлено судами, между подрядчиком и заказчиком 14 августа 2019 года был заключён муниципальный контракт по выполнению работ по строительству объекта. Ссылаясь на ненадлежащее исполнение Обществом контрактных условий в части соблюдения сроков выполнения работ и принятое в связи с этим заказчиком решение об одностороннем отказе от контракта, последний обратился в антимонопольный орган с заявлением о включении сведений об обществе в реестр недобросовестных поставщиков.

Однако ФАС, рассмотрев данное обращение и представленные документы, пришла к выводу об отсутствии в действиях общества недобросовестности, в связи с чем приняла решение об отказе во включении сведений об исполнителе в соответствующий реестр.

При этом были приняты во внимание следующие обстоятельства:

1. При исполнении контракта подрядчик не раз сообщал о недостатках проектной документации и сметы. Их не устранили до одностороннего отказа.
2. Заказчик предоставил не все исходные данные об участке, поэтому подрядчик выполнил допработы за свой счёт. Без них могла пострадать безопасность объекта строительства.
3. Несмотря на то, что выполнили только 34% от общего объёма работ, такие работы были самые тяжёлые и убыточные. К их качеству претензий нет.
4. У подрядчика хорошая репутация. Факт намеренного уклонения от исполнения контракта не доказали.

Исследовав и оценив обстоятельства дела и представленные доказательства, руководствуясь положениями Федерального закона № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Гражданского кодекса РФ, Правилами ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), утверждёнными постановлением Правительства России от 25 ноября 2013 года № 1062, суды пришли к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения требования заявителя.

Так, суды отметили, что сам по себе односторонний отказ заказчика от исполнения контракта в связи с существенным нарушением исполнителем условий контракта не является безусловным основанием для включения сведений о таком Обществе в реестр недобросовестных поставщиков, а доказательств наличия в действиях исполнителя признаков недобросовестности на стадии исполнения спорного контракта заявителем не представлено.

Приведённые в кассационной жалобе доводы фактически выражают несогласие с оценкой доказательств и выводами судов, не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке.

Таким образом, лишний раз нашёл своё подтверждение принцип, что при решении споров о включении в РНП необходимо не только смотреть на формальную сторону вопроса, но и анализировать особенности каждого конкретного случая.

# 25.11.2021 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: Трансформация строительной отрасли происходит нарастающим темпом

Вчера, 24 ноября в Москве под председательством координатора НОПРИЗ по городу Москве Алексея Воронцова состоялась конференция, организованная для саморегулируемых организаций – членов Национального объединения изыскателей и проектировщиков, зарегистрированных в столице, и приглашённых лиц на тему «Актуальные вопросы и перспективы развития архитектурно-проектной деятельности». Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

С приветственными словами к участникам конференции обратились заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко и ректор МАРХИ, президент РААСН Дмитрий Швидковский. Оба спикера отметили тесное и плодотворное взаимодействие с Национальным объединением по всем вопросам профессионального сообщества изыскателей, архитекторов и проектировщиков, включая решение задач технического регулирования, разработки закона «Об архитектурной деятельности», сокращения административных барьеров и подготовки кадров для отрасли.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин в своём выступлении подчеркнул, что трансформация строительной отрасли происходит нарастающим темпом. Широко обсуждается на всех уровнях проект Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года, которая затрагивает важнейшие аспекты строительного процесса, во главе которого стоят архитекторы и проектировщики, ведь именно с архитектурного и градостроительного проектирования начинается любое освоение пространства, любой объект. Это основа жизненного цикла объекта. На этой стадии формируется информационная модель, которая должна сопровождать объект на всех этапах – от проектирования, экспертизы и строительства до сноса и утилизации.

Михаил Михайлович обратил внимание на то, что профессиональное сообщество, эффективно используя инструмент саморегулирования, успешно отвечает на вызовы макроэкономических процессов, которые затрагивают строительную отрасль, и назвал основные вызовы.

НОПРИЗ ведёт большую работу по совершенствованию законодательной базы: от поправок в Градостроительный кодекс РФ до разработки Закона об архитектурной деятельности, проект которого был подготовлен совместно с Российской Академией архитектуры и строительных наук и Союзом архитекторов России.

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков разработало и направило в Государственную Думу проект Федерального закона, который вносит поправки в Градкодекс, касающиеся совершенствования саморегулирования предпринимательской деятельности в сфере строительства и введения независимой оценки квалификации специалистов. 9 ноября 2021 года проект федерального закона принят в первом чтении. Это принципиально важный шаг в развитии института саморегулирования и расширения перспектив развития профессионального сообщества. Основные положения предлагаемых изменений в ГрК РФ:

* исключение полномочий федерального органа исполнительной власти по установлению порядка ведения Национальных реестров специалистов. Регламентные процедуры определяются Национальными объединениями самостоятельно в своих внутренних документах;
* изменение требований о перечислении, переводах средств компенсационных фондов по заявлениям исключённой саморегулируемой организации. Регламентные процедуры определяются национальными объединениями самостоятельно4
* исключение полномочий Правительства РФ по установлению порядка и условий размещения и (или) инвестирования средств компенсационного фонда возмещения вреда в целях сохранения и увеличения его размера; определяется порядок взаимодействия саморегулируемой организации с кредитной организацией.
* уточнение положений статьи о переходе к Национальным объединениям прав на банковские счета, на которых размещены средства компенсационных фондов исключённых саморегулируемых организаций;
* исключение полномочий федерального органа исполнительной власти по утверждению формы Единого реестра членов саморегулируемых организаций. Одновременно предлагается дополнение реестра членов СРО информацией о работниках члена СРО, сведения о которых включены в Национальный реестр специалистов. Вводится его независимая оценка квалификации. Положения о независимой оценке квалификаций вступят в силу 1 сентября 2022 года.

В части совершенствования системы технического регулирования в строительстве НОПРИЗ актуализирована и принципиально обновлена «Концепция реформирования, технического регулирования», которая полностью отвечает современным условиям развития общества, логично и ясно формализует требования к проектированию в парадигме информационного моделирования. Позволяет оптимизировать и стандартизировать процессы проектирования и экспертизы проектов. Также ведётся работа на Сводами правил, инициируемых профессиональным сообществом.

По вопросам ценообразования НОПРИЗ сотрудничает с ФАУ «Главгосэкспертиза» по разработке методик определения нормативных затрат на работы по инженерным изысканиям и проектированию. Установление справедливой цены на изыскательские и проектные работы – одна из важных задач НОПРИЗ.

Переход на новый технологический уровень проектировщика диктует обязательное применением технологий информационного моделирования с 1 января 2022 года, что позволяет установить сквозные связи информационной модели и оперативно модифицировать ее элементы на значительном временном отрезке. Переход к современной технологии с одной стороны требует дополнительной профессиональной подготовки проектировщиков, появлению профессии ТИМ-менеджера, ТИМ-администратора, но с другой стороны упрощает чисто технологические процессы подбора решений, элементов, облегчает взаимодействие с экспертизой, позволяет оперативно контролировать процесс строительства.

Господин Посохин напомнил, что городская среда и пространственное развитие территорий – зона ответственности архитектора, а благоприятное и комфортное состояние среды определяется сейчас тремя принципиальными факторами: энергоэффективность, экологичность и использование новых технологий – технологий информационного моделирования.

НОПРИЗ разработаны электронные справочники программных продуктов и практики их применения для цифровизации проектно-изыскательской деятельности. Также разработан проект Цифровой библиотеки с опцией наполнения разделами инженерных узлов систем жизнеобеспечения, проектных решений и конструктивных узлов.

Эффекта от внедрения современных энергосберегающих и экологичных технологий в строительной отрасли, безусловно, можно достичь, используя технологии информационного моделирования. Особое внимание должно быть уделено экологии именно на стадии архитектурного замысла – уделить внимание набирающему силу «зеленому строительству», новым экологичным строительным материалам и технологиям.

Тему приоритетного использования новых экологичных строительных материалов и продвижения энергосберегающих технологий поддержал замглавы Минстроя России Сергей Музыченко, отметив большой потенциал развития деревянного домостроения и необходимость внедрения возобновляемых источников энергии.

Президент НОПРИЗ подчеркнул, что наиважнейшим вопросом для отрасли и в частности, для реализации национального проекта «Жильё и городская среда» остаётся кадровый вопрос, который активно прорабатывается Нацобъединением совместно в ведущими вузами и сузами страны.

Перед НОПРИЗ стоит ответственная задача – сформировать системный подход не только к оценке квалификации специалистов, но и обеспечить их подготовку, начиная со средних профессиональных учебных заведений.  
Все эти вопросы находятся в ведении Совета по профессиональным квалификациям НОПРИЗ, о деятельности которого доложила заместитель руководителя Аппарата Надежда Прокофьева.

В 2021 году НОПРИЗ подписаны ряд соглашений, направленных на формирование национальной системы развития строительного профессионального образования, научно-технологического развития строительной отрасли, в том числе с Отраслевым консорциумом «Строительство и архитектура», Санкт- Петербургским архитектурно-строительным университетом, Московским архитектурным институтом (государственная академия).

В разработке находятся проекты профессиональных стандартов:

– Архитектор-градостроитель, Архитектор-дизайнер.

В планах на 2022-й – разработка профессиональных стандартов: городской планировщик, специалист в сфере планирования и развития территорий населенных мест; градостроитель – специалист по инженерному обеспечению территорий; градостроитель – транспортник, специалист в сфере транспортного развития территорий.

Совместно с НИУ МГСУ и учреждениями среднего профессионального образования из Великого Новгорода, Екатеринбурга и Красноярска реализуется проект по совмещению государственной итоговой аттестации и независимой оценки квалификации по профессиональным стандартам «Архитектор» и «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве».

В ноябре 2021 года Минюст зарегистрировал профессиональный стандарт «Специалист в области экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденный приказом Минтруда России от 11 октября 2021 года и вступающий в силу с 1 марта 2022 года.

Ректор МАРХИ, президент РААСН Дмитрий Швидковский подчеркнул, что продуктивный диалог с НОПРИЗ в части внедрения необходимых дисциплин в учебные программы будет продолжен. Реализация всех кадровых вопросов будет решаться также в рамках подписанного Соглашения об отраслевом консорциуме «Строительство и архитектура».

Участие в заседании также приняли директор департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Владимир Калинкин, советник президента НОПРИЗ Елена Крылова, вице-президент НОПРИЗ Азарий Лапидус, координатор НОПРИЗ по Приволжскому федеральному округу Ирина Мигачёва, заместители руководителя Аппарата НОПРИЗ, директор департамента технического регулирования и нормирования Марина Великанова.

# 25.11.2021 ЗаНоСтрой. Ростехнадзор и Росреестр пытаются в судебном порядке определить статус строительной СРО с добровольным членством

В 2011 году в Санкт-Петербурге была зарегистрирована Ассоциация «Безопасное Строительство» с добровольным членством. Она объединяет 27 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и аффилирована с Ассоциацией «Объединённые производители строительных работ» (СРО-С-131-21122009) и Ассоциацией «Объединённые разработчики проектной документации» (СРО-П-099-23122009). Однако у федеральных органов сразу же возникли вопросы к статусу и порядку работы данной организации. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

В ноябре сего года Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направила кассационную жалобу на решение суда Московского округа о включении Ассоциации «Безопасное строительство» в Государственный реестр СРО, в отношении которых не определён уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю (надзору) за их деятельностью.

Как [сообщают](https://pravdaosro.ru/analytics/v-vidakh-stroitelnykh-sro-razberetsya-v/) коллеги со ссылкой на текст документа, в кассационной жалобе Росреестр ссылается на то, что, в соответствии с частью 2.1 статьи 1 Федерального закона № 315-ФЗ, особенности саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства устанавливаются законодательством о градостроительной деятельности. Согласно нормам Градостроительного кодекса РФ, надзор за строительными СРО и ведение Государственного реестра саморегулируемых организаций в сфере строительства осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти. Постановлениями Правительства РФ № 864 от 19 ноября 2008 года и № 1202 от 22 января 2012 года таким органом определена Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).

В Росреестре считают, что, так как уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по государственному надзору за деятельностью СРО в сфере строительства определён, то и по всем вопросам ведения реестра следует обращаться к нему.

При этом подзаконные акты не разделяют строительную деятельность на виды, по которым членство в СРО является обязательным или необязательным и не содержат указаний на ограничение деятельности Ростехнадзора по ведению реестра СРО в сфере строительства только определённого вида. Таким образом, по мнению Росреестра, любая деятельность, связанная со строительством, а также ведение реестра СРО, предметом саморегулирования для которых является строительство, отнесены к компетенции уполномоченного органа. Соответственно, именно в Ростехнадзор должна была обратиться Ассоциация «Безопасное строительство» для получения статуса саморегулируемой организации в сфере строительства, объединяющей участников строительного рынка, для которых обязательное членство в СРО законом не предусмотрено.

По итогам рассмотрения кассационной жалобы судья сочла доводы Росреестра заслуживающими внимания и приняла решение передать кассационную жалобу для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ. Рассмотрение дела назначено на 7 декабря 2021 года. В качестве третьих лиц приглашены заинтересованные организации – Минстрой России, Ростехнадзор и Национальное объединение строителей.

# 26.11.2021 ЗаНоСтрой. Какие направления работы могут быть активированы в НОСТРОЙ с приходом нового исполнительного директора?

Одним из ключевых кадровых событий этой осени в мире строительного саморегулирования [стал переход](http://zanostroy.ru/news/2021/11/22/1533.html) Сергея Кононыхина (*на снимке – ред.*) с должности главы Аппарата Национального объединения изыскателей и проектировщиков на позицию исполнительного директора НОСТРОЙ. В связи с этими переменами у сообщества возникли закономерные вопросы – какие же изменения стоит ожидать в политике Национального объединения строителей? Наш добровольный эксперт из подмосковного Красногорска считает, что отчасти ответы можно получить из статьи Сергея Александровича, написанной для журнала «Вестник НОПРИЗ» накануне перехода на новое место работы. Речь в ней идёт про новую систему обучения для специалистов СРО, которую попробовал применить НОПРИЗ и получил неплохие результаты.

Циклы обучающих семинаров, с одной стороны, дали возможность руководству Национального объединения изыскателей и проектировщиков донести свою аргументированную позицию до специалистов СРО, а с другой – повысить квалификацию саморегуляторов. По оценкам господина Кононыхина, за время проведения семинаров в них приняли участие более 600 сотрудников саморегулируемых организаций из всех регионов страны. Мероприятия проводятся при участии координаторов НОПРИЗ по федеральным округам в крупнейших городах России: Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Новосибирске, Ялте, Хабаровске, Ярославле, Кисловодске и других.

Для более эффективного усвоения представленного на семинарах материала Аппаратом НОПРИЗ проделана работа по формированию методических пособий к курсу, которые рассылаются с учётом количества участников.

Проект реализуется совместно с Высшей школой экономики. По итогам обучения слушатели получают документ о дополнительном профессиональном образовании и сертификаты экспертов за подписью президента НОПРИЗ Михаила Посохина.

Проанализировав отзывы и вопросы из регионов, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков приняло решение о необходимости продолжения этой традиции и запуске осенью 2021 года уже второго цикла обучающих мероприятий.  
А вот и основные направления, на которых решили сосредоточиться организаторы.

1. Рейтингование членов СРО.

Разговоры о внедрении данного механизма имели место и ранее, однако сегодня из общих пожеланий процесс перехода к системе оценки подрядчиков с помощью рейтинговой шкалы переходит в практическую плоскость. В настоящее время Национальное объединение изыскателей и проектировщиков ведёт работу по созданию автоматической информационной системы «Оценка показателей деятельности проектных и изыскательских организаций».

Считается, что данная оценка позволит обеспечить всех участников инвестиционно-строительного процесса информацией высокой степени достоверности, объективно выявит и оценит сильные и слабые стороны контрагента, уровень квалификации специалистов и, в случае необходимости, позволит внести коррективы в организацию деятельности, что будет способствовать формированию большего числа профессиональных участников инвестиционно-строительного процесса.

2. Развитие профессиональной лестницы квалификаций.

Предлагаемая НОПРИЗ структура квалификационной лестницы предполагает прохождение нескольких этапов профессионального роста. На начальных уровнях находятся специалисты, которые не включаются в НРС и не проходят независимую оценку квалификации. Речь идёт об инженерных кадрах, способных самостоятельно выполнять работы по архитектурно-строительному проектированию или проведению инженерных изысканий под руководством более опытных работников.

Вершину «лестницы квалификаций» занимают руководители организаций, осуществляющих инженерные изыскания для подготовки проектной документации либо подготовку проектной документации для особо опасных, технически-сложных и уникальных объектов. Они включаются в НРС, проходят НОК, должны иметь профильное высшее образование и обязаны предъявить стаж не менее 10-ти лет, из которых 5 – на инженерных должностях.

Для работников СРО, согласно разрабатываемому стандарту, также предлагается ввести несколько уровней квалификации от 5-го до 7-го, которые предполагают трудовую деятельность начиная от простейших функций по ведению реестра членов саморегулируемой организации, осуществлению контроля за предпринимательской деятельностью своих членов, применения к ним мер дисциплинарного воздействия, осуществление юридического сопровождения деятельности организации, представление интересов членов в суде и в завершение – комплексное руководство деятельностью саморегулируемой организации.

Важнейшим фактором при оценке соответствия специалистов является независимая оценка квалификации. Это процедура подтверждения соответствия квалификации соискателя положениям профессионального стандарта или квалификационным требованиям, установленным федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, проведённая Центром оценки квалификаций.

3. Совершенствование НРС и Единого реестра членов

Здесь НОПРИЗ плавно движется к созданию единой информационной среды, объединяющей информацию для СРО и их членов. Например, популярным программным продуктом, разработанным НОПРИЗ и уже получившим широкое применение среди специалистов СРО, стал Модуль контроля договорных обязательств (МОКОДО), который доступен в кабинете оператора реестра.

Данный сервис позволяет осуществить контроль за заключением договоров подряда с использованием конкурентных способов (в том числе сроков исполнения договоров), мониторинг соответствия заявленного уровня ОДО и ВВ заключённым договорам, отслеживать иную существенную информацию в деятельности компании.

В 2021 году на сайте Национальным объединением реализован механизм формирования выписки Единого реестра членов, заверенной усиленной квалифицированной электронной подписью. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, выписки из реестра предоставляются на безвозмездной основе. Одновременно сохранена возможность выдачи выписок из Единого реестра по запросам заинтересованных лиц.

В перспективе намечена разработка и внедрение Модуля для интеграции АИС «Единый реестр членов СРО» НОПРИЗ с Государственной информационной системой «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капительного строительства».

Исходя из тем, освещённых в статье господина Кононыхина, можно сделать определённые выводы о том, каким образом расставляет НОПРИЗ приоритеты в своей работе со СРО. И отчасти – какие направления могут быть усилены теперь уже в НОСТРОЙ.

# 26.22.2021 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: необходимо включить реставрационные специальности в перечень Минстроя России № 672/пр

Вчера, 25 ноября под председательством Вячеслава Фатина состоялось заседание комиссии по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Общественного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. Об этом проинформировали наши коллеги из пресс-службы Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

Было рассмотрено два вопроса: об особенностях, связанных с охранными зонами объектов культурного наследия, при строительстве объектов капитального строительства и об отсутствии реставрационных специальностей и направлений подготовки в Перечне направлений подготовки, специальностей в области строительства, получение высшего образования по которым необходимо для специалистов по организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, специалистов по организации строительства, утверждённом приказом Минстроя России от 6 ноября 2020 года № 672/пр.  
Президент НОПРИЗ, председатель комиссии Общественного совета при Минстрое России по саморегулированию Михаил Посохин выступил по вопросу необходимости включения реставрационных специальностей в указанный Перечень.

Михаил Посохин напомнил, что для внесения в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования каждый специалист должен соответствовать требованиям, установленным частью 6 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ, в том числе иметь высшее образование по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства, в соответствии с Перечнем, установленным Минстроем России, а также требованиям к общему трудовому стажу по профессии, специальности и направлению подготовки в области строительства 10 лет и специальному, инженерному, стажу 3 года, а также повышению квалификации раз в 5 лет.

Актуализированный Перечень направлений подготовки, специальностей в области строительства, получение высшего образования по которым необходимо для специалистов по организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, специалистов по организации строительства, был утвержден приказом Минстроя России от 6 ноября 2020 года № 672/пр.

Однако на сегодняшний день указанный Перечень не содержит следующие направления подготовки и специальности высшего образования: 54.03.04 (530300) «Реставрация» бакалавриат и 54.04.04 (530300) «Реставрация» магистратура, 530301 «Реставрация памятников архитектуры и архитектурной среды» магистратура и специальность 052901 «Реставрация». В связи с этим специалисты, имеющие дипломы по указанным направлениям, не могут быть включены в Национальный реестр специалистов, который ведёт НОПРИЗ.

Президент НОПРИЗ неоднократно высказывал мнение консолидированного проектно-изыскательского сообщества о необходимости внесения изменений в Перечень Минстроя № 672/пр и расширения его путем включения реставрационных специальностей.

Предложения господина Посохина были единогласно поддержаны всеми членами комиссии ОС при Минстрое по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и будут направлены в Минстрой России для принятия решения по вопросу расширения Перечня.

# РАЗНОЕ

# 21.11.2021 Известия. Собянин заявил о снижении числа мигрантов на стройках Москвы

Число мигрантов на стройках [Москвы](https://iz.ru/tag/moskva) в рамках городского заказа снизилось более чем в два раза. Об этом 21 ноября в эфире телеканала «[Россия 1](https://smotrim.ru/)» рассказал мэр Москвы Сергей Собянин.

«Даже во время пандемии мы видим снижение миграционного потока, с одной стороны, с другой — объем жилищного строительства в Москве увеличился почти в два раза по сравнению с уровнем 2016 года», —сказал столичный градоначальник.

По словам Собянина, строительство не заморожено, оно активно ведется. Одновременно в рамках городского заказа количество мигрантов-строителей на стройках снизилось более чем в два раза.

«Это хороший результат», — заключил Собянин.

17 ноября [Собянин заявил](https://iz.ru/1251187/2021-11-17/sobianin-poruchil-umenshit-chislo-migrantov-na-stroikakh-moskvy), что число мигрантов на стройках по программе реновации в Москве должно быть уменьшено. Он призвал наращивать производительность труда, механизацию и индустриализацию в отрасли.

1 ноября заммэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев сообщил, что власти Москвы подготовят план по восполнению [нехватки рабочих](https://iz.ru/1243708/2021-11-01/v-merii-moskvy-otcenili-defitcit-rabochikh-na-stroikakh-v-40) на стройках без привлечения мигрантов. По его словам, дефицит трудовых ресурсов, достигающий 40%, возник из-за расширения масштабов строительства и возвращения на родину многих трудовых мигрантов в связи с пандемией.

7 октября опрошенные «Известиями» девелоперы и риелторы сообщили, что [потребность в рабочих на стройках в России](https://iz.ru/1232489/2021-10-07/eksperty-otcenili-proekt-po-vvozu-v-rf-trudovykh-migrantov-na-stroiki) составляет 1–1,5 млн человек, поэтому девелоперы давно ждали конкретных шагов по устранению дефицита трудовых мигрантов.

# 22.11.2021 СГ. Британское издание разместило фото главы «Моспроект-3» на своей обложке

Официальное издание Британской тоннельной ассоциации (British Tunnelling Society – BTS) журнал Tunnels & Tunnelling поместило фотографию директора группы компаний «Моспроект-3» Анны Меркуловой на обложку ноябрьского номера, главной темой которого стала программа развития Московского метрополитена. В интервью журналу Анна Меркулова рассказала о технологических решениях, которые позволили компании реализовать этот российский мега-проект.

В частности, глава московского холдинга подробно прокомментировала этапы и ход реализации программы, в которой команда ГК «Моспроект-3» играет одну из ключевых ролей. По инженерным решениям группы компании построены участки Люблинско-Дмитровской, Замоскворецкой и Сокольнической линий метро, прокладываются участки Большого кольца и Троицкой линии. Специалистами холдинга накоплены уникальные компетенции, в том числе для зарубежных рынков: строительство глубоких станций в неустойчивых грунтах, инновационной наземной линии метро в Новой Москве, двухпутных тоннелей с применением тоннелепроходческих комплексов, проектирование объектов метрополитена в BIM-среде и т.д.

Британский журнал особенно отметил масштабы механизации при строительстве московской подземки: на вооружении метростроевцев находится более 30 тоннелепроходческих комплексов (ТПМК), в том числе четыре щита-гиганта диаметром 10 метров, а на Большом кольце установлен рекорд Гиннесса по одновременной работе 23 ТПМК.

[](https://opt-1788765.ssl.1c-bitrix-cdn.ru/upload/iblock/3c8/n2setla414qqt2ji9ogb67ymprk19va1.jpg?163757368879462)

«Геология в Москве представляет определенные сложности – постоянно встречаются водонасыщенные песчаники, трещиноватые скальные грунты, пластичные и тугопластичные глины, регулярно сталкиваемся с высоким горным и гидростатическим давлением. Наши инженеры используют широкий спектр современных технологий, в том числе специальные методы: сухая и рассольная заморозка, цементация грунтового массива, буровзрывной метод строительства с набрызг-бетонной крепью, комбайновый способ проходки и так далее», – сказала Анна Меркулова подчеркнув, что команда холдинга активно использует опыт советской инженерной школы, адаптируя его под современные технологии.

Глава холдинга отметила важность внедрения технологий информационного моделирования в работе «Моспроект-3». «Специалисты холдинга прошли путь от фрагментарного использования технологий информационного моделирования до создания полностью в BIM-среде первого в стране объекта метро. Сегодня наша команда расширяет функционал цифровых моделей за счет интеграции в них дополнительных программных продуктов, в том числе графиков сетевого планирования, аналитических расчетов по развитию пожара и эвакуации, комплексных геомеханических моделей грунтов и так далее», – сказала генеральный директор группы компаний.

Поместив на обложку журнала фотографию Анны Меркуловой, редактор в своем письме читателям подчеркнул, что в сфере строительства женщины встречаются редко, и это «скорее исключение, чем правило», и выразил надежду, что пример главы российского инженерного холдинга сможет «вдохновить девушек рассмотреть перспективу связать свою карьеру с инженерным делом».

# 23.11.2021 АНСБ. Эксперты рассказали, как будут выглядеть российские дороги с цементобетонным покрытием

Современная «бетонка» представляет собой монолитное, ровное, прочное и долговечное покрытие, а не конструкцию из отдельных плит со стыками. Вместо битума, как у дорог с асфальтобетонным покрытием, в бетонных дорогах в качестве вяжущего материала используется цемент. В России такое покрытие можно увидеть на взлетно-посадочных полосах.

В других странах бетонные дороги широко эксплуатируются: в европейских странах их доля в федеральных трассах варьируется от 13% до 70%, а в США около 60% дорог — цементобетонные.

По подсчетам российской Ассоциации бетонных дорог, в нашей стране на трассы с таким покрытием приходится не более 2% дорожной сети, однако ситуация может измениться: в 2017 году правительство России издало постановление, согласно которому сроки службы дорог до капитального ремонта должны увеличиться с 12 до 24 лет. При этом нынешние дороги из асфальта служат не дольше семи лет, а с цементобетонным покрытием — 30 лет и больше. Поэтому, например, сегодня бетонные дороги рассматриваются как один из приоритетных вариантов при строительстве участка трассы М12 от Казани до Екатеринбурга.

При строительстве дорог с цементобетонным покрытием важно строго соблюдать технологию выполнения работ: исправление ошибок может быть трудоемким и затратным. В остальном у цементобетонных дорог больше преимуществ:

Они не только более долговечные — им также реже нужен ремонт. Дело в том, что в теплом климате цементобетонные дороги не плавятся и не деформируются, а на холоде — не становятся хрупкими и не трескаются.

Бетонные дороги выдерживают увеличенные нагрузки, поэтому тяжелые транспортные средства могут проезжать по ним круглогодично, без ограничений. Такие дороги более экологичны: цемент не выделяет токсичных газов при нагревании и на 100% перерабатывается.

За счет жесткого покрытия расход топлива при движении автомобилей на бетонных дорогах снижается на 3–6%. А чем ниже расход топлива, тем меньше выбросов углекислого газа в атмосферу. Кроме того, как упоминалось выше, в такие дороги можно встраивать зарядки для электромобилей.

Предполагается, что развитие строительства бетонных дорог в масштабах страны будет налажено в ближайшее время. По заявлению Союза производителей цемента, спрос на сырье позволит нагрузить предприятия, мощности которых используются сейчас лишь на 48%. При этом сами заводы находятся вблизи строящихся объектов и трасс, что позволит без проблем доставлять сырье. Также в России есть подрядные организации с соответствующим опытом и навыками, так как по аналогичной технологии строятся взлетно-посадочные полосы высочайшего качества.

Источник: trends.rbc.ru

# 24.22.2021 АНСБ. РСС и Союз венгерских строительных предпринимателей подписали соглашение о сотрудничестве

В Будапеште Российский Союз строителей и Союз венгерских строительных предпринимателей (EVOSZ) подписали соглашение о взаимодействии и сотрудничестве на период до 2026 года.

Стороны договорились об информационном обмен в части возможностей и перспектив делового сотрудничества в строительной отрасли, условиях работы для компаний в Венгрии и России. Также участники рассчитывают на активное участие друг друга в реализации решений межгосударственных соглашений и на предложения по развитию дальнейшего сотрудничества двух стран.

С российской стороны соглашение подписал вице-президент Российского Союза строителей по работе в ЦФО Владимир Тучков, а с венгерской – председатель EVOSZ Койи Ласло, при подписании присутствовал руководитель Торгового Представительства РФ в Венгрии Сергей Безруков. Стоит отметить, что у России и Венгрии есть соглашение по крупному строительному объекту в области атомной энергетики. Так, «Росатом» будет участвовать в строительстве двух новых энергоблоков на АЭС «Пакш».

 Источник: Российский Союз Строителей

# 24.11.2021 СГ. Эксперты спрогнозировали рекордный объем инвестиций в недвижимость России

В 2021 году объем инвестиций в недвижимость России увеличится по сравнению с прошлым годом на 17% и составит около 300 млрд рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании Knight Frank.

Рекордные объемы инвестирования сформированы в основном средствами девелоперов, которые приобрели в этом году площадки под жилье (63% транзакций). Второе место по объему инвестиций занимают офисы (13%), третье – склады (12%).

Объем инвестиций в недвижимость Москвы ожидается на уровне 210 млрд рублей (+19,8% за год), в региональную недвижимость - около 90 млрд рублей (+10,8% за год). При этом доля иностранного капитала не превысит 5%, для сравнения в 2020 году она составляла 6%, в 2019 году – 19%.

По прогнозам управляющего партнера компании Knight Frank Russia Алексея Новикова, в 2022 году сохранится активный спрос на площадки под девелопмент, а уровень объема инвестиций также будут поддерживать вложения в складской сектор, который продолжает активно развиваться уже второй год.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/biznes/eksperty-otmetili-rost-investitsiy-v-kommercheskuyu-nedvizhimost/), что в Европе наблюдается значительный рост инвестиций в гостиничную недвижимость — данный сегмент демонстрирует заметное восстановление после пандемии.

# 25.11.2021 РИА Новости. Собянин: производительность труда в строительстве Москвы недостаточна

Собянин: производительность труда в строительстве Москвы недостаточна - ниже ЕС и США.

Производительность труда в строительстве [Москвы](http://ria.ru/location_Moskva/) недостаточна - ниже, чем в [Европе](http://ria.ru/location_Europe/), [США](http://ria.ru/location_United_States/) и даже [Турции](http://ria.ru/location_Turkey/), заявил в интервью РИА Новости мэр Москвы [Сергей Собянин](http://ria.ru/person_Sergejj_Sobjanin/).

"Я считаю, что у нас производительность труда в строительстве недостаточна, и есть резерв, куда двигаться. Она ниже, чем в европейских странах, ниже, чем в Соединенных Штатах, даже ниже, чем в Турции", - сказал Собянин.

# 25.11.2021 За-Строй. Как вытеснить мигрантов

Столичный градоначальник призвал к тому, чтобы на стройках было больше квалифицированного труда и высокой зарплаты для россиян

Мэр города Москвы Сергей Собянин в сегодняшнем интервью РИА Новости заявил:

С увеличением производительности, механизации труда, использованием новых технологий строительства, меньше нужно будет ручного труда. А если меньше ручного труда, то и меньше рабочей силы, и, соответственно, мигрантов. Больше квалифицированного труда, высокопроизводительного. Когда повышается зарплата, тогда и москвичи с удовольствием на такую работу придут. Что, собственно, и происходит.

Сергей Семёнович отметил, что пока доля россиян увеличивается в значительной степени за счёт жителей Центрального федерального округа и частично москвичей:

Мы должны постепенно всё больше и больше идти к тому, что на стройке должно быть больше квалифицированного труда, высокооплачиваемого.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 22.11.2021 ЕРЗ. Срок сдачи дома — на последнем месте среди наиболее важных критериев при выборе жилья

Такой результат показало исследование Брусники.

Известный российский девелопер [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001&costType=1) ([18-е место](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=211101&developerName=%D0%91%D1%80%D1%83%D1%81%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%B0) в ТОП застройщиков РФ) выяснил, на какие параметры прежде всего обращают внимание покупатели при выборе жилья. В исследовании, которое проходило в городах активного присутствия компании — Екатеринбурге, Новосибирске, Тюмени, Сургуте и Кургане, приняли участие около полутора тысяч человек.

 Опрос был разделен на несколько этапов. Сначала респондентов просили вспомнить критерии, имевшие принципиальное значение при покупке квартиры. Список спонтанно названных характеристик ожидаемо возглавили местоположение, площадь и цена.



Источник: [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001&notInSale=true&costType=1)

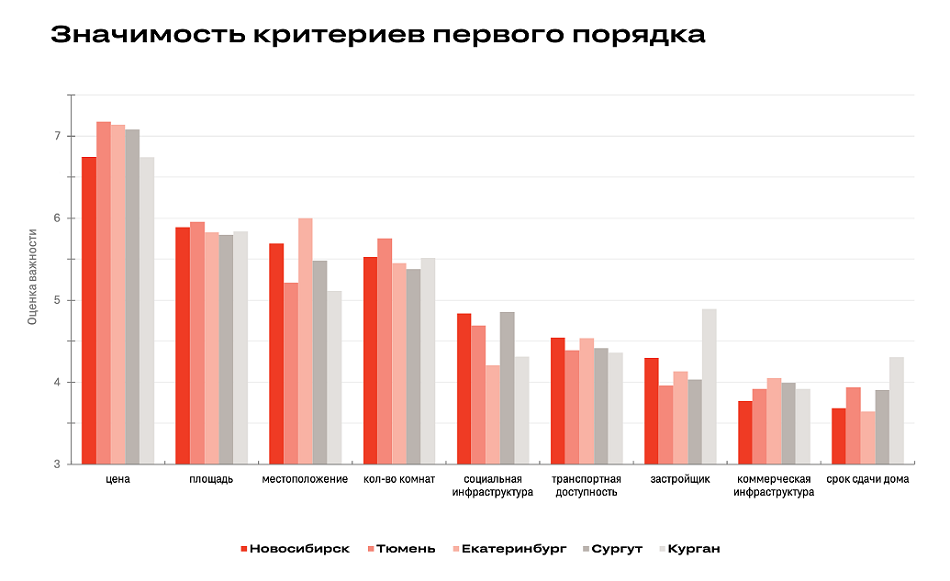
За ними с небольшим отставанием идёт инфраструктура. На этот параметр в среднем внимание обращают 51% участников опроса. В разрезе городов наименьшее значение данный параметр показал в Кургане (37%), наибольшее — в Тюмени (55%), где ему уступают даже факторы стоимости и площади.

Прочие критерии заметно проигрывают четырем параметрам-лидерам. Так, планировку вспомнили 32% респондентов, этажность — 31%. Замыкают рейтинг тип застройки и экологичность: на них при выборе квартиры опирался только 1% опрошенных.

На втором этапе исследователи разделили названные покупателями критерии на параметры первого и второго эшелона, описали их (чтобы трактовка была однозначной) и предложили ранжировать по степени важности.

В итоге определяющими факторами при выборе квартиры ожидаемо стали стоимость и площадь. Следом за ними следует местоположение (его особенно ценят в Новосибирске и Екатеринбурге) и количество комнат.

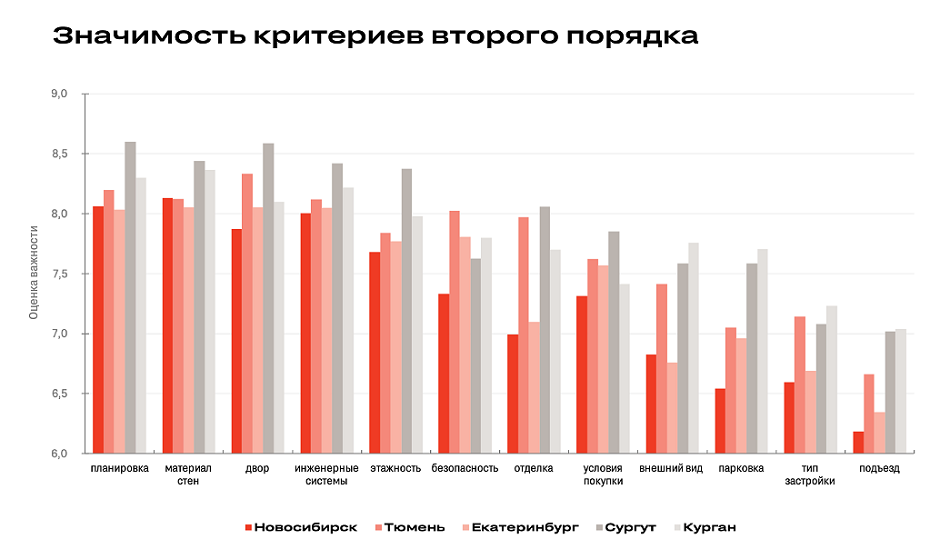
По мнению респондентов, наличие рядом с домом школы, детского сада и больницы весомее удобных дорожных развязок: социальную инфраструктуру участники опроса поставили на пятое место, транспортную — на шестое. А наименее значимыми факторами первого эшелона они признали срок сдачи дома.



Источник: [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001&notInSale=true&costType=1)

Среди 12 критериев второго порядка в лидерах оказались планировки, материал стен и благоустройство двора. Парковки занимают лишь десятую строчку в этом рейтинге.

Вероятно, на такой результат повлияло активное развитие шеринговых сервисов и велодвижения (по оценкам аналитиков, в 2021 году рынок аренды самокатов в России увеличился в 3—3,3 раза, на конец года его объём составит 12 млрд руб.). О смене парадигмы городской мобильности пока говорить рано, однако значимость личного автомобиля продолжит снижаться.



Источник: [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001&notInSale=true&costType=1)



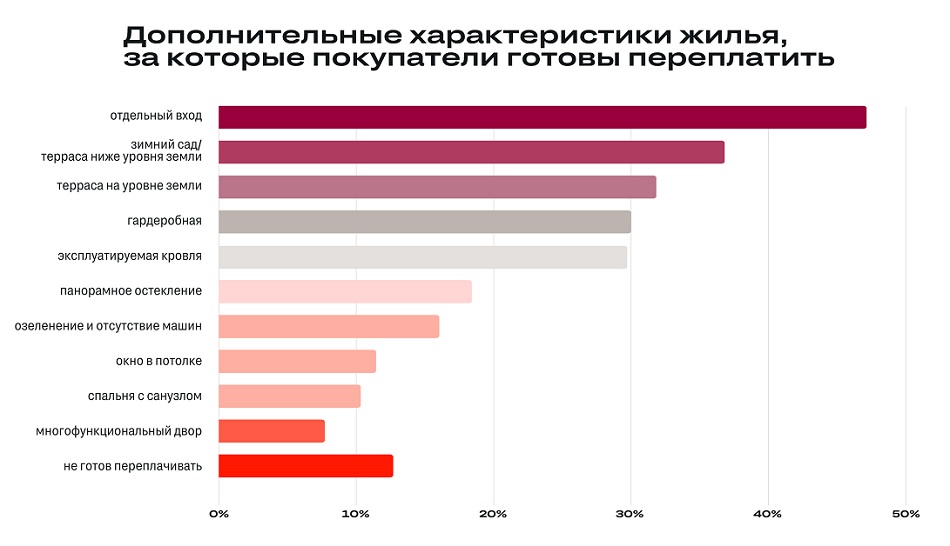
Источник: [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001&notInSale=true&costType=1)

В ходе исследования более глубоко проанализированы планировочные решения, которые могут дополнительно повысить привлекательность недвижимости.

Здесь в лидерах оказались тёплые лоджии и гардеробные: при выборе квартиры внимание на них обращают 65% и 60% опрошенных соответственно.

 Остальные характеристики существенно уступают первым двум. Так, высокий потолок (от 3 м) важен для трети респондентов, наличие мастер-спальни — для 27%.

На седьмом по значимости месте оказался отдельный вход, причем почти половина опрошенных готовы даже переплатить за него.



Источник: [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001&notInSale=true&costType=1)

В ТОП-10 планировочных решений вошли террасы на крыше. Особую ценность они представляют для жителей Новосибирска. Возможно, на популярность этих помещений влияет их площадь: она позволяет летом разместить здесь обеденную зону, качели, надувной бассейн для детей или обустроить мини-сад, зимой — установить ёлку и лепить снеговиков. Для 15% участников опроса опрошенных важна терраса на первом этаже. За неё готов переплатить каждый третий респондент.

К числу же наименее значимых планировочных решений участники исследования отнесли второй свет (10%), помещение в цоколе (9%), окно в потолке (8%) и французский балкон (7%).

# 22.11.2021 АНСБ. Деревянные дома в РФ подорожали на 37%

Резкий рост цен на строительные материалы в России в 2021 г. привел к удорожанию деревянных домов на 37%. Согласно данным Росстата, в январе– августе доля индивидуальных домов в жилищном строительстве увеличилась на 3,2 п.п., до 55,7%. Объем строительства жилья вырос на 29,5%, до 52,3 млн м2.

По оценкам Министерства строительства и ЖКХ, в 2021 г. и 2022 г. объем жилищного строительства может поставить рекорды. Минстрой прогнозирует, что в 2021 г. в России будет введено в эксплуатацию 85,6 млн м2 жилья. Доля деревянных домов в общем объеме жилищного строительства увеличивается. Согласно данным Росстата, в 2020 г. она составила 20%, а в малоэтажном строительстве – 39%. Всего же было введено более 16 млн м2 жилья с использованием деревянных несущих конструкций и материалов.

По прогнозам Россельхозбанка, до 2025 г. ввод индивидуального жилья, построенного с применением древесины, может расти до 20–25 млн м2 в год. Однако по сравнению с другими странами в России доля использования древесины в строительстве все еще невысока: в США с использованием деревянных конструкций и стройматериалов строится до 95% индивидуальных домов, в Финляндии – около 90%, в Канаде и Швеции – около 80%. В Финляндии в рамках национальной программы по деревянному домостроению к 2025 г. минимум 45% новых общественных зданий должны строиться из дерева. Увеличение доли деревянных зданий в общем объеме строительства является частью комплекса мероприятий по снижению углеродного следа – выбросы эквивалента СО2 в деревянном домостроении на 40% ниже по сравнению со зданиями из других материалов. В России проекты по возведению общественных и жилых домов все еще носят локальный характер.

Так, после пожаров в Якутии, в результате которых были выжжены целые деревни, для погорельцев сейчас строят дома по технологии MHM (MassivHolz-Mauer). Кроме того, в г. Байкальске граждан из аварийного жилья переселят в типовые многоквартирные дома с деревянными конструкциями. Такое заявление сделала вице-премьер России Виктория Абрамченко. А Хабаровском крае власти региона реализуют проект «Дом дальневосточника», который предполагает строительство индивидуальных жилых домов по современным технологиям из местных пиломатериалов. Предпочтение отдается каркасному домостроению. Курировать этот проект будет созданное Министерство лесного хозяйства и лесопереработки Хабаровского края.

Строительные материалы выросли в цене

В 2021 г. основной тенденцией, негативно повлиявшей на состояние рынка деревянного домостроения, стало повышение цен на строительные материалы, в том числе на пиломатериалы. «С начала года стоимость пиломатериалов для строительства и производства домокомплектов выросла в два раза. Если еще в январе текущего года кубометр доски можно было купить за 14–16 тыс. руб., то в августе, на который традиционно приходится пик строительного сезона, цена доски достигала 37 тыс. руб. за кубометр, – говорит сопредседатель правления Ассоциации деревянного домостроения России, генеральный директор компании «Изба Де Люкс» Юлия Юрлова. – Сентябрь был почти без коррекции. И только в начале октября цены на доски скорректировались. Откат на начало октября составил примерно 2000 руб. с кубометра. В октябре цены на дерево как на строительный материал стабилизировались».

Чтобы насытить внутренний рынок пиломатериалами, эксперты Ассоциации деревянного домостроения направили в Минпромторг письмо о ситуации на рынке пиломатериалов. Были предложены меры стабилизации цен, в том числе предложения ввести квоты на экспорт пиломатериалов, чтобы часть доски оставалась на внутреннем рынке. «Была введена экспортная пошлина 13–15 евро на 1 м3, которая значительного влияния на цену доски не оказала, – рассказывает Юлия Юрлова. – Когда компания может экспортировать доску в Европу по цене от 300–400 евро за куб, то ей незачем оставлять ее на внутреннем рынке. Как результат – взрывной рост стоимости пиломатериалов. В следующем году цены на доску будут зависеть от спроса на внутреннем и внешних рынках». Ограничение, введенное 1 июля этого года на экспорт сырых досок влажностью более 22%, влияния на цену доски на внутреннем рынке не оказало.

Рост цен на пиломатериалы привел к тому, что стоимость строительства домов выросла в среднем на 37%, таковы данные Ассоциации деревянного домостроения. Если в июле 2019 г. каркасный дом «под ключ» для всесезонного проживания площадью 120 м2 в среднем стоил 4,5 млн руб., в июле 2020 г. он подорожал до 5,5 млн руб., а в июле 2021 г. цена на него взлетела до 7,5 млн руб. Аналогичный по площади дом из клееного бруса «под ключ» в 2020 г. обошелся бы в 7 млн руб., а сегодня он стоит 11 млн руб. По словам директора по работе с госорганами АДД и директора московского представительства компании «Тамак» Вадима Фидарова, в среднем 1 м2 дома «под ключ» (со всеми коммуникациями, инженерными сетями, отделкой и т.д.) сейчас обойдется в 154 тыс. руб. В 2020 г. он стоил 97,5 тыс. руб.

Несмотря на высокие цены, спрос на деревянные дома в этом году был большой, отмечает Юлия Юрлова. «Пандемия заставила людей обратиться в сторону частного жилищного строительства, – говорит она. – И если бы ситуация с пиломатериалами была бы более прогнозируемая, домостроителям было бы «легче жить». Проблема заключалась в том, что с существующим спросом сложно было справиться, так как было непонятно, по каким ценам продавать домокомплекты, какие цены на материалы ставить в сметы. К такому резкому увеличению стоимости проекта заказчики не были готовы. Часть ушла в другие технологии, решив строить дома, например, из пеноблоков. Понять, как много пеноблок мог «отъесть» у дерева, пока мы не можем. Однако, несмотря на сложную ситуацию, те, кто хотел построить деревянный дом, остались в этом сегменте, уменьшив площадь дома или сэкономив на других строительных материалах. Так что конечный спрос на деревянные дома все равно высокий. И он, несмотря ни на что, сохраняется».

Одной из причин роста цен на пиломатериалы Юлия Юрлова называет увеличение стоимости пиловочника в два раза. А потому дальнейший рост цен на доски будет зависеть от того, как пройдет заготовительный сезон. «Сейчас пока сложно прогнозировать, какая будет погода и как сложится заготовительный сезон», – говорит она. – Последние два года лесозаготовка проходила плохо. До декабря 2020 г. было достаточно тепло, и дороги встали очень поздно, а в январе-феврале 2021 г. ударили сильные морозы – температура воздуха была ниже -25°С. В таких условиях техника в лесу просто не работает. Также не надо забывать о влиянии локдаунов. В ноябре в стране частично был введен очередной локдаун. Это тоже может внести свои коррективы в том числе и в заготовку леса». Помимо климатического фактора, есть еще одна проблема, повлиявшая на уровень лесозаготовки в стране, – нехватка рабочей силы на лесозаготовительных предприятиях. По словам Юлии Юрловой, в этой сфере традиционно занято много выходцев из Средней Азии. Однако антиковидные ограничения привели к тому, что количество иностранных граждан, работающих на лесозаготовках, сильно сократилось.

Неработающие кредиты

Растущий спрос на индивидуальные дома поддерживается более выгодными ипотечными предложениями со стороны банков. По итогам восьми месяцев 2021 г. в Сбербанке спрос на ипотечные кредиты на эти цели вырос в 4,5 раза по сравнению с тем же периодом прошлого года. С января по август заемщики оформили 5,6 тыс. таких кредитов. Средний срок ипотеки составил 19 лет.

Также в этом году компания «Тамак» и «Почта Банк» объявили о возможности приобретения домокомплектов из древесины заводского изготовления в кредит с правом получения государственной субсидии до 350 тыс. руб. Данную программу Минпромторг пытается реализовать уже три года. Сначала предлагалось компенсировать банкам 5% от ставки, затем – первоначальный взнос. Однако усилия ведомства по работе с банками в этом направлении не увенчались успехом, и в 2021 г. Минпромторг принял решение компенсировать скидки на деревянные дома непосредственно производителям. Производители деревянных домокомплектов, имеющие сертификат происхождения продукции СТ-1 и соответствующее заключение Минпромторга, предоставляют гражданам возможность купить с помощью ипотеки домокомплект стоимостью до 3,5 млн руб. с 10%-ной скидкой, которая является первоначальным взносом по ипотеке, уплачивается производителем банку-кредитору. Государство со своей стороны компенсирует производителю понесенные финансовые затраты в пределах 350 тыс. руб. Помимо этого, на индивидуальное жилищное строительство на 2022–2024 гг. планируется распространить льготную ипотеку по ставке 7% годовых. На эти цели в 2022 г. будет выделен 21 млрд руб.

Однако, по словам Юлии Юрловой, попытки государства ввести льготные кредиты на строительство деревянных домов разбиваются о рост цен на строительные материалы. «В сегменте рынка, в котором работает моя компания, нет кредитов. Но у некоторых моих коллег были попытки работать в рамках программы субсидирования, – рассказывает она. – Действительно, по новой ипотечной программе, которая была разработана Минпромторгом, заказчикам одобряли сделки до 10 млн руб. Однако есть нюанс – по этой программе дом нужно построить не просто «под ключ», когда строится коробка с крышей, а дом, в котором можно проживать. Притом скачке цен, который произошел, уже ни одна компания, занимающаяся строительством домов из домокомплектов, не смогла уложиться в тот бюджет, который банки давали заказчику. То есть лимита, на который предоставлялась субсидия, уже не хватало для того, чтобы построить дом для проживания. Это тоже один из негативных факторов, который повлиял на рынок. Но у некоторых компаний есть успешные примеры работы с субсидиями, правда пока их доля в рамках всего объема сделок ничтожна мала».

Законы не успевают за рынком

Одним из факторов, сдерживающих развитие деревянного домостроения в России, является устаревшее законодательство. И если с 2021 г. Международный строительный кодекс разрешает строить деревянные дома высотой до 82,2 м, что соответствует 18 этажам, а в США городской совет г. Нью-Йорка разрешил возводить дома с применением древесины высотой до 25,9 м, то в России до этого еще далеко.

На сегодняшний день на согласовании в Минстрое находятся три документа: ГОСТ на клееный брус, СП «Здания жилые и общественные срубной конструкции. Правила проектирования и строительства» и СП «Здания из клееного деревянного бруса. Правила проектирования и строительства». В 2020 г. Технический комитет по стандартизации ТК 465 принял к рассмотрению заявку обоснования на их разработку от Ассоциации деревянного домостроения. Разработкой документов занимались эксперты СПбГАСУ, Ассоциации деревянного домостроения и ЦНИИСК им. Кучеренко.

Разработанные документы вызвали живейшее обсуждение экспертов рынка. Как рассказала Юлия Юрлова, итоговый список замечаний от всех участников отрасли составил 56 страниц. «Только замечания ассоциации к СП «Здания из клееного деревянного бруса» заняли 26 страниц! «Конечно, появление этого документа – это хорошо в целом для рынка», – говорит она. – Эксперты Ассоциации деревянного домостроения попытались сделать так, чтобы он стал возможным для реализации участниками отрасли». Так, по мнению экспертов ассоциации, первая редакция СП «Здания из клееного деревянного бруса» недостаточна для использования для общественных и служебных зданий, так как по действующим стандартам не установлено требование надежности и безопасности к такого рода конструкциям. А потому необходимо разработать пакет сопутствующих документов.

Кроме того, следует дать определение клееного деревянного бруса. Этот термин надо расширить до «стеновой клееный профилированный деревянный брус». Необходимость указания на то, что брус стеновой, предлагалась для исключения двоякого толкования. Так как брус может быть, например, оконный. К данной (первой) редакции документа было много замечаний разного уровня. Итоговый документ должен быть принят до конца года. ««Надеемся, что он нормализует ситуацию с нормативной базой хотя бы по отдельным вопросам», – говорит Юлия Юрлова. – Очень хорошо, что государство обратило внимание на нормативную базу для деревянного домостроения и пытается что-то сделать с участием отраслевых экспертов, которые непосредственно работают с данным строительным материалом. Если бы этот документ приняли без нашего участия, он был бы просто нежизнеспособен, бесполезен для рынка и для отрасли».

Помимо принятия новых сводов правил, Минстрой собирается изменить требования по пожарной безопасности деревянных зданий. Пока нормативы требуют, чтобы деревянные здания выше трех этажей были облицованы и снаружи, и изнутри гипсокартоном либо кирпичом. Из-за этого они становятся не такими красивыми. Именно эти ограничения и планируется снять.

Источник: lesindustry.ru

М.М. Куликов

26.11.2021