ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 24.06-01.07.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 6](#_Toc107573585)

[1.1. 28.06.22 ЕРЗ. Президент подписал закон об ускоренном вступлении в силу дачной амнистии 6](#_Toc107573586)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 8](#_Toc107573587)

[2.1. 24.06.22 За-Строй. Мера для снижения затрат на торгах 8](#_Toc107573588)

[2.2. 25.06.22 АНСБ. Разработаны Методические рекомендации для регионов по КРТ…. 8](#_Toc107573589)

[2.3. 27.06.22 Техэксперт. Разработан законопроект о проведении технического обследования зданий перед капремонтом 8](#_Toc107573590)

[2.4. 28.06.22 За-Строй. Дачная амнистия продлена 9](#_Toc107573591)

[2.5. 27.06.22 ЕРЗ. У частных партнеров государства появилось больше возможностей изменять концессионные соглашений с учетом фактора санкций 10](#_Toc107573592)

[2.6. 28.06.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Капитальный ремонт начнут оплачивать из Фонда национального благосостояния 11](#_Toc107573593)

[2.7. 29.06.22 За-Строй. Точка в «Грибоедовском деле» 12](#_Toc107573594)

[2.8. 29.06.22 За-Строй. Квадрат жилья потяжелел в цене 13](#_Toc107573595)

[2.9. 29.06.22 СГ. Утверждена возможность корректировки условий госконтрактов на ремонт дорог 14](#_Toc107573596)

[2.10. 29.06.22 РИА Новости Изменен порядок документооборота при регистрации сделок с недвижимостью 15](#_Toc107573597)

[2.11. 29.06.22 Техэксперт. Как изменятся индексы сметной стоимости строительства во II квартале 16](#_Toc107573598)

[2.12. 29.06.22 Техэксперт. В Госдуму внесли законопроект об ускорении капремонта в многоквартирных домах 17](#_Toc107573599)

[2.13. 29.06.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Предложен проект закона, который позволит менять условия договора закупок по 223-ФЗ в связи с независящими обстоятельствами 19](#_Toc107573600)

[2.14. 30.06.22 ЕРЗ. Росреестр: актуализированы формы выписок из ЕГРН и порядок их заполнения 20](#_Toc107573601)

[2.15. 30.06.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Утверждены критерии определения потенциально опасных объектов капитального строительства 21](#_Toc107573602)

[2.16. 30.06.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: для принятия решения по системной ликвидации «бюджетного долгостроя» необходимо провести инвентаризацию 22](#_Toc107573603)

[2.17. 01.07.22 За-Строй. Боль апартаментная 24](#_Toc107573604)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 26](#_Toc107573605)

[3.1. 28.06.22 РИА Новости. Увеличен пропуск на границе в Крыму для доставки стройматериалов в Донбасс 26](#_Toc107573606)

[3.2. 28.06.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: В 2022 году новый общественный транспорт поступит в 9 городских агломераций 26](#_Toc107573607)

[3.3. 30.06.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: еще один дом в ЖК «Митино 02» введен в эксплуатацию 28](#_Toc107573608)

[3.4. 01.07.22 За-Строй. Донбасс возрождается 29](#_Toc107573609)

[3.5. 01.07.22 За-Строй. Проблема с обманутыми также актуальна 30](#_Toc107573610)

[3.6. 01.07.22 РИА Новости. Хуснуллин заявил о необходимости импортозамещения строительной техники 30](#_Toc107573611)

[3.7. 01.07.22 РИА Новости. СП считает достаточно серьезной проблему импортозамещения в строительстве 30](#_Toc107573612)

[3.8. 01.07.22 РИА Новости. Счетная палата предупредила о риске снижения качества строительства жилья 31](#_Toc107573613)

[3.9. 01.07.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: В Саратовской области и Башкортостане сданы два ранее проблемных жилых дома 32](#_Toc107573614)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 33](#_Toc107573615)

[4.1. 27.06.22 РИА Новости. ФАС предлагает регистрировать договоры приобретения цемента на бирже 33](#_Toc107573616)

[4.2. 27.06.22 ПСКРФ. Карен Оганесян: Стратегия развития стройотрасли обеспечит эффективное взаимодействие между властью, застройщиками и населением 33](#_Toc107573617)

[4.3. 28.06.22 Техэксперт. Создан технический комитет "Градостроительство" 34](#_Toc107573618)

[4.4. 29.06.22 За-Строй. Росреестр попрощался с почтой 35](#_Toc107573619)

[4.5. 29.06.22 РИА Новости. Минстрой: отечественное ПО должно занять 80% на строительном рынке России 35](#_Toc107573620)

[4.6. 29.06.22 АНСБ. В России будет определен единый подход к развитию техрегулирования в строительстве 36](#_Toc107573621)

[4.7. 29.06.22 АНСБ. Минстрой актуализирует расчетные методики для повышения тепловой защиты зданий и экономии энергии 37](#_Toc107573622)

[4.8. 29.06.22 Минстрой НОВОСТИ. На Петербургском международном юридическом форуме обсудили законодательство о земле и недвижимости 38](#_Toc107573623)

[4.9. 29.06.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России и РСПП продолжат совместную работу по сокращению избыточных барьеров в строительстве 39](#_Toc107573624)

[4.10. 29.06.22 Минстрой НОВОСТИ. Юрий Гордеев принял участие в заседании Экспертного совета при Комитете Госдумы по вопросу незавершенных объектов… 41](#_Toc107573625)

[4.11. 30.06.22 За-Строй. Рост в полтора раза! 42](#_Toc107573626)

[4.12. 30.06.22 АНСБ. ТИМ – не самоцель, а инструмент для трансформации процессов строительства 43](#_Toc107573627)

[4.13. 30.06.22 АНСБ. Замминистра возглавил технический комитет по стандартизации «Градостроительство» 44](#_Toc107573628)

[4.14. 30.06.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое прошло совместное совещание с регионами, ФОИВами и главными распорядителями бюджетных средств 45](#_Toc107573629)

[4.15. 01.07.22 За-Строй. Даёшь классовое чутьё? 46](#_Toc107573630)

[4.16. 01.07.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России не поддерживает предложения Счетной Палаты об исключении студий и однокомнатных квартир из всех программ ипотечного кредитования с господдержкой 48](#_Toc107573631)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 49](#_Toc107573632)

[5.1. 27.06.22 ЕРЗ. Как расширили дальневосточную ипотеку 49](#_Toc107573633)

[5.2. 27.06.22 ПСКРФ. Наблюдательным Советом Фонда развития территорий с начала 2022 года приняты решения о восстановлении прав почти 7 тысяч пострадавших дольщиков 49](#_Toc107573634)

[5.3. 27.06.22 ЕРЗ. Эксперты: объем ипотечных выдач за год увеличился почти на треть — за счет кредитов на жилье в новостройках 50](#_Toc107573635)

[5.4. 27.06.22 ЕРЗ. Рефинансировать жилищные кредиты в ВТБ теперь можно по ставке 10,5% 51](#_Toc107573636)

[5.5. 28.06.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ удвоил объем выдачи льготной ипотеки 52](#_Toc107573637)

[5.6. 28.06.22 ЕРЗ. Для выдачи ипотеки на ИЖС без подрядчика ДОМ.РФ распределил 17 банкам миллиард рублей 53](#_Toc107573638)

[5.7. 29.06.22 ЕРЗ. Эксперты: во сколько реально обходится покупателю льготная ипотека от застройщика 53](#_Toc107573639)

[5.8. 29.06.22 Техэксперт. ДОМ.РФ составил перечень программного обеспечения для строителей 56](#_Toc107573640)

[5.9. 29.06.22 СГ. «Банк ДОМ.РФ» запустил в Татарстане ипотеку на ИЖС под 0,1%.... 57](#_Toc107573641)

[5.10. 30.06.22 ЕРЗ. За неделю спрос на льготную ипотеку от ВТБ вырос на 70%..... 58](#_Toc107573642)

[5.11. 30.06.22 ЕРЗ. За год доля ипотеки в долевом строительстве в общем объеме ипотечных кредитов выросла с 33% до 45% (графики) 58](#_Toc107573643)

[5.12. 30.06.22 ЕРЗ. ЦБ: объем ипотечного кредитования для долевого строительства в мае снизился на 40% по отношению к прошлому году (графики)…. 60](#_Toc107573644)

[5.13. 30.06.22 ЕРЗ. ЦБ: в мае выдано на 59% меньше ипотечных кредитов для долевого строительства, чем годом ранее (графики) 61](#_Toc107573645)

[5.14. 30.06.22 ЕРЗ. ЦБ: средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в мае резко вырос до 5,72 млн руб. (график) 62](#_Toc107573646)

[5.15. 30.06.22 ЕРЗ. ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в мае рекордно снизилась до 3,81% (графики) 63](#_Toc107573647)

[5.16. 30.06.22 СГ. Эксперты: более 90% застройщиков приступили к субсидированию ипотеки 64](#_Toc107573648)

[5.17. 30.06.22 СГ. Приняты решения о выплатах денежных компенсаций более 41 тыс. дольщиков 65](#_Toc107573649)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 66](#_Toc107573650)

[6.1. 24.06.22 НОПРИЗ Новости. Национальное объединение изыскателей и проектировщиков вошло во вновь созданный технический комитет по стандартизации ТК 507 «Градостроительство» 66](#_Toc107573651)

[6.2. 28.06.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: Проблему недостатка практического опыта у выпускников вузов – молодых специалистов надо решать путём перестройки учебного процесса 67](#_Toc107573652)

[6.3. 29.06.22 РИА Новости. НОСТРОЙ: потребление металла стройотраслью может вырасти на 3-5 млн тонн 68](#_Toc107573653)

[6.4. 30.06.22 ЗаНоСтрой. Запир Акаев назвал три направления, которые необходимы, чтобы объединить образование, науку и производство, в том числе и с помощью СРО 69](#_Toc107573654)

[6.5. 30.06.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ представил Каталог импортозамещения на СКЭФ-2022 70](#_Toc107573655)

[6.6. 01.07.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков: Каталог импортозамещения будет интегрирован в единое информационное пространство НОСТРОЙ 71](#_Toc107573656)

[6.7. 01.07.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин: «Необходимо перевести учебный процесс студентов профильных вузов в практическую плоскость» 73](#_Toc107573657)

[6.8. 01.07.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин провел заседание Совета НОПРИЗ 75](#_Toc107573658)

[7. РАЗНОЕ 76](#_Toc107573659)

[7.1. 27.06.22 РИА Новости. Глава ОП ДНР: такого качества строительства, как в Мариуполе, я не видел 76](#_Toc107573660)

[7.2. 27.06.22 НОСТРОЙ Новости. Металл в России с начала марта подешевел на 40% 77](#_Toc107573661)

[7.3. 27.06.22 НОСТРОЙ Новости. Капремонт завяз в ценах. Участники рынка предлагают пересмотреть подход к их образованию 78](#_Toc107573662)

[7.4. 28.06.22 За-Строй. Теперь жильё будут строить ещё быстрее 80](#_Toc107573663)

[7.5. 30.06.22 СГ. Практику на московских стройках прошло более 1,1 тыс. учащихся колледжей 81](#_Toc107573664)

[7.6. 29.06.22 ЗаНоСтрой. Евгений Карант: зачем нужна обязательность для ТИМ, если они не планируются как инструмент контроля за расходованием казённых средств и денег дольщиков?! 81](#_Toc107573665)

[7.7. 30.06.22 За-Строй. Устал, обессилел, упал ФКР 83](#_Toc107573666)

[7.8. 01.07.22 СГ. Количество безработных в России составило около 700 тысяч человек 86](#_Toc107573667)

[7.9. 01.07.22 СГ. В России сняты ограничения, введенные из-за пандемии 86](#_Toc107573668)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 87](#_Toc107573669)

[8.1. 25.06.22 АНСБ. Главная задача строительной отрасли – не слететь с четвертого технологического уклада 87](#_Toc107573670)

[8.2. 25.06.22 АНСБ. Стройка должна управляться профессионалами – от проекта до объекта 91](#_Toc107573671)

[8.3. 25.06.22 АНСБ. Строителям мешают строить банки, цены, нормы, культурные объекты и археологи 95](#_Toc107573672)

[8.4. 25.06.22 АНСБ. Барабан Страдивари 102](#_Toc107573673)

[8.5. 29.06.22 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: Каталог российских аналогов строительной продукции позволит в полной мере использовать возможности импортозамещения в отрасли 103](#_Toc107573674)

[8.6. 30.06.22 За-Строй. Собирай вещи, дорогая! 108](#_Toc107573675)

[8.7. 30.06.22 АНСБ. Независимая оценка квалификации – это условие присутствия компании на рынке 111](#_Toc107573676)

[8.8. 01.07.22 АНСБ. Цены на стеновые строительные материалы скачут кто куда…. 116](#_Toc107573677)

[8.9. 01.07.22 АНСБ. Долгострой и недострой есть, а правового статуса у них нет. Что делать? 119](#_Toc107573678)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 28.06.22 ЕРЗ. Президент подписал закон об ускоренном вступлении в силу дачной амнистии

Документ также вводит необходимость личного присутствия правообладателя у нотариуса при совершении сделки по отчуждению недвижимости.

Президент России **Владимир Путин** подписал закон, который переносит срок вступления в силу закона о продлении так называемой дачной амнистии с 1 сентября на 1 июля нынешнего года.

Документ, который ранее подробно [анализировал](https://erzrf.ru/news/novyye-pravila-dachnoy-amnistii-vstupyat-v-silu-ranshe?search=%D0%B0%D0%BC%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82) портал ЕРЗ.РФ, [опубликован](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202206280002) на портале правовой информации.

Принятый закон вносит изменения сразу в ряд законодательных актов, которые затрагивают права и законные интересы российских граждан в сфере имущественных отношений.

Закон вносит изменения в [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/1bb209ee024aa5a0306bf99ee78ae02e20d1b459/), устанавливая, что заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без личного участия его правообладателя (законного представителя) может быть подано:

• собственником объекта недвижимости;

• его законным представителем;

• представителем, действующим на основании нотариально удостоверенной доверенности.

В случае если такая запись внесена в ЕГРН:

• заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и документы, прилагаемые к нему, поступившие на регистрацию в Росреестр будут возвращаться без рассмотрения;

• заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав нотариусом не предоставляются в случае, если договор подписан представителем по доверенности.

Кроме того, закон устанавливает, что на подачу заявления о государственной регистрации договора об уступке прав требований по ДДУ распространяются правила внесения в ЕГРН записи о возможности представления заявления о госрегистрации права собственности на объект недвижимости и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, установленные [ст. 36.2 218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/1de4ce7231c832c7c67819086235bf413c004655/).

Закон переносит на более ранние сроки вступление в силу следующих федеральных законов:

[430-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112210011) от 21.12.2021, вносящего изменения в [ч. 1 Гражданского кодекса РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/), которые вводят более четкие признаки недвижимых вещей, их основные виды, характеристики и порядок образования. Также законом сокращены сроки постановки на учет бесхозных линейных объектов. Срок вступления данного закона перенесен с 01.03.2023 на 01.09.2022;

[478-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112300177), которым:

• создан административный механизм оформления прав на объекты недвижимости при отсутствии на них правоустанавливающих документов. Гражданин имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка (ЗУ), на котором расположен жилой дом, возведенный до 14.05.1998 и используемый для постоянного проживания, в случае отсутствия документов на дом и земельный участок.

• закреплена возможность образования ЗУ, занятых многоквартирными домами, не только путем подготовки проекта межевания территории, но и на основании схемы расположения земельного участка или ЗУ на кадастровом плане территории, подготовленной с соблюдением процедуры общественных обсуждений.

• определено, что если ЗУ предоставлен гражданину до 30.10.2001 на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, такой ЗУ считается предоставленным гражданину на праве собственности (за исключением случаев, если такой ЗУ в соответствии с федеральным законом не может предоставляться в частную собственность). Следовательно, такой ЗУ в случае открытия наследства подлежит включению в наследственную массу.

По словам инициатора перенесения сроков вступления в силу дачной амнистии с 1 сентября на 1 июля 2022 года, председателя комитета Госдумы по госстроительству и законодательству **Павла Крашенинникова**, новые сроки помогут упростить процедуру оформления прав граждан на недвижимое имущество и земельные участки.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 24.06.22 За-Строй. Мера для снижения затрат на торгах

Российский Кабмин дал «добро» законопроекту с поправками в закон о приватизации государственного и муниципального имущества

Правительство России одобрило проект Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» и направило его в Государственную Думу в установленном порядке.

Предлагаемая законопроектом мера позволит потенциальным покупателям снизить затраты на обслуживание заёмных средств, необходимых для участия в приватизационных торгах (задаток).

# 25.06.22 АНСБ. Разработаны Методические рекомендации для регионов по КРТ

В рамках оказания методического и методологического содействия в подготовке и принятии решений по комплексному развитию территорий (КРТ) жилой застройки для органов государственной власти Российской Федерации и местного самоуправления подготовлены Методические рекомендации, которые окажут существенную поддержку регионам и муниципалитетам.

Документ состоит из нескольких разделов, учитывающих, в частности, пространственно-экономическое моделирование проектов КРТ, куда вошли рекомендации по градостроительной и экономической модели, а также непоредственно модели комплексного развития территории. Кроме того, в  составе документа приведены результаты анализа и оценки создаваемой региональной нормативно-правовой базы в сфере КРТ жилой застройки.

Отмечается, что в документе учтены лучшие практики регионов по реализации комплексного развития   территорий.

Материалы разработаны по заказу государственной корпорации - Фонда развития территорий и размещены в открытом доступе. Подробнее ознакомиться с содержанием рекомендаций можно на сайте Минстроя России:

<https://minstroyrf.gov.ru/docs/222080>.

# 27.06.22 Техэксперт. Разработан законопроект о проведении технического обследования зданий перед капремонтом

Реализация законопроекта позволит усовершенствовать систему капремонта и повысить эффективность использования средств собственников.

Председатель Комитета по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, его Первый заместитель Павел Качкаев и заместитель Председателя Комитета по безопасности и противодействию коррупции Анатолий Выборный внесли законопроект, который регламентирует проведение технического обследования зданий перед проведением капитального ремонта.

В 2012 году в целях недопущения обветшания жилищного фонда и минимизации процента появления аварийного жилья стартовала программа капитального ремонта. Но, как показывает статистика, аварийного жилья не стало меньше и в настоящее время аварийным признано порядка 19 млн кв. м жилья.

Причиной такой ситуации является в том числе отсутствие достоверной информации о техническом состоянии многоквартирных домов, об износе их конструктивных элементов и инженерных систем, что, в свою очередь, приводит к ошибкам при составлении планов текущего и капитального ремонта.

Поэтому законопроектом предлагается установить взаимосвязь между сроками выполнения работ по капитальному ремонту и фактическим состоянием многоквартирного дома с помощью проведения технического обследования здания перед капитальным ремонтом.

"У нас в стране состояние жилищного фонда очень разное, и, проводя это техническое обследование, мы выявим, во-первых, в каких домах требуется срочный ремонт. Даже если время по графику не пришло, ремонт позволит привести этот жилой фонд в надлежащее состояние и остановит дальнейшее разрушение. Во-вторых, благодаря этому же техническому обследованию мы сможем выявить дома, которые ремонтировать бесполезно: они намного лучше не станут ни при каком ремонте и рано или поздно придут к выбыванию, а возможно, некоторые из них надо будет сразу признать аварийными. Нельзя же людям жить в аварийном фонде! При таком подходе мы сможем более активно формировать проекты комплексного развития территорий, строить новое жилье, а не тратить деньги людей на поддержание фактически развалин", - отметил Сергей Пахомов.

Административная процедура проведения технического обследования устанавливается субъектом Российской Федерации на основании требований, утвержденных Правительством РФ. Порядок подготовки, проведения и оформления результатов технического обследования многоквартирного дома установлен законодательством о техническом регулировании. Решение о таком обследовании многоквартирного дома может приниматься субъектом Российской Федерации или собственниками помещений.

Реализация законопроекта позволит усовершенствовать систему капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, повысить эффективность использования средств собственников, уплачиваемых в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

# 28.06.22 За-Строй. Дачная амнистия продлена

Продлевается режим, позволяющий поставить на кадастровый учёт и зарегистрировать жилой или садовый дом на основании только техплана и правоустанавливающего документа на участок

Президент России Владимир Путин подписал закон, который переносит срок вступления в силу закона о продлении так называемой дачной амнистии с 1 сентября на 1 июля нынешнего года.

Таким образом, с 1 июля начинает действовать закон, подписанный в декабре прошлого года и продлевающий дачную амнистию до 1 марта 2031 года. До этой даты продлевается режим, который позволяет поставить на кадастровый учёт и зарегистрировать жилой или садовый дом на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на участок, если в Едином госреестре недвижимости данное право не значится. Кроме этого, до 1 марта 2031 года гражданин, который использует для постоянного проживания без права собственности возведенный до 14 мая 1998 года жилой дом, расположенный в границах населенного пункта, сможет рассчитывать на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, на котором его дом расположен.

Помимо этого, новый закон предполагает ряд изменений для обеспечения соблюдения имущественных прав граждан. Так, он вводит необходимость личного присутствия правообладателя у нотариуса при совершении сделки по отчуждению недвижимости. Это касается тех, кто внёс в ЕГРН запись о невозможности государственной регистрации права без своего личного участия.

При наличии такой записи в ЕГРН заявление о государственной регистрации будет возвращено органом регистрации прав без рассмотрения, если его представило лицо, не являющееся правообладателем. При этом внести отметку о невозможности госрегистрации права без личного участия правообладателя можно будет по доверенности, составленной в нотариальной форме.

# 27.06.22 ЕРЗ. У частных партнеров государства появилось больше возможностей изменять концессионные соглашений с учетом фактора санкций

Соответствующее Постановление Правительства РФ [№1126](http://static.government.ru/media/files/An7UNTGu4C5gAdUibuUEqAEzWtYK88KP.pdf) подписал Михаил Мишустин.

Подписанный документ — часть плана первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления, [пояснили](http://government.ru/news/45822/) в пресс-службе Правительства.

 Новые правила нацелены на то, чтобы снизить риски срыва реализации соглашений между органами власти всех уровней и бизнесом по строительству автодорог, мостов, железных дорог, школ и других объектов социальной, транспортной и инженерной [инфраструктуры](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-dlya-razvitiya-infrastruktury-regionam-vydeleny-desyatki-milliardov-rubley?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83%D0%BA%D1%82) через изменение основных параметров таких договоренностей в связи с санкционными ограничениями.

Основные положения постановления №1126 таковы:

• в случае изменения условий концессионного соглашения или соглашения о [государственно-частном](https://erzrf.ru/news/eksperty-mekhanizm-gchp--optimalnyy-variant-uchastiya-developerskogo-biznesa-v-sozdanii-sotsialnoy-infrastruktury?search=%D0%B3%D1%87%D0%BF) партнерстве (регулируются соответственно [115-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_54572/) и [224-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182660/)) в связи с увеличением в 2021 и 2022 годах цен на строительные ресурсы, используемые в рамках такого соглашения, в пределах 14 рабочих дней проводится повторная госэкспертиза проектной документации объекта соглашения (объекта капстроительства) по проверке достоверности определения сметной стоимости с выдачей соответствующего заключения;



• при подготовке сметной документации такого объекта капcтроительства не допускается изменение физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений, предусмотренных соответствующей проектной документацией;

• изменения, вносимые в концессионные и ГЧП-соглашения, будут вступать в юридическую силу при условии их одобрения Федеральной антимонопольной службой.

# 28.06.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Капитальный ремонт начнут оплачивать из Фонда национального благосостояния

В России начнут проводить капитальный ремонт за счёт средств Фонда национального благосостояния, называемого «главной кубышкой» страны. Об этом сообщила председатель комитета Государственной Думы по жилищной политике и ЖКХ Галина Хованская.

«По моим сведениям, даже из Фонда национального благосостояния будут выделяться средства на модернизацию коммунальной инфраструктуры», – заявила госпожа Хованская. Депутат добавила, что федеральный бюджет поможет регионам выполнить программу в запланированных объемах в условиях тяжелой экономической ситуации.

В 2012 году стартовала программа капремонта, в рамках которой работы проводятся на взносы собственников. Однако с момента её запуска число аварийных домов не уменьшилось – депутаты считают, что это связано с отсутствием достоверной информации о техническом состоянии многоквартирных домов, что приводит к ошибкам при составлении планов ремонта.

Ранее в июне в Госдуме предложили формировать очередь на капитальный ремонт в зависимости от состояния домов. Новый закон позволит эффективнее использовать средства собственников, которые затрачиваются на ремонт общедомового имущества.

# 29.06.22 За-Строй. Точка в «Грибоедовском деле»

Верховный Суд разъяснил, в каких случаях компанию можно признать банкротом по специальным нормам для застройщиков

[БАНКРОТСТВО](https://zsrf.ru/all-bankrotstvo) [АРБИТРАЖНЫЙ СУД](https://zsrf.ru/all-arbitrajnyiy-sud) [ДОЛЬЩИКИ](https://zsrf.ru/all-dolschiki) [СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА](https://zsrf.ru/all-sudebnaya-praktika)

На прошедшем на днях заседании Верховного Суда РФ представителям стройрынка напомнили, для каких компаний действуют особые правила о банкротстве застройщика, а к кому эти нормы применять нельзя. Этот прецедент оставляет меньше лазеек для девелоперов и лучше защищает права граждан, которые вкладываются в строительство.

Поводом для судебного разбирательства послужило затянувшееся дело с многострадальной рязанской компанией – ООО «Грибоедова-N». Общество занималось агентской продажей квартир в новостройке в Рязани по договорам долевого строительства. За годы своей деятельности компания несколько раз подвергалась проверкам со стороны прокуратуры: в связи с нарушением прав дольщиков, делом о двойных продажах квартир и многолетними просрочками сдачи предлагаемых объектов.

В январе 2021 года райсуд постановил взыскать с ООО «Грибоедова-N» почти 3 миллиона рублей в качестве убытков в пользу одного из дольщиков, однако своих денег обманутый гражданин так и не увидел. Вскоре в отношении компании была инициирована процедура банкротства, при этом, сам дольщик просил, чтобы компанию банкротили в соответствии со специальными нормами для застройщиков. Это давало обманутому вкладчику шанс, что компенсация всё же будет выплачена.

Но Арбитражный суд Рязанской области отклонил эту просьбу. Своё решение первая инстанция мотивировала тем, что ООО не является застройщиком, согласно определению этого термина в Градостроительном кодексе РФ. Суд также обратил внимание на то, что компания-должник не имеет прав на земельный участок и находящийся на нём многоквартирный дом. Кроме того, ей не было выдано разрешение на строительство, дом не был введён компанией в эксплуатацию, а право собственности на все квартиры принадлежит другим участникам строительства. Одним словом, «Грибоедова-N» просто мимо проходила, а хата её с краю.

Сумев достаточно хитро трактовать имеющиеся нормы банкротства и ловко оперируя терминами из ГрК РФ, представители компании не учли только одно – человеческий фактор и несокрушимое желание одного из дольщиков бороться за свои права и деньги. Последний не смирился с решением Арбитражного суда и обратился в суд Верховный. А тот возьми и поддержи его.

На июньском заседании ВС было отмечено, что по банкротному законодательству к числу застройщиков можно причислить гораздо больший круг лиц. чем по градостроительным нормам. Несостоятельность девелопера может быть признана вне зависимости от того, обладает ли правом собственности или иным имущественным правом на объект строительства:

Отсутствие у общества разрешения на строительство, прав на земельный участок, а также фактическая ситуация, сложившаяся с признанием права собственности на квартиры в построенном доме и их заселением, не имеют правового значения для разрешения вопроса о возможности применения к обществу правил о банкротстве застройщиков.

Теперь Арбитражному суду Рязанской области придется ещё раз пересмотреть «Грибоедовское» дело, а у дольщика появится надежда получить-таки возмещение ущерба со стороны недобросовестного ООО.

Прецедент любопытен не только тем, что помогает вскрыть очередную теневую схему для обхода застройщиками требований закона об участии в долевом строительстве. Решение Верховного Суда показывает, что сегодня судебная практика готова идти по пути расширения толкования формальных требований и определений, указанных в существующих законодательных актах, тем самым, предоставляя простым гражданам больше оснований для защиты своих прав в спорах с девелоперами.

Вместе с тем, не до конца понятным остаётся первоначальное решение регионального рязанского Арбитражного суда. Неужели они не смогли самостоятельно разобраться с токованием закона и встать на сторону дольщика? Невольно задаёшься сейчас тем же самым вопросом, что и классик Александр Сергеевич Грибоедов: «А судьи кто?».

# 29.06.22 За-Строй. Квадрат жилья потяжелел в цене

Минстрой на второе полугодие увеличил на 20% норматив стоимости жилья в России

Норматив стоимости квадратного метра, который используется в нашей стране для расчёта субсидий при предоставлении жилья отдельным категориям граждан, на второе полугодие 2022-го увеличен приказом Минстроя Росси на 20% – до 83.420 рублей.

В первом полугодии норматив составляет 69.261 рубль. По сравнению со стоимостью, установленной на второе полугодие 2021-го (55.720 рублей), теперь он вырос на 50%.

Кроме того, приказ утверждает показатели средней стоимости одного квадратного метра жилья по регионам на третий квартал 2022 года. По сравнению со вторым кварталом, цены выросли в 83-х субъектах Российской Федерации. Например, в Москве нормативная стоимость квадратного метра увеличивается на 3% – до 161,2 тысячи рублей, в Московской области на 12% – до 124,3 тысячи, Краснодарском крае на 82% – до 156,8 тысячи, в Крыму на 21% – до 101,6 тысячи, в Севастополе на 31% – до 120,9 тысячи рублей.

Исключение составляют Санкт-Петербург, где стоимость осталась неизменной – 163 тысячи рублей за квадратный метр, и Хабаровский край, где она уменьшилась на 4% – до 105,6 тысячи.

*Наша справка*

*Норматив стоимости квадратного метра используется для расчётов размера социальных выплат отдельным категориям граждан на приобретение или строительство жилья, а также при переселении людей из аварийного фонда.*

*В 2021 году Минстрой России утвердил новую методику определения нормативной стоимости, которая призвана отразить реальные рыночные цены. Показатели рассчитываются на основе данных Росстата о средневзвешенной цене квадратного метра на первичном и вторичном рынках. Исключение составляют регионы Дальневосточного федерального округа, для которых средняя стоимость жилья устанавливается по первичному рынку.*

*Старая методика расчёта нормативной стоимости жилья действовала с 2018 года и, по оценкам экспертов, была далека от рыночных показателей: в некоторых регионах разница доходила до 40%*

# 29.06.22 СГ. Утверждена возможность корректировки условий госконтрактов на ремонт дорог

Председатель правительства Михаил Мишустин подписал постановление, разрешающее корректировать их основные параметры из-за санкционных ограничений. Документ позволит снизить риски срыва реализации государственных контрактов на ремонт и содержание автодорог федерального значения.

Речь идет о возможности изменения цены действующих контрактов, заключенных до 1 июля 2022 года. Это позволит избежать переноса сроков ввода дорог в эксплуатацию.

Также до конца нынешнего года исполнители госконтрактов могут превышать установленные нормативы финансирования на капремонт, ремонт и [содержание автодорог](https://stroygaz.ru/news/infrastructure/v-2022-godu-novyy-obshchestvennyy-transport-postupit-v-9-gorodskikh-aglomeratsiy/). Допустимый процент отклонений будет рассчитываться по специальной методике, которая также утверждена подписанным постановлением.

# 29.06.22 РИА Новости Изменен порядок документооборота при регистрации сделок с недвижимостью

В России изменены сроки и порядок документооборота при регистрации сделок с недвижимостью. Изменения касаются законодательства в сфере осуществления кадастрового учета недвижимого имущества, регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В частности, с 1 мая сокращен до пяти рабочих дней срок осуществления учетно-регистрационных действий в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства и в отношении зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке. Это положение действует в случае подачи заявления через МФЦ.

Также с 29 июня закрепляется безбумажный документооборот между МФЦ и Росреестром при предоставлении госуслуги по кадастровому учету и регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Исключена и возможность направления заявлений на регистрацию и необходимых документов почтовым отправлением.

Помимо этого, с 29 июня изменена форма выписки из единого госреестра недвижимости (ЕГРН), в которой в том числе расширен состав указываемых сведений. Также выпиской из ЕГРН будет удостоверяться регистрация сделок, прав, ограничений (обременений), возникших на основании сделки (вместо специальной регистрационной надписи на документе).

Как подчеркнул руководитель Управления Росрестра по Москве Игорь Майданов, с 29 июня все учетно-регистрационные действия будут удостоверяться только выпиской из ЕГРН. "Это означает, что на всех видах договоров: купли-продажи, дарения, аренды, участия в долевом строительстве и других перестанут проставляться специальные регистрационные штампы. Вместо этого будет выдаваться выписка из ЕГРН", – пояснил он.

В целом, принятые меры призваны к 2024 году обеспечить переход к безбумажному документообороту между МФЦ и Росреестром при предоставлении услуг, оптимизировать процесс, а также снизить финансовые издержки регионов на доставку документов.

Как напомнил глава департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин, столица третий год подряд занимает первое место в национальном рейтинге по качеству предоставления государственных и муниципальных услуг в электронном виде. Благодаря оптимизации количества и сроков проведения процедур в сфере строительств, а также цифровизации отрасли Москве в этом году удалось улучшить позиции по направлению "А2. Эффективность процедур по выдаче разрешений на строительство" в нацрейтинге состояния инвестклимата в регионах РФ.

"В частности, с 85 до 63 рабочих дней сократилось среднее время получения разрешения на строительство. Также столица улучшила прошлогоднюю оценку деятельности органов власти по выдаче разрешений на строительство, набрав 4,83 балла из 5 возможных", – рассказал Левкин.

# 29.06.22 Техэксперт. Как изменятся индексы сметной стоимости строительства во II квартале

Опубликовано письмо Минстроя России N 27956-АЛ/09 от 18.06.2022 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ".

Письмо подготовлено в дополнение к [письмам Минстроя N 19281-ИФ/09 от 29.04.2022](http://docs.cntd.ru/document/350309142), [N 20846-ИФ/09 от 12.05.2022](http://docs.cntd.ru/document/350337954), [N 22232-ИФ/09 от 19.05.2022](http://docs.cntd.ru/document/350355811), [N 23868-ИФ/09 от 26.05.2022](http://docs.cntd.ru/document/350503231), [N 24922-ИФ/09 от 02.06.2022](http://docs.cntd.ru/document/350622645) и [N 26784-ИФ/09 от 10.06.2022](http://docs.cntd.ru/document/350749102).

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 I квартал 2022 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС во II квартале 2022 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 по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемые с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2022 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО);

- ИИСС СМР по объектам строительства "Электрификация железных дорог" и "Железные дороги", на II квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, СКФО, Приволжского федерального округа (ПФО), ДФО;

- ИИСС СМР на объектах магистрального трубопроводного транспорта нефти и нефтепродуктов (линейная часть, резервуарные парки) и сооружений, участвующих в технологическом процессе транспорта нефти и нефтепродуктов (площадочные объекты), на II квартал 2022 года ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, Уральского федерального округа, Сибирского федерального округа (СФО), ДФО;

- ИИС цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на II квартал 2022 года для ЦФО и ДФО;

- ИИСС линейных объектов капитального строительства - воздушных линий электропередачи к сметно-нормативной базе ФЕР-2001 на II квартал 2022 года для СЗФО, СФО, ДФО.

Одновременно сообщается, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму, будут обнародованы дополнительно.

# 29.06.22 Техэксперт. В Госдуму внесли законопроект об ускорении капремонта в многоквартирных домах

В документе предлагается установить связь между сроками выполнения работ по капитальному ремонту и фактическим техническим состоянием многоквартирного дома.

Капитальный ремонт многоквартирных домов в регионах предлагают проводить исходя из реальной степени износа здания. Такой законопроект N 150793-8 разработали глава Комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Пахомов, его первый заместитель Павел Качкаев и зампред Комитета по безопасности и противодействию коррупции Анатолий Выборный. Документ опубликован в думской электронной базе: <https://sozd.duma.gov.ru/bill/150793-8>. Его авторы объяснили "Парламентской газете", как принятие закона может повлиять на капремонт многоквартирных домов в стране.

В России с 2008 года реализуются региональные адресные программы переселения из аварийного жилья. За это время в новые квартиры расселили более миллиона человек из почти 18 миллионов квадратных метров аварийной площади в старых домах.

В 2012 году стартовала программа капремонта, по которой собственники помещений в многоквартирном доме уплачивали регулярные взносы. Как отмечают авторы законопроекта, статистика говорит о том, что до сих пор аварийным признано около 19 миллионов квадратных метров жилья.

В документе предлагается установить взаимосвязь между сроками выполнения работ по капитальному ремонту и фактическим техническим состоянием многоквартирного дома.

Один из соавторов законопроекта, Сергей Пахомов, заявил "Парламентской газете", что инициатива направлена на то, чтобы перечень работ при капитальном ремонте домов отвечал существующим потребностям. После упразднения в регионах бюро технической инвентаризации (БТИ) понимание о реальном техническом состоянии дома и его систем пропало, пояснил он.

"Сегодня точно никто не может сказать, что происходит внутри дома с технической точки зрения, поэтому мы ведем работу по восстановлению технического учета состояния жилого дома, как обязательные работы, - отметил Пахомов. - Сегодня есть хорошие примеры в Москве, Казани и Московской области, они за свой счет такие службы содержат. Здесь и меньше накладок, меньше жалоб, КПД в целом выше".

Какие-то дома 20 лет эксплуатировались нормально, и они могут еще 40 лет простоять без капремонта, а какие-то приходят в негодность через четыре года эксплуатации, продолжил другой соавтор законопроекта Павел Качкаев.

"Мы несколько лет говорили о программе капремонта многоквартирных домов. Составляли долгосрочные, краткосрочные программы. Говорили о том, что эти программы нужно уточнять каждые три года. Все это было из-за того, что у нас не было точной информации о состоянии многоквартирных домов. В 2010-х годах система технической инвентаризации перестала работать", - констатировал парламентарий.

По словам Анатолия Выборного, третьего инициатора изменений, в регионах "много домов нуждается в капитальном ремонте", но очередность "никак не зависит от их фактического состояния". "Бывает так, что формально, по бумагам срок ремонта каких-либо узлов или коммуникаций, например труб горячего водоснабжения, еще не подошел, а на самом деле там уже все проржавело и работает на пределе. Если затянуть с ремонтом, появится грибок, пойдут трещины, и дом окажется в аварийном состоянии", - привел пример депутат.

Поэтому законопроектом предлагается наделить власти региона или собственника помещений правом принимать решение об обследовании многоквартирного дома, его строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения. Порядок процедуры технического обследования устанавливает субъект на основании требований Правительства. При этом, если решение об экспертизе принимают собственники помещений, обследование ведется за их счет.

Пахомов рассказал, что программа делается для того, чтобы жизнь дома продлевалась, чтобы он не переходил в состояние ветхого или аварийного, и если в нем плохие трубы - не надо сначала менять крышу. При этом на тарифы принятие инициативы никак не повлияет, заверил он. Местные власти, считает депутат, должны быть заинтересованы в этой работе, так как именно регион контролирует капитальный ремонт, а за счет оптимизации возможно даже снимется часть работ из существующих перечней, подчеркнул политик.

"Законопроект в том числе придает статус техническому заключению по дому, сейчас его можно сделать, но куда с ним идти - вопрос. Мы с регионами долго консультировались. Это может быть и прямой интерес граждан, ведь у нас много активистов, которые сами управляют своим домом", - заключил Сергей Пахомов.

В случае принятия закон вступит в силу с начала следующего года. Он "позволит действовать более гибко и даст возможность более эффективно расходовать средства собственников", указал Выборный. "И по большому счету положительно отразится и на статистике аварийных домов", - уверен депутат.

Ранее стало известно, что в рамках антикризисных мер Правительство разрешило региональным операторам увеличивать аванс подрядным организациям, занимающимся капремонтом многоквартирных домов, с установленных сейчас 30 до 50 процентов стоимости работ, если в договоре будет предусмотрено казначейское или банковское сопровождение. Это позволит избежать срыва сроков проведения работ, а также поддержать финансовую стабильность предприятий.

# 29.06.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Предложен проект закона, который позволит менять условия договора закупок по 223-ФЗ в связи с независящими обстоятельствами

В Государственную Думу [внесён](https://sozd.duma.gov.ru/bill/145001-8) законопроект № 145001-8, которым предлагается дополнить статью 3 Федерального закона от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ положением, предусматривающим возможность изменения по соглашению сторон существенных условий договора, если при исполнении возникли независящие от сторон обстоятельства, влекущие невозможность исполнения договора. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Перми.

Разработчиком документа выступил депутат Госдумы Роман Лябихов (фракция КПРФ). Как указывает автор, в настоящее время многие организации, осуществляющие закупку сырья в соответствии с Федеральным законом № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в целях обеспечения организации необходимым сырьём на 2022 год провели закупки в 2021-ом, по итогам которых между заказчиками и поставщиками (исполнителями, подрядчиками) были заключены долгосрочные договоры. В сложившихся экономических условиях возникла ситуация, при которой стоимость продукции по вышеуказанным договорам оказалась сформирована с крайне низкой рентабельностью продаж, которая не может покрыть существенные изменения стоимости сырья.

Упомянутый 223-ФЗ не содержит положения, позволяющие изменять цену действующего договора. Такая ситуация привела к тому, что поставщики, (исполнители, подрядчики), заключившие долгосрочные договоры, оказались в сложной финансовой ситуации, практически на грани разорения.

Статья 451 Гражданского кодекса РФ предусматривает возможность изменения и расторжения договора в связи с существенным изменением обстоятельств. Однако в судебной практике сложилась тенденция крайне осторожного применения статьи 451 ГК РФ по искам предпринимателей в ситуации, когда они пытаются положить в основу своего иска экономические проблемы, финансовые кризисы, инфляцию или девальвацию рубля и тому подобные изменения экономических условий. В большинстве случаев суды отказывали в таких исках со ссылкой именно на то, что соответствующие макроэкономические риски стороны договора вполне могли предвидеть при заключении договора.

Новый законопроект предлагает дополнить статью 3 Федерального закона № 223-ФЗ частью 5.5, предусматривающей право поставщиков (подрядчиков, исполнителей), при изменении показателей, обуславливающих увеличение цены товара, выполняемой работы, оказываемой услуги, более, чем на 20%, предложить заказчику изменить цену договора, заключённого до 1 января 2023 года, если при исполнении такого договора возникли независящие от сторон договора обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения.

А в случае отказа заказчика от подписания соглашения об изменении существенных условий договора, договор может быть расторгнут поставщиком (исполнителем, подрядчиком) в одностороннем порядке, путём направления заказчику уведомления о расторжении договора. Расторжение договора, в данном случае, не является основанием для внесения поставщика (исполнителя, подрядчика) в реестр недобросовестных поставщиков (исполнителей, подрядчиков).

Законопроектом предусмотрено, что само изменение цены договора допускается не более, чем на 30% от первоначальной цены договора при подтверждении поставщиком (исполнителем, подрядчиком) изменения показателей, обуславливающих увеличение цены товара, выполняемой работы, оказываемой услуги, выданного экспертной организацией.

# 30.06.22 ЕРЗ. Росреестр: актуализированы формы выписок из ЕГРН и порядок их заполнения

Актуализация направлена на защиту имущественных прав и законных интересов участников гражданско-правовых сделок с недвижимостью, уточнили в руководстве регистрационного ведомства.

В пресс-службе Росреестра [пояснили](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/rosreestr-informiruet-ob-izmeneniyakh-v-vypiskakh-iz-egrn/), что в соответствии с [449-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_405430/) и приказом Росреестра [№ П/0115](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_418534/2ff7a8c72de3994f30496a0ccbb1ddafdaddf518/) от 31.03.2022, с 29 июня текущего года выпиской из Единого государственного реестра недвижимости ([ЕГРН](https://rosreestr.gov.ru/)) должны удостоверяться:

• государственная регистрация возникновения ограничения права, обременения объекта недвижимости (в том числе ипотеки);

• изменения ограничения права, обременение объекта недвижимости на основании договора или иной сделки (включая изменение или дополнение регистрационной записи об ипотеке на основании договора или иной сделки).

До вышеуказанной даты государственная регистрация прав на имущество также удостоверялась выпиской из ЕГРН.

Но государственная регистрация договора, ограничения права, обременения объекта недвижимости (в том числе ипотеки, включая изменение или дополнение регистрационной записи об ипотеке на основании договора или иной сделки) осуществлялась посредством совершения специальной регистрационной надписи на договоре, дополнительном соглашении, в том числе и в том случае, если они были представлены в электронной форме.

Кроме того, актуализированная с 29 июня форма выписки из ЕГРН предусматривает включение в нее сведений о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника, оставшихся без попечения родителей.

Данные сведения будут указаны только в выписке из ЕГРН, выдаваемой лицам, которые имеют право на получение сведений ограниченного доступа (например, самим правообладателям, нотариусам, правоохранительным органам, судам).

По словам статс-секретаря — заместителя руководителя Росреестра **Алексея Бутовецкого**, нововведение [направлено](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/rosreestr-informiruet-ob-izmeneniyakh-v-vypiskakh-iz-egrn/) «на защиту имущественных прав и законных интересов лиц — участников гражданско-правовых сделок с недвижимостью, а также проживающих в жилых помещениях лиц, находящихся под опекой или попечительством, несовершеннолетних членов семьи собственников».

# 30.06.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Утверждены критерии определения потенциально опасных объектов капитального строительства

Минстрой России определил критерии, по которым объекты капитального строительства и строения, где могут находиться сразу более 5-ти тысяч человек, будут относить к потенциально опасным. Приказ ведомства был [подготовлен](https://regulation.gov.ru/projects?type=Grid#npa=123176) ещё в декабре прошлого года и вступил в силу 21 июня нынешнего. С уровнем критерия степени опасности объекта связана величина потенциально возможного материального ущерба и количества жертв. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Арзамаса.

Проект приказа Минстроя России «Об утверждении критериев отнесения уникальных объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, на которых возможно одновременное пребывание более 5 тысяч человек, к потенциально опасным объектам» подготовлен во исполнение пункта 2 постановления Правительства РФ от 14 августа 2020 года № 1226 «Об утверждении Правил разработки критериев отнесения объектов всех форм собственности к потенциально опасным объектам».

При разработке документа были учтены замечания МЧС России, представленных письмом этого министерства от 15 марта 2021 года № 43-1250-11.

Документ выделяет шесть категорий опасных объектов капитального строительства и зданий, в которых одновременно могут находиться более 5-ти тысяч человек. Категория зависит от масштаба последствий, к которым может привести авария на таком объекте:

1 категория – чрезвычайная ситуация (ЧС) федерального характера;

2 категория – ЧС межрегионального характера;

3 категория – ЧС регионального характера;

4 категория – ЧС межмуниципального характера;

5 категория – ЧС муниципального характера;

6 категория – ЧС локального характера.

Согласно приказу Минстроя, у каждой такой категории есть свои количественные показатели. Для первой – в случае разрушения здания размеры ущерба природе и материальные потери третьим лицам, нанесённые за пределами объекта, должны составлять более 1,2 миллиарда рублей, а количество погибших или травмированных людей – превышать 500 человек. Для второй и третьей категорий такой ущерб должен составлять свыше 12-ти миллионов рублей, но не более 1,2 миллиарда рублей, а число погибших и травмированных должно быть свыше 50 человек, но не более 500 человек.

Для четвёртой и пятой категорий – не более 12-ти миллионов рублей ущерба и не более 50 погибших и пострадавших. Для шестой категории материальный ущерб должен составлять не более 240 тысяч рублей, а количество погибших и пострадавших – не более десяти человек, говорится в документе.

Остаётся добавить, что ранее Правительство России определило признаки аварийности многоквартирного дома. В их число вошли разрушение, повреждение или деформация строительных конструкций, при которых есть опасность обрушения дома, а также крены, которые негативно влияют на устойчивость здания.

# 30.06.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: для принятия решения по системной ликвидации «бюджетного долгостроя» необходимо провести инвентаризацию

В минувший вторник, 28 июня под председательством Владимира Ресина состоялось заседание Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при комитете Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на тему «Правовое регулирование в сфере градостроительства». К обсуждению был заявлен вопрос решения проблемы объектов незавершенного строительства. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

На данную проблему 21 июня текущего года в ходе заседания Госсовета по строительной отрасли обратил внимание Президент России Владимир Путин, подчеркнув, что «замерзшие на годы стройплощадки создают неудобства и проблемы для граждан и далеко не украшают облик городов и населенных пунктов».

Владимир Ресин напомнил, что в марте текущего года председатель Правительства Михаил Мишустин утвердил «дорожную карту» по внедрению новых подходов к управлению незавершенными строительными объектами. Полномочия главного координатора работы по ликвидации долгостроев переданы от Минэкономразвития Минстрою. Исходя из указанных в Стратегии развития строительной отрасли данных, для завершения долгостроев, в первую очередь бюджетных объектов, потребуется около 600 миллиардов рублей. При этом необходимо создание службы единого заказчика в строительстве.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин подчеркнул, что для принятия решения по системной ликвидации «бюджетного долгостроя» необходимо провести инвентаризацию. А именно, тщательное обследование, проектные работы по продолжению строительства либо по ликвидации объекта. Объекты незавершённого строительства не просто изъян в ансамблевой застройке, особенно исторического города, но и серьёзный удар по качеству среды для жителей.

Это удар по экономике, по инвестиционной привлекательности территории. Именно поэтому, по мнению Михаила Михайловича, проблему незавершённых объектов необходимо рассматривать комплексно и системно. Принятие решения по любому объекту, начиная с недостроенного жилого дома и заканчивая сложным технологическим промышленным объектом, должно начинаться с тщательного обследования, проведения надлежащих изысканий, обследования состояния не только важных конструктивных элементов, но и всего объекта. При принятии решения о ликвидации объекта также должны быть проведены соответствующие проектные работы и подготовлена документация.

Работы по перепроектированию объекта долгостроя обязательны. Они необходимы для принятия решения о конкретном понимании дальнейшей судьбы этой территории, а не только объекта. Требуется учесть все новации в техническом регулировании за прошедшее время с начала стройки, развитие промышленности строительных материалов и технологий. Особенно важно, что сегодня значительно повысились требования к уровню проектирования, организации производства работ, квалификации специалистов.

Господин Посохин особо отметил то, что вовлечение в хозяйственный оборот объектов незавершённого строительства может произойти только на основе профессиональных обследований и предложений по дальнейшей схеме использования такого объекта. Таким образом, необходимо повысить роль ГИПов и ГАПов. Именно механизм комплексного развития территорий (КРТ) может играть здесь определяющую роль.

Президент НОПРИЗ подтвердил необходимость создания службы единого заказчика в строительстве и отметил положительный опыт ранее действующих управлений капитального строительства (УКС) и отделов капитального строительства (ОКС). Управление капительного строительства осуществляло разработку нормативных документов, руководство работой проектных организаций, контроль за ходом строительства, экспертизу проектно-сметной документации.

Важно то, что управления были дифференцированы на профессиональные составляющие: управления капитального строительства по объектам спорта, культуры, здравоохранения и другие, где работали люди, досконально знающие тонкости конкретной отрасли, её потребности и требования к объектам строительства. Параллельно с этим действовали небольшие специализированные проектные институты, чьи технологи формировали разделы проектной документации, относящиеся к оснащению зданий и сооружений различных отраслей экономики. Крупные проектные институты при необходимости заказывали подготовку этих разделов проектной документации именно специализированным институтам.

Председатель комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, член Совета НОПРИЗ Сергей Пахомов отметил, что Минстроем проведена серьёзная работа по сокращению устаревших и дублирующих норм в строительстве, однако данная деятельность должна быть продолжена. Он поддержал тезис Михаила Посохина о необходимости не только сокращения сроков согласования процедур и оптимизации статей Градкодекса, но и важности выхода на решения, которые повышают роль и ответственность ГИПов и ГАПов, которые по сути являются главными в строительном процессе. Также, по мнению господина Пахомова, нужно дать полномочия региональным властям «решать судьбу» долгостроев, негативно влияющих на облик города.

В ходе заседания Экспертного совета выступили: заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев, аудитор Счётной палаты РФ Наталья Трунова, депутат Государственной Думы, заместитель председателя комитета ГД по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Николай Алексеенко, генеральный директор ППК «Единый заказчик» Карен Оганесян, генеральный директор ФБУ «Федеральный центр строительного контроля» Владимир Щербинин, заместитель губернатора Новосибирской области Роман Теленчинов, начальник Инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области Мария Пинегина, член Правительства Республики Карелия – министр имущественных и земельных отношений Республики Карелия Янина Свидская.

# 01.07.22 За-Строй. Боль апартаментная

Вопрос о статусе такой недвижимости расколол российских чиновников и госдумцев на два лагеря

На очередном заседании депутатов Государственной Думы снова был поднят вопрос об изменении юридического статуса такого типа недвижимости, как апартаменты, с нежилого на жилой. Обсуждение этой проблемы ведётся уже более 6-ти лет (пока граждане продолжают приобретать такое жильё), но в ближайшее время чиновникам предстоит, наконец, договориться о статусе подобной недвижимости, ведь соответствующий документ уже находится в Госдуме.

Поправки, которые бы позволили признать апартаменты жилыми помещениями, ещё пару лет назад предлагал внести нынешний заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин. Свою инициативу он аргументировал необходимостью дать людям, живущим в апартаментах, право на прописку и возможность платить меньше за коммунальные услуги. Однако с тех пор дело далеко так и не продвинулось, и только расколол чиновников и госдумцев на два лагеря, в одном из которых прочно засели ярые противники подобных изменений в законе.

Так, например, по мнению председателя комиссии Госдумы по обеспечению жилищных прав граждан Галины Хованской, дать апартаментам жилой статус – значит, обойти большую часть необходимых мер согласования. В своём недавнем выступлении в парламенте Галина Петровна прямо заявила:

Я сделаю всё, чтобы соответствующий законопроект не приняли. Это обход всех процедур согласования, потому что требования к строительству жилого дома достаточно серьёзны. Пожарные, экологические, санитарные и другие нормы, которые нужно согласовать, обходятся, за счёт этого падает цена.

Предложение действительно неоднозначное. С одной стороны, признание апартаментов жилыми помещениями, безусловно, порадует владельцев и покупателей такой недвижимости. Они смогут оформлять постоянную регистрацию, будут платить существенно меньшие налоги и коммуналку, получат возможность участвовать в программах господдержки, а также повысят свои шансы на получение ипотеки. И при этом собственники апартаментов продолжат пользоваться всеми благами хороших локаций, в которых, как правило, возводится такой тип жилья. Но это всё перспектива ближайшая, которая, скорее всего, затронет только тех, кто уже успел приобрести подобную недвижимость.

Обратной стороной медали с долгоиграющими, возможно, не самыми лучшими последствиями для владельцев апартаментов, будет значительное облегчение жизни девелоперов. Изменение юридического статуса апартаментов станет настоящим подарком для застройщиков и обеспечит им сверхприбыль при минимальных затратах.

Если при строительстве жилого, многоквартирного дома строительная компания обязана соблюдать массу технических требований по пожарной безопасности, планировке, усилению перекрытий, естественному освещению, звукоизоляции, то занимаясь возведением нежилого объекта, следовать этим нормам застройщик не будет за ненадобностью. Даже качество материалов при постройке апартаментов не контролируется так же тщательно, как в проектах с жилыми помещениями.

Ещё одна головная боль, которой лишатся девелоперы, это обеспечение апарт-комплексов необходимой инфраструктурой. По закону при планировании таких объектов застройщик не обязан согласовывать с районной администрацией постройку детских садов, школ и поликлиник или заботиться о том, хватит ли новым жильцам мест в уже существующих объектах социального назначения. Благоустройство территорий, возведение детских площадок и скверов на территории комплексом с апартаментами также остаётся не усмотрение строительной компании.

Помимо прочего, апартаменты, в отличие от квартир, можно использовать в коммерческих целях без согласования с другими собственниками. В результате за стенкой вполне может оказаться караоке-бар или звукозаписывающая студия, а подъезд придётся делить с офисными сотрудниками, которые будут арендовать соседние апартаменты в качестве рабочего пространства. Закон о тишине, кстати, на такие помещения также не распространяется, и пожаловаться на шумных соседей участковому в апартаментах, к сожалению, не удастся.

Получается, что если поправки к закону примут, девелоперы получат карт-бланш на застройку благоприятных районов нежилыми коробками из сомнительных материалов, которые будут строиться легко и дёшево, а представлять собой будут сборную солянку из жилых квартир, офисов, баров и прочих неуместных в жилых комплексах организаций.

Вместе с тем, в то, что девелоперские компании сохранят низкую стоимость на помещения в апарт-комплексах, верится с трудом. Если апартаменты на юридическом уровне приобретут статус жилых квартир, то и ценник на них будет соответствовать средней стоимости жилой недвижимости в выбранном районе. Застройщики же в свою очередь получат дополнительную возможность получать сверхприбыль от продажи таких квартир, платя крайне низкую стоимость за строительство и избегая бюрократической волокиты и многочисленных проверок.

В общем, идея с апартаментами аккурат к [грядущей программе реновации](https://zsrf.ru/news/2022/06/30/sobiraj-veschi-dorogaja) жилья в том же Санкт-Петербурге, где планируют перестроить все дома 1957-1970 годов постройки…

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

# 28.06.22 РИА Новости. Увеличен пропуск на границе в Крыму для доставки стройматериалов в Донбасс

Хуснуллин: увеличен пропуск на границе в Крыму для доставки стройматериалов в Донбасс

Процесс расширения пунктов пропуска для доставки стройматериалов в Донбасс будет ускорен, уже увеличена пропускная способность погранпереходов со стороны Крыма, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Важной частью работ по восстановлению республик Донбасса является расширение пунктов пропуска для доставки стройматериалов и заезда строителей", - написал Хуснуллин в Telegram-канале.

Как сообщил вице-премьер, разработан и уже внедряется специальный порядок, который позволяет ускорить этот процесс.

"Например, уже увеличили пропускную способность погранпереходов со стороны Крыма", - отметил он.

# 28.06.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: В 2022 году новый общественный транспорт поступит в 9 городских агломераций

В 2022 году благодаря реализации федерального проекта «Развитие общественного транспорта» национального проекта «Безопасные качественные дороги» происходит обновление общественного транспорта в регионах.

«В ближайшее время обновим автобусные и троллейбусные парки в 9 городских агломерациях по проекту “БКД”. Направим в регионы 333 единицы техники. Это новые автобусы и троллейбусы. Мы стабильно развиваем дорожную систему в регионах. Поездки на автомобиле по всей стране становятся безопаснее и удобнее.

Но без развития общественного транспорта наши города, особенно крупные, через несколько лет могут просто встать в пробках. Поэтому важно создавать такие условия, чтобы поездки на общественном транспорте по комфорту не уступали личным автомобилям», – сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин. 310 новых автобусов поступят в Челябинскую, Астраханскую, Нижегородскую, Пермскую, Сочинскую, Курскую и Улан-Удэнскую агломерации, 23 троллейбуса – в Новосибирскую и Брянскую агломерации.

На эти цели предусмотрено более 2,5 млрд рублей из федерального бюджета. Перечень регионов, в которых будет обновлён подвижной состав, утверждён Минтрансом по итогам конкурсного отбора. Критериями стали наличие бесконтактных систем оплаты проезда, организация выделенных полос для движения общественного транспорта, наличие утверждённых документов транспортного планирования, соблюдение расписания и ряд других показателей.

Всего поступили заявки от 44 регионов, в течение 2022–2024 годов свои автопарки обновит 21 городская агломерация, в 2022 году новые автобусы и троллейбусы поступят в 9 из них. Оператором программы поставок новых автобусов, троллейбусов и трамваев является АО «Государственная транспортная лизинговая компания», техника будет приобретаться с существенной скидкой с применением механизма льготного лизинга.

Так, в этом году очередную партию автобусов ждут в Пермской городской агломерации. Напомним, в 2020 году по нацпроекту сюда поступили 42 новых автобуса марки «ЛиАЗ», в 2021 году – 37 автобусов «НефАЗ». Транспорт курсирует по пяти маршрутам Перми: №1, 4, 32, 64, 74.

За последние полтора года новые автобусы перевезли 28,4 миллиона пассажиров. В этом году в Пермскую городскую агломерацию поступят ещё 33 автобуса. «Обновление подвижного состава в регионе – одна из основных задач, которая стоит перед нами. Помимо реализации новой транспортной модели, которая позволяет обновлять автобусный парк, также стоит отметить, что именно благодаря федеральной поддержке в 2020 году

Пермский край стал первым регионом, который получил новые автобусы марки “ЛиАЗ” в рамках нацпроекта. Сейчас мы продолжаем работать над развитием транспортной системы и создавать комфортные условия жизни для людей в территориях», – рассказал заместитель министра транспорта Пермского края Александр Полыгалов.

В Курскую городскую агломерацию транспорт по нацпроекту отправится впервые. Городские магистральные маршруты, по которым пойдут 50 новых автобусов, определены: №41, 46, 50. Все они формируют транспортный каркас города Курска. «Национальный проект – большое подспорье для обновления дорожной сети региона. Примечательно, что ряд маршрутов проходит по улицам, отремонтированным именно благодаря нацпроекту. В первую очередь по историческому центру города – улицам Радищева, Дзержинского, а также улицам Пучковка, Дружбы, Кавказской, Павлова, Бочарова, Нижней Казацкой и другим, – отметил председатель комитета транспорта и автомобильных дорог Курской области Сергей Солдатенков. – Новый подвижной состав будет оснащён всеми современными сервисами, автоматизированными системами, а также местами для маломобильного населения и системой климат-контроля. Это позволит повысить качество предоставляемых услуг, сделает общественный транспорт привлекательнее для курян, а поездки комфортными, удобными и безопасными».

Ждут новую технику и в Брянской городской агломерации – в 2022 году сюда поступят 14 новых троллейбусов. Предполагается, что они будут направлены в том числе на маршрут №14 «10-й микрорайон – Центральный рынок», который соединяет два района Брянска – Советский и Бежицкий. «Троллейбусы – это один из самых экологически чистых видов транспорта. Благодаря реализации национального проекта “Безопасные качественные дороги” преображаются наши транспортные артерии, повышается качество транспортного обслуживания жителей нашего региона», – отметил начальник ГКУ «Управление автомобильных дорог Брянской области» Иван Вазюля.

Напомним, благодаря национальному проекту «Безопасные качественные дороги» в 2020–2021 годах в регионы уже поставлена 1131 единица новых автобусов, троллейбусов и трамваев. В 2022–2024 годах в 21 городскую агломерацию поступит 1161 единица нового общественного транспорта. На эти цели из федерального бюджета будет направлено порядка 10 млрд рублей.

# 30.06.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: еще один дом в ЖК «Митино 02» введен в эксплуатацию

Фонд развития территорий получил разрешение на ввод в эксплуатацию дома № 8 в составе ЖК «Митино О2». Об этом сообщил заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин. «Еще один проблемный дом ЖК «Митино О2» бывшего застройщика «Урбан Групп» введен в эксплуатацию. А значит, мы на шаг ближе к тому моменту, когда проблемы всех обманутых дольщиков в стране будут решены. Я благодарен Фонду и строителям за проделанную работу, а будущих жильцов поздравляю с грядущим новосельем», – сказал Марат Хуснуллин.

Напомним, общая жилая площадь здания превышает 20 тыс. кв. метров. В доме № 8 расположена 491 квартира, а также подземный паркинг на 220 машиномест.

Как рассказал главный управляющий директор Фонда Константин Тимофеев, квартиры в доме получат 311 дольщиков. Выдача ключей гражданам стартует с 4 июля 2022 года. Строительство дома началось в 2018 году ГК «Урбан-Групп», которая впоследствии была признана банкротом. Права и обязанности застройщика перед участниками долевого строительства были переданы Фонду развития территорий в 2019 году.

В целом, в рамках взятых на себя обязательств застройщика-банкрота «Урбан Групп» в жилом комплексе «Митино О2» Фонд развития территорий завершает строительство девяти жилых домов, социальных объектов и головных инженерных сооружений. Пять корпусов были введены в эксплуатацию в 2019-2020 гг., а более 1,6 тыс. дольщиков восстановлены в правах.

Кроме того, Фондом достроены и переданы на баланс администрации г. о. Красногорск здание водозаборного узла, канализационно-насосная станция и локальные очистные сооружения.

В работе остаются три жилых дома, школа и детский сад. «Объекты «Урбан Групп», включая ЖК «Митино О2», находятся на особом контроле Фонда и Минстроя РФ.

Штабы проводим каждую неделю, встречаемся с дольщиками, подрядчиками. Идет активная работа, и каждое разрешение на ввод в эксплуатацию – это общая победа большой команды людей», - отметил Константин Тимофеев.

# 01.07.22 За-Строй. Донбасс возрождается

Около 6-ти тысяч российских строителей ведут сегодня восстановительные работы на двух сотнях объектах в Донецкой и Луганской народных республиках

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин в своём Telegram-канале написал:

Сегодня провёл совещание с губернаторами регионов, которые взяли шефство над территориями Донбасса. Работа сложная, поэтому важно вести её координировано и делиться лучшими практиками. Среди ключевых задач ставим подготовку к осенне-зимнему периоду, восстановление жилой и социальной инфраструктуры. В целом регионы уже ведут строительно-монтажные работы на 200 объектах, продолжаются работы по определению первоочередных объектов. Суммарно по всем программам в республиках работают уже порядка 6.000 строителей.

Ранее Марат Шакирзянович сообщал, что к восстановлению повреждённого жилья, дорог и инфраструктуры в Донецкой и Луганской народных республиках приступили порядка одной тысячи российских строителей. Вице-премьер отмечал, что для координации этой работы создан штаб, в который вошли все заинтересованные органы.

Также в Минстрое России создан департамент, который занимается вопросами восстановления освобождённых территорий ДНР и ЛНР.

# 01.07.22 За-Строй. Проблема с обманутыми также актуальна

Хотя Счётная палата и зафиксировала за прошлый год сокращение количества проблемных объектов на 11,4%

Аудитор Счётной палаты РФ Наталья Трунова заявила:

Ситуация с решением проблем обманутых дольщиков по-прежнему остаётся крайне сложной, о чём свидетельствуют поступающие в Счётную палату обращения граждан.

По словам Натальи Александровны, за прошлый год количество проблемных объектов сократилось на 11,4%, и на начало 2022-го составляло 2.189 единиц. При этом, как отметила аудитор, часть нарушений, которые СП выявила в 2019 году в деятельности занимающегося защитой прав дольщиков Фонда развития территорий, до сих пор не устранена.

Госпожа Трунова добавила, что на результативности мероприятий по восстановлению прав граждан сказывается недостаточная открытость и информативность реализуемых мероприятий по восстановлению прав обманутых дольщиков. Помимо этого, среди негативных факторов она упомянула длительную передачу прав застройщика из-за переносов заседаний арбитражными судами и недостоверность оценки активов застройщиков – банкротов.

# 01.07.22 РИА Новости. Хуснуллин заявил о необходимости импортозамещения строительной техники

Запаса строительной техники в РФ хватит еще максимум на три года, необходимо оперативно работать над импортозамещением, а также искать новые рынки, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Конечно, ближайшие годы у нас будут непростые. К счастью, получилось, что у нас зависимость по стройматериалам в транспортной сфере минимальная, но большая зависимость по технике. Мы еще год-два, три года как-то "проедем", а дальше нам надо думать, что делать с техникой, на которой мы сегодня работаем", – сказал Хуснуллин, выступая на итоговой коллегии Минтранса РФ.

По мнению вице-премьера, в этом направлении необходимо работать над импортозамещением, развивать свою технику, а также искать возможности новых рынков.

"Нам надо очень быстро перестраиваться. Набранные темпы терять нельзя, их надо поддерживать. Для этого у нас есть все", – резюмировал он.

В июне правительство РФ утвердило пятилетний план дорожного строительства сроком до конца 2027 года, из федерального бюджета на него будет выделено 5 триллионов рублей.

# 01.07.22 РИА Новости. СП считает достаточно серьезной проблему импортозамещения в строительстве

Аудитор СП Трунова считает достаточно серьезной проблему импортозамещения в строительстве

Проблема импорта и его замещения для российской строительной отрасли становится актуальной в текущих экономических условиях, в частности из-за ухода иностранных компаний с российского рынка и разрыва логистических цепочек поставок импортируемых товаров, заявила РИА Новости аудитор Счетной палаты Наталья Трунова.

"По ряду позиций можно и нужно реализовать проекты импортозамещения, но оперативно сделать это не так просто, тем более на своей технологической базе. Поэтому проблема импорта и его замещения для строительной отрасли является достаточно серьезной", – сказала она.

По словам аудитора, в общей структуре затрат на стройматериалы большую долю составляет продукция, которая на 90% производится в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/), но при этом строительная техника, машины и оборудование в основном импортируются. "Имеются проблемы с импортом котлов центрального отопления, насосов, кондиционеров, подъемников, лифтов, эскалаторов, ручных инструментов, бульдозеров и другой строительной техники", – добавила она.

Тем самым, по мнению аудитора, качество строительства жилья, возможно, снизится. "Сейчас мы часто сталкиваемся с ситуацией, когда несмотря на меры поддержки как федерального, так и регионального уровня, строится энергетически неэффективное, не в полной мере обеспеченное объектами инфраструктуры жилье", – пояснила она.

Кроме того, Трунова отметила, что в сложившихся экономических условиях некоторые застройщики могут не справиться с проблемными ситуациями. Она привела статистику, что на 31 декабря 2021 года было выявлено 900 потенциально проблемных домов (8%) площадью 7,7 миллиона квадратных метров, при строительстве которых нарушены графики производства работ или чьи документы находятся в судах по рассмотрению дел о банкротстве застройщиков. "Мы надеемся, что ситуация по крайней мере не будет ухудшаться, но понимаем, что при наличии первой проблемы, это возможно", – заключила она.

# 01.07.22 РИА Новости. Счетная палата предупредила о риске снижения качества строительства жилья

Аудитор Счетной палаты Трунова предупредила о риске снижения качества строительства жилья

 Риск снижения качества строительства жилья появился в России в условиях резко изменившегося валютного курса, меняющейся ключевой ставки Банка России, ухода иностранных компании с рынка страны и перебоев в логистических цепочках поставок импортных товаров, заявила РИА Новости аудитор Счетной палаты Наталья Трунова.

"Сейчас мы часто сталкиваемся с ситуацией, когда, несмотря на меры поддержки как федерального, так и регионального уровня, строится энергетически неэффективное, не в полной мере обеспеченное объектами инфраструктуры жилье", – сказала она. "В начале весны 2022 года ситуация в стране сильно отличалась от той, которая была в период пандемии коронавируса – резкое изменение курса валют к рублю и ключевой ставки Банка России, уход иностранных компаний с российского рынка, разрушение логистических цепочек поставок", **–** добавила Трунова.

Также она указала на то, что в сложных экономических условиях не все застройщики смогут справиться с проблемами. По ее словам, по состоянию на 31 декабря 2021 года было выявлено 900 потенциально проблемных домов (8%) площадью 7,7 миллиона квадратных метров, при строительстве которых нарушены графики производства работ или документы находятся в судах по рассмотрению дел о банкротстве застройщиков. "Мы надеемся, что ситуация по крайней мере не будет ухудшаться, но понимаем, что при наличии первой проблемы это возможно", – отметила аудитор.

Кроме того, по мнению Труновой, сохраняется проблема импорта и его замещения для строительной отрасли. "В общей структуре затрат на стройматериалы наибольший вес имеет продукция, которая на 90% производится в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/). Но при этом строительная техника, машины и оборудование – в основном импортные", – пояснила она.

Она добавила, что сейчас в России затруднен импорт котлов центрального отопления, насосов, кондиционеров, подъемников, лифтов, эскалаторов, ручных инструментов, бульдозеров и другой строительной техники. "По ряду позиций можно и нужно реализовать проекты импортозамещения, но оперативно сделать это не так просто, тем более на своей технологической базе", – заключила она.

# 01.07.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: В Саратовской области и Башкортостане сданы два ранее проблемных жилых дома

Два ранее проблемных дома введены в эксплуатацию в конце июня 2022 года. Один из них расположен в Уфе (Республика Башкортостан), второй – в Энгельсе (Саратовская область). Ранее по ним наблюдательным советом Фонда развития территорий были приняты решения о дострое.

Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. «По решениям набсовета в 2019–2022 годах достроен и сдан в эксплуатацию 81 объект.

Сегодня их стало ещё на два больше. Введены долгострои в Энгельсе и Уфе. Позади большая работа по техническому обследованию объектов, корректировке проектно-сметной документации, по технологическому присоединению домов к сетям, собственно стройка и многое другое.

Хочу сказать спасибо строителям, что выдержали графики и сдали всё в срок. Благодаря нашим совместным усилиям более 140 дольщиков получат свои квартиры. Приступить к выдаче ключей по этим домам планируется в июле. Поздравляю будущих новосёлов!» – сказал Марат Хуснуллин.

Работы по завершению строительства осуществляли региональные фонды. Дому в Саратовской области присвоен почтовый адрес: г. Энгельс, ул. Краснознамённая, д. 48. Он состоит из двух 16-этажных блок-секций на 119 квартир. Общая жилая площадь – свыше 6,8 тыс. кв. м.

«До конца года в Саратовской области регфондом планируется ввести в эксплуатацию ещё два объекта. Они оба находятся в Саратове, работы ведутся по графику. Таким образом, будут восстановлены права ещё более 340 пострадавших граждан региона», – отметил главный управляющий директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев.

В Уфе введённый дом расположен по адресу: Уфимский район, сел. пос. Миловский сельсовет, с. Миловка, ул. Довлатова, д. 2. «В доме 2 было запроектировано 116 квартир общей площадью почти 6 тыс. кв. м. В конце 2021 года была введена в эксплуатацию первая очередь на 58 квартир.

В конце июня получено разрешение на ввод и второй очереди. Площадь объекта второй очереди составляет 3 тыс. кв. м. Благодаря слаженной работе региона и фонда все 113 дольщиков станут обладателями квартир», – подчеркнул Константин Тимофеев.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 27.06.22 РИА Новости. ФАС предлагает регистрировать договоры приобретения цемента на бирже

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России предлагает с 2023 года регистрировать договоры приобретения цемента на бирже.

"С учетом волатильности стоимости стройматериалов эта мера позволит получать более точные ценовые индикаторы и пресекать недобросовестные действия участников рынка", - говорится на сайте ведомства.

Как указывается в сообщении, [ФАС](http://ria.ru/organization_Federalnaja_antimonopolnaja_sluzhba_RF/) ведет работу по формированию внутрироссийских индикаторов и замещению ими котировок, формируемыми иностранными аналитическими агентствами. Для этого ведомство разработало дорожную карту развития биржевой торговли, предусматривающую расширение перечня реализуемой на бирже продукции и включает в себя лесоматериалы, водные биологические ресурсы, продукты нефтегазохимии и другие товары.

"Формирование таких внутрироссийских индикаторов позволит ведомствам оперативно принимать решения в текущих реалиях, применять российские индикаторы при проведении конкурсных процедур и заключении прямых договоров поставки", - добавляется в сообщении.

# 27.06.22 ПСКРФ. Карен Оганесян: Стратегия развития стройотрасли обеспечит эффективное взаимодействие между властью, застройщиками и населением

Новая Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ обеспечит эффективное взаимодействие между всеми участниками в стройотрасли. Об этом сегодня сообщил генеральный директор публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян.

«Новая стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ обеспечит эффективное взаимодействие между всеми участниками в отрасли: представителями власти, застройщиками и населением. А итоги её реализации почувствуют все жители нашей большой страны, так как стратегия предусматривает системные решения», - рассказал Карен Оганесян.

По его словам, эти системные решения позволят вывести инфраструктуру на принципиально новый уровень. «Новая Стратегия обеспечит устойчивое всестороннее развитие инфраструктуры во всех регионах страны, потому что её основная миссия – это создать комфортные условия проживания и жизнедеятельности для наших граждан», - отметил генеральный директор Единого заказчика, который контролирует строительство более 150 социальных объектов на территории страны.

Он также напомнил, что новая Стратегия предполагает сокращение инвестиционно-строительного цикла на 30% к 2024 году как по количеству процедур, так и по количеству дней.

Новая Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации принимается на период до 2030 года. Она определяет основные направления развития строительного и жилищно-коммунального комплекса.

Реализация мероприятий, озвученных в Стратегии, нарастит темп строительства, обеспечит достойный уровень содержания жилищно-коммунальной инфраструктуры, будет служить кардинальному улучшению качества жизни граждан России и являться основой стабильности страны.

Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года была представлена вице-премьером Маратом Хуснуллиным.

# 28.06.22 Техэксперт. Создан технический комитет "Градостроительство"

Росстандарт создал в сфере строительства ещё один технический комитет - ТК 507 "Градостроительство". Базовой организацией комитета стал подведомственный Минстрою Единый научно-исследовательский и проектный институт пространственного планирования РФ, а председателем - замминистра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

В соответствии с приказом Росстандарта, на Единый научно-исследовательский и проектный институт пространственного планирования возложено выполнение функций по ведению дел секретариата ТК. Директор института Дина Саттарова вместе с Анваром Шамузафаровым (в приказе он фигурирует как президент Ассоциации "Объединение ГрадСтройПроект") назначены заместителями председателя комитета. Ответственный секретарь ТК - старший научный сотрудник научно-методического сектора всё того же института Максим Бахтин.

В ТК 507 "Градостроительство" уже числятся 50 членов, включая НОСТРОЙ и НОПРИЗ. Задачи ТК: проведение экспертизы проектов национальных и межгосударственных стандартов и сводов правил, подготовка заключений на эти проекты, участие в формировании программ стандартизации, а также контроль реализации этих программ.

# 29.06.22 За-Строй. Росреестр попрощался с почтой

Вступили в силу поправки, регулирующие порядок регистрации прав на недвижимое имущество в России

Согласно вступившим с сегодняшнего дня поправкам, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) прекращает принимать заявления для кадастрового учёта и регистрации недвижимости по почте. Теперь подать документы на бумажном носителе можно будет только при личном обращении в ведомство или МФЦ.

Раньше, как известно, бумаги заполнял сам заявитель и после заверения у нотариуса мог отправлять пакет документов почтой. Однако на практике уже давно так почти никто не делал. После того, как документы в Росреестр стали подаваться через МФЦ, норма об отправке почтой уже была «мёртвой».

Документы на бумажном носителе по-прежнему можно будет подать при личном обращении в Росреестр. Также это можно сделать в МФЦ, сотрудники которого перед отправкой документов в Росреестр переведут их в электронный вид.

Также для граждан сохранилась возможность самостоятельной подачи заявлений в электронной форме, например, с помощью портала госуслуг или сайта ведомства.

# 29.06.22 РИА Новости. Минстрой: отечественное ПО должно занять 80% на строительном рынке России

Минстрой: отечественное ПО должно занять 80% в стройотрасли России через три-пять лет

Уровень использования отечественного программного обеспечения в строительстве должен достичь 80% через три-пять лет, заявил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик.

"Для нас задача, чтобы на всех этапах жизненного цикла, в перспективе, я лично ставлю три года, коллеги – пять лет, нам нужно, чтобы отечественные решения программного обеспечения занимали 80% рынка", **–** сказал Михайлик в ходе пленарного заседания III Объединенного евразийского конгресса "ТИМ-Сообщество 2022".

По его словам, в настоящее время на инвестиционной фазе отечественные средства автоматизированного проектирования занимают лишь 5%, на этапе проектирования – 60%, но потом на этапе строительства вновь падают до 10%.

Замглавы [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) подчеркнул, что по поручению премьер-министра [Михаила Мишустина](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/) и вице-премьера [Марата Хуснуллина](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) будут создаваться отраслевые центры по разработке программного обеспечения для сферы строительства.

# 29.06.22 АНСБ. В России будет определен единый подход к развитию техрегулирования в строительстве

Началось функционирование нового координационного органа для проведения единой и согласованной работы по развитию системы технического регулирования в строительстве - Рабочей группы по техническому нормированию в строительной отрасли при Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации (Рабочая группа).

Её первое заседание прошло под сопредседательством главы Минстроя России Ирека Файзуллина и руководителя Росстандарта Антона Шалаева с участием представителей федеральных органов власти, технических комитетов по стандартизации, профессиональных строительных и деловых объединений.

«Формирование нового механизма взаимодействия разных органов власти для проведения согласованной и единой политики по совершенствованию нормативной базы строительства, а также необходимость синхронизации нашей работы в рамках одной площадки продиктованы велением времени. Создание межведомственной рабочей группы на таком уровне позволит быстрее приходить к компромиссам и находить решения, которые сделают функционирование строительного блока более оптимальным и эффективным», - сказал в своём вступительном слове Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Кроме того, Министр призвал собравшихся всегда учитывать актуальные вызовы и обеспечивать принятие решений необходимых для экономического роста страны.

Также в рамках повестки заседания Рабочей группы был утверждён план работ на 2022 год и рассмотрена Концепция совершенствования системы технического нормирования и регулирования в строительной отрасли. Ею предусмотрен механизм перехода на параметрический метод нормирования. Его преимущество в большей гибкости - вместо жёсткого следования всем требованиям действующих регламентов - проектировщики и специалисты по строительству будут искать и обосновывать наиболее эффективные пути достижения конечных целей и параметров, заданных в соответствующих нормах. На основании Концепции планируется провести масштабную работу по переформатированию действующего нормативно-технического регулирования, а также сформировать обновленную систему нормативных документов в строительстве.

«Эффективно объединить смежные технические комитеты по стандартизации, органы власти, производителей материалов, строителей и других игроков отрасли – задачи, которые нам предстоит совместно решить в рамках деятельности Рабочей группы, создание которой Росстандарт считает чрезвычайно важным этапом в развитии национальной системы стандартизации в Российской Федерации», – отметил руководитель Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии Антон Шалаев.

Отдельной темой повестки стал вопрос оптимизации взаимодействия технических комитетов по стандартизации (ТК). В рамках обсуждения во время заседания Рабочей группы было предложено в течение текущего года провести работу по однозначному определению профильных и смежных ТК, а также закрепить перечни документов в строительстве за ними.

Рабочая группа по техническому нормированию в строительной отрасли при Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации была сформирована по поручению Заместителя Председателя Правительства России Марата Хуснуллина. Её ключевая задача – это обеспечение сотрудничества федеральных органов исполнительной власти и подведомственных им организаций, государственных корпораций, юридических лиц, в том числе общественных и научных объединений, зарегистрированных на территории Российской Федерации, технических комитетов по стандартизации, осуществляющих деятельность в сфере строительства, с целью развития строительной отрасли.

# 29.06.22 АНСБ. Минстрой актуализирует расчетные методики для повышения тепловой защиты зданий и экономии энергии

Минстрой России ведёт работу по подготовке изменения № 2 СП 230.1325800.2015 «Конструкции ограждающие зданий. Характеристики теплотехнических неоднородностей» (СП 230). В документе приведены материалы по удельным потерям теплоты и инженерные методики для их использования при расчете приведенного сопротивления теплопередаче.

Актуализированный документ будет включать новую инженерную методику определения минимальной температуры на внутренней поверхности ограждающей конструкции, а также новые данные по удельным потерям теплоты и максимальному относительному перепаду температуры для ряда актуальных узлов ограждающих конструкций.

«Внедрение разработанных методик и материалов даст возможность точнее проектировать тепловую защиту зданий, в том числе ограждающих конструкций. Такой подход позволит обеспечить значение температуры внутренней поверхности наружной ограждающей конструкции в пределах значений, гарантирующих отсутствие выпадения конденсата, и как следствие, будет препятствовать появлению плесени в точках наличия «мостиков холода», - сообщил заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко.

В изменении к СП 230 будет уточнено определение соответствия температуры внутренней поверхности наружной ограждающей конструкции в местах теплопроводных включений установленным гигиеническим требованиям. Это поможет проектировщикам избегать ошибок при расчетах температурных мостов, которые являются источниками теплопотерь и существенно влияют на микроклимат в комнатах, эксплуатационные свойства используемых материалов, надежность и долговечность здания.

Обновленный документ будет учитывать результаты научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ: «Обобщение методики расчета минимальной температуры внутренней поверхности ограждающих конструкций» и «Определение удельных потерь теплоты основных видов кронштейнов НФС».

«Актуализированный свод правил обеспечит эффективное проектирование тепловой защиты зданий с использованием наиболее передовых технологий, упростит работу проектировщика и повысит ее точность. Введение в действие обновленного СП 230, работу над которым ведет авторский коллектив НИИСФ РААСН, запланировано в 2023 году», - уточнил и.о. директора Андрей Копытин.

# 29.06.22 Минстрой НОВОСТИ. На Петербургском международном юридическом форуме обсудили законодательство о земле и недвижимости

Первый заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской федерации Александр Ломакин принял участие в деловой программе Х Петербургского международного юридического форума в сессии «Законодательство о земле и недвижимости». В рамках диалога обсудили комплексное развитие территорий, правовое регулирование сферы земли и недвижимости, а также повышение доступности и качества жилья.

В рамках своего выступления Александр Ломакин отметил важность сбалансированного территориального планирования и градостроительного развития территорий.

«Повышение градостроительного потенциала и эффективности использования территорий посредством развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства, улучшения жилищных условий граждан в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами – это и есть те задачи, которые сегодня стоят перед строительным блоком страны. На повышение эффективности использования земель влияют многие факторы, такие как, например, развитие инфраструктуры с помощью мер федеральной поддержки, где Минстрой России играет главенствующую роль», - рассказал первый замглавы Минстроя России Александр Ломакин.

Минстроем России совместно с Росреестром ведется взаимодействие по реализации Госпрограммы «Национальная система пространственных данных», в части методик и стандартов для совершенствования процессов выявления и вовлечения в жилищное строительство таких участков, обеспечения бесшовного взаимодействия информационных систем: ГИСОГД субъекта – ГИСОГД РФ-НСПД (картографические сведения о местности, сведения кадастрового учёта, схемы и карты территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории). Использование современных цифровых сервисов должно обеспечить сокращение сроков и повысить качество материалов.

С правовой точки зрения наиболее одним из наиболее перспективных механизмов освоения территорий и наращивания темпов строительства является механизм комплексного развития территории (КРТ). С момента принятия соответствующего закона, опыт регионов показывает, насколько востребованным и перспективным становится механизм КРТ. Сегодня регионами потенциально рассматривается реализация КРТ на более чем 700 территориях общей площадью 27 тыс. га.

Применение механизма КРТ обеспечит возведение объектов капитального строительства общей площадью около 146 млн кв. м, из них около 114 млн кв. м жилой площади. Уже выдано 60 разрешений на строительство с планируемым объемом ввода более 1 млн кв. м жилья в 2022-2024 годах.

Важной задачей является и нормативно-правовое регулирование в части установления расчета кадастровой стоимости земельного участка, проведение оценки кадастровой стоимости в зависимости от вида разрешенного использования в документах зонирования и текущего использования.

В сессии «Законодательство о земле и недвижимости» приняли участие представители федеральной и региональной власти, Государственной Думы, а также профессионального и бизнес-сообществ.

# 29.06.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России и РСПП продолжат совместную работу по сокращению избыточных барьеров в строительстве

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин и президент Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) Александр Шохин подписали Дорожную карту по взаимодействию РСПП и Минстроя России в сфере технического регулирования и совершенствования нормативной базы в строительстве на 2022-2023 гг. Утверждение документа прошло на Съезде делового объединения, посвященном направлениям экономического и технологического развития России. Также в мероприятии приняли участие Министр финансов Российской Федерации Антон Силуанов, Министр экономического развития Российской Федерации Максим Решетников и председатель Банка России Эльвира Набиуллина.

«Сотрудничество Минстроя России и Российского союза промышленников и предпринимателей – необходимая работа, позволяющая учитывать все особенности и детали строительного процесса, с которыми сталкиваются представители отрасли. В ближайшее время необходимо на постоянной основе проводить анализ правоприменительной практики по исчерпывающему перечню документов. Важно понять, как он реализуется на местах и продолжать ускорять инвестиционно-строительный цикл. Отработав по Дорожной карте 2021 года, переходим на новую, рассчитанную на 2022-2023 года, где намечены те задачи, которые позволят продолжить совместную работу и добиться поставленных целей» - отметил Ирек Файзуллин.

В рамках совместной работы Минстроя России и РСПП по реализации Дорожной карты 2021 года обеспечена возможность оперативного внесения изменений в нормативные документы - установлен дифференцированный подход к порядку и срокам подготовки сводов правил (СП), позволяющих в короткие сроки выпускать СП, подготовленные на основе однотипных специальных технических условий (СТУ). Так реализован и работает принцип «два и более СТУ - равно норма». Кроме того, продолжается взаимодействие по исполнению дорожной карты по расширению доли применения металла в строительной отрасли.

Президент РСПП Александр Шохин отметил, что РСПП и Минстрой России связывают давние плодотворные отношения.

«За долгие годы работы с Минстроем у нас не только выработался механизм взаимодействия, но есть и конкретные результаты сотрудничества. В частности, в 2021 году мы подписали дорожную карту по нормативной базе строительства и техническому регулированию в строительстве. Она выполнена пару месяцев назад. Для запуска нового этапа работы мы разработали новую дорожную карту», - сказал Александр Шохин.

В новую дорожную карту вошел ряд важнейших для отрасли мероприятий, таких как разработка изменений в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, подготовка технического регламента Евразийского экономического союза «О безопасности строительных материалов и изделий», принятие «Концепции совершенствования системы технического нормирования и регулирования в строительной отрасли» и Плана мероприятий по ее реализации, а также формирование и утверждение документа по стандартизации, направленного на применение параметрического метода в строительном комплексе.

За последние годы Минстроем России проведена работа по сокращению обязательных требований в строительстве. Массив сводов правил и стандартов был переработан на 90%. Общее число обязательных требований сокращено с более чем 10 тысяч до 380 позиций. Количество административных процедур уменьшилось с 96 до 32.

Кроме того, установлен исчерпывающий перечень из 989 документов, материалов, сведений и согласований, осуществляемых при реализации строительных проектов. Исчерпывающий перечень исключил возможность установления дополнительных региональных процедур субъектами РФ. В 2022 году планируется его сокращение еще не менее чем на 300 процедур.

# 29.06.22 Минстрой НОВОСТИ. Юрий Гордеев принял участие в заседании Экспертного совета при Комитете Госдумы по вопросу незавершенных объектов

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев принял участие в заседании Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной думы по строительству и ЖКХ. На встрече под председательством главы Экспертного совета Владимира Ресина обсудили правовое регулирование в сфере градостроительства. Ключевой вопрос совещания был посвящен объектам незавершенного строительства.

В мероприятии приняли участие председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, депутаты Госдумы, руководители Счетной палаты РФ, ППК «Единый заказчик», ФБУ «РосСтройКонтроль», НОПРИЗ, представители органов власти Новосибирской, Нижегородской областей и Республики Карелия.

На Заседании Президиума Госсовета Президент России обратил особое внимание на необходимость завершения строительства ранее замороженных объектов. В марте текущего года Председателем Правительства был утвержден План мероприятий («дорожная карта») о новых подходах к управлению незавершенными объектами капитального строительства, который предусматривает сроки разработки нормативных правовых актов, внесения их в Правительство Российской Федерации и утверждение.

К настоящему моменту Минстрой России уже разработал и внес в Правительство Российской Федерации проекты постановлений, утверждающих Правила формирования и ведения федерального реестра незавершенных объектов капитального строительства, состава включаемых в него сведений и порядка предоставления сведений из такого реестра, а также о последствиях включения объекта незавершенного строительства, строительство, реконструкция которого осуществлялась полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и не завершены, в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства, в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства.

Эти документы в дальнейшем позволят создать единый подробный и систематизированный реестр незавершенных объектов капитального строительства, а также определить дальнейшие мероприятия по объекту.

«На сегодняшний день мы уже проделали большой объем работы, как в части нормативной базы, так и анализа всех объектов незавершенного строительства на территории Российской Федерации. Данную работу мы взаимоувязываем с формированием федеральной адресной инвестиционной программы на 2023-2027 годы. В утвержденных Методических рекомендациях ФАИП при формировании федеральной адресной инвестиционной программы приоритетными являются объекты незавершенного строительства, а также переходящие объекты, своевременная реализация которых позволит минимизировать возможность увеличения количества незавершенных объектов, а также поэтапно снижать количество долгостроев», - сообщил замминистра Юрий Гордеев.

Глава Экспертного совета Владимир Ресин поддержал необходимость создания системной работы, в том числе создания нормативно-правовой базы для ускорения решения проблемы с объектами незавершенного строительства в стране, которую сегодня проводят на всех уровнях законодательной и исполнительной власти.

«Мы должны взаимно увязать все планы по строительству, обеспечить опережающее развитие инфраструктуры и создать комфортные условия проживания и жизнедеятельности наших граждан, подготовить и утвердить адресные инвестиционные программы. С 2023 года мы должны работать по новым правилам и системно», - подчеркнул Владимир Ресин.

В части финансового обеспечения завершения строительства в данный момент Минстрой России проводит анализ информации об объеме необходимого дополнительного финансирования, которую представили субъекты и 73 главных распорядителя бюджетных средств по 35 государственным программам. Также ведется работа по подготовке приказа Минстроя России «Об утверждении порядка предоставления информации об объектах капитального строительства, включенных в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства и порядка разработки, утверждения и мониторинга хода реализации Ведомственных планов мероприятий по снижению количества таких объектов».

В завершении встречи Юрий Гордеев обратился ко всем участникам с просьбой направить предложения, прозвучавшие на заседании, для включения их в разрабатываемые ведомством нормативно-правовые акты.

# 30.06.22 За-Строй. Рост в полтора раза!

Объём жилищного строительства в России в нынешнем мае в сравнении с прошлогодним увеличился на 38,3%

Федеральная служба государственной статистики (Росстат) проинформировала о том, что объём жилищного строительства в нашей стране в мае 2022 года составил 6,9 миллиона квадратных метров, увеличившись на 38,3% по сравнению с маем 2021-го.

Как мы раннее сообщали, в январе этого года было введено 10,3 миллиона «квадартов» жилья, что в 1,8 раза больше января 2021-го, в феврале – 10,0 миллиона (рост в 1,83 раза), в марте – 8,9 миллиона (рост на 34,7%), в апреле – 8,3 миллиона квадратных метров (рост на 38,3%). А всего за январь-май 2022 года объём жилищного строительства составил 44,5 миллиона «квадратов» – рост в 1,54 раза к аналогичному периоду 2021-го.

Также мы не раз писали, что в 2021 году в России было построено 92,6 миллиона квадратных метров жилья, что на 12,7% больше показателя 2020-го.

# 30.06.22 АНСБ. ТИМ – не самоцель, а инструмент для трансформации процессов строительства

В ходе выступления на пленарном заседании Третьего Объединенного Евразийского Конгресса «ТИМ-СООБЩЕСТВО 2022. ЛЮДИ. ТЕХНОЛОГИИ. СТРАТЕГИЯ. Екатеринбург» начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов призвал не забывать в погоне за информационными технологиями, что переход на ТИМ – это не самоцель, а эволюционный путь к новой модели управления строительством.

«Важно, чтобы в повестке на дискуссионных площадках, подобных сегодняшней, звучала тема процессов жизненного цикла объекта капстроительства. Переход на технологии, отечественное ПО, импортозамещение – это, в первую очередь, инструмент. Инструмент, который должен способствовать трансформации сопровождающих процессов строительства и эффективному управлению объектом от момента замысла до ликвидации. Экспертиза идет к этому уже не один год, постепенно, двигаясь снизу. И наш подход оправдал себя в текущих реалиях», – обратился Игорь Манылов к участникам мероприятия по видео-конференц-связи.

Одним из важных этапов цифровизации института экспертизы стал запуск Единой цифровой платформы экспертизы. Также выступивший на конгрессе заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Константин Михайлик отметил, что при разработке ЕЦПЭ была проделана колоссальная работа, в которой учитывались потребности региональных экспертиз. Как и в случае с другими цифровыми продуктами в отрасли, платформа будет разрастаться по функционалу, в том числе в части работы с ТИМ. По мнению представителя Минстроя, необходимо не множить новые информационные системы, а грамотно использовать имеющиеся, развивать и интегрировать между собой.

В свою очередь первый заместитель начальника Главгосэкспертизы России Вадим Андропов подчеркнул, что, когда говорят о переходе на ТИМ, имеют в виду не просто электронный формат предоставления документации или 3d-моделирование, а переосмысление того, как дальше будет работать строительный комплекс. Как за счет перехода на новые технологии повысить производительность труда, оптимизировать процесс принятия управленческих решений. «Мы как система экспертизы, прежде всего, думаем о том, как мы изменимся и какую роль будем играть в новых условиях», – заметил Вадим Андропов.

Важным этапом происходящей трансформации стал переход на XML-формат структурирования данных, который позволяет оперативно обмениваться информацией между разными участниками инвестиционно-строительного процесса в единой информационной среде. Вне среды такое взаимодействие невозможно, поэтому для экспертных организаций и была создана ЕЦПЭ, которая потом войдет в общую экосистему строительной отрасли и цифровой экономики в целом.

«Мы не призываем рушить существующие организационные структуры или пересматривать полномочия, а хотим перевести нашу партнерскую работу на базу взаимосвязанных информационных систем, с параллелизацией всех возможных процессов. Для этого на ЕЦПЭ и развиваются сервисы, связанные с технологиями информационного моделирования. В том числе мы готовим прототип сервиса визуализации цифровой модели, который в дальнейшем будем развивать вместе с нашими коллегами, открываем центры компетенций. Уход западного программного обеспечения в данном случае не мешает, а наоборот стимулирует эту работу. Мы изначально были настроены на обеспечение технологической независимости и развитие отечественных продуктов», – заявил Вадим Андропов.

# 30.06.22 АНСБ. Замминистра возглавил технический комитет по стандартизации «Градостроительство»

На базе подведомственного Минстрою России ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ» в июне текущего года был создан технический комитет по стандартизации «Градостроительство» (ТК 507). Об этом говорится в приказе Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт).

Председателем комитета назначен заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко, его заместителями – директор ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ» Дина Саттарова и президент Ассоциации «Объединение ГрадСтройПроект» Анвар Шамузафаров.

«Комитет является формой сотрудничества заинтересованных организаций и органов власти при проведении работ по национальной, межгосударственной и международной стандартизации. Главные задачи ТК 507 — это эффективное использование национальных стандартов для проведения единой технической политики в сфере градостроительства, достижение технологической совместимости оборудования на объектах строительства, а также обеспечение комплексного развития территорий», – прокомментировал Сергей Музыченко.

«В настоящее время в состав ТК 507 «Градостроительство» входит 50 организаций-членов, среди которых представители федеральных и московских органов власти, организаций в сфере строительства, архитектуры и градостроительства, саморегулируемых организаций, научно-производственных предприятий, профильных высших учебных заведений. Деятельность комитета будет направлена на совершенствование нормативов в градостроительстве: внесение изменений и разработку новых ГОСТов, СНиПов, нормативов, сводов правил и других требований в сфере градостроительства», – отметила Дина Саттарова.

В задачи комитета входит: участие в формировании программ стандартизации и контроль за их реализацией, проведение экспертизы проектов национальных, межгосударственных стандартов, сводов правил, стандартов организаций, а также рассмотрение предложений об обновлению или отмене документов национальной системы стандартизации. Кроме того, ТК 507 будет участвовать в подготовке заключений о возможности применения международных, региональных, национальных стандартов и сводов правил зарубежных государств и др.

# 30.06.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое прошло совместное совещание с регионами, ФОИВами и главными распорядителями бюджетных средств

Под председательством Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина в Минстрое России прошло совместное совещание с регионами и главными распорядителями бюджетных средств (ГРБС). Это еженедельная встреча, на которой обсуждаются комплексные вопросы строительного блока, ход реализации проектов инфраструктурных бюджетных кредитов и других инструментов, контрактация и кассовое исполнение, формирование ФАИП на ближайшие пять лет, а также итоги проведения инвентаризации коммунальных систем. В совместном совещании также приняли участие заместители Министра, и руководители подведомственных учреждений.

Перед началом основной повестки глава Минстроя России проинформировал участников встречи о некоторых актах Правительства, которые приняты в рамках антикризисной программы. Так, постановлением Правительства РФ № 1110 устанавливаются особенности применения Правил финансирования за счет средств Фонда ЖКХ модернизации систем коммунальной инфраструктуры, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на период до 1 января 2023 г. Постановлением Правительства РФ № 1117 членам жилищного или жилищного накопительного кооперативов предоставлена возможность использовать материнский капитал на улучшение жилищных условий.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин напомнил, что срок приема заявок на замену инфраструктурных проектов заканчивается 30 июня. «Осталось два дня на замену проектов. Регионы, которые хотят это сделать, прошу оперативно отработать. Наша задача к первому декабря реализовать 250 млрд рублей инфраструктурных бюджетных кредитов, что позволит нам не только создать комфортные условия для жизни людей и построить новые объекты, но и продлить программу до 2025 года. Поэтому сейчас крайне важно работать быстро и слаженно», - сказал он.

Сейчас в работе 55 инфраструктурных проектов из 34 субъектов. Из первых 500 млрд рублей ИБК на сегодня до 61 субъекта доведены бюджетные кредиты на 72,2 млрд руб. Что касается проектов по строительству, реконструкции, модернизации инфраструктуры за счет средств ФНБ, то в настоящее время Штабом одобрено 57 заявок субъектов с общей потребностью в заемном финансировании – 39,2 млрд рублей. Заключено 38 договоров по 25 регионам на общую сумму заемных средств 25,7 млрд рублей.

«Прошу регионы, которым уже доведены средства в недельный срок представить в Фонд ЖКХ план-график реализации проектов и планы по кассовому освоению средств пообъектно» - обратился к участникам совещания Ирек Файзуллин.

В части контрактации и кассового исполнения по межбюджетным трансфертам капитального характера субъектам, предусмотренным в рамках федеральных проектов и программ Минстроя России, Минэкономразвития России, Минздрава России, Минпросвещения России, Минкультуры России, Минприроды России, Минсельхоза России, Минспорта России, Росавтодора и Росавиации доложил замминистра Юрий Гордеев.

В рамках программ Минстроя России строительно-монтажные работы сегодня ведутся уже на 629 объектах. В рамках лимитов запланировано строительство 787 объектов, большая часть из них по федеральным программам «Чистая вода» и «Стимул». Всего по 10 главным распорядителям бюджетных средств в стадии контрактации находятся 489 объектов.

Юрий Гордеев также рассказал о кассовом исполнении средств федерального бюджета по расходам инвестиционного характера и о ходе формирования ФАИП на 2023-2027 гг. 15 июня Президиумом (Штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ были утверждены Методические рекомендации, в которых подробно прописан порядок согласования и направления заявок. Текст документа размещен на [сайте Минстроя России](https://minstroyrf.gov.ru/docs/222760/). ГРБС при подготовке предложений по распределению доведенных Минфином базовых бюджетных ассигнований необходимо руководствоваться подходами, закрепленными в Методических рекомендациях, а именно обеспечить финансированием в первую очередь переходящие объекты и объекты по поручениям Президента РФ и Председателя Правительства РФ, а также объекты незавершенного строительства.

О ходе реализации программы по формированию городской среды рассказал замминистра Алексей Ересько. В мероприятиях участвуют 83 региона, в которых планируется благоустроить 4 611 общественных, 3 230 дворовых территорий, а также реализовать 160 проектов – победителей Всероссийского конкурса. Так, на сегодня по программным мероприятиям работы завершены на 1 126 территориях, а по Всероссийскому конкурсу на 332 проектах.

Также он доложил о замене лифтового оборудования в рамках капитального ремонта. В 2022 г. к замене в рамках выполнения работ по капитальному ремонту запланировано 14 629 лифтов, из которых на сегодняшний день включены в договоры подряда 12 145 шт. (83% от плана).

# 01.07.22 За-Строй. Даёшь классовое чутьё?

Федеральная власть хочет, чтобы строители и их СРО занялись «самоочищением», но что под этим понимать, никто не объясняет

На днях, как мы сообщали, глава Минстроя России Ирек Файзуллин сделал любопытнейшее заявление о том, что хорошо бы почистить строительную отрасль от всех недобросовестных компаний. Слова эти прозвучали в ходе пленарного заседания Красноярского градостроительного форума «Развитие строительной отрасли Российской Федерации»:

Надо проработать самоочищение в своих рядах, у нас не должно быть строительных, проектных и изыскательских организаций, которые работают, мягко говоря, некорректно на рынке.

И добавил, что в последнее время огромное количество проектной документации получает отрицательные заключения экспертизы. Среди конкретных мер была упомянута разработка совместно с Федеральной налоговой службой системы скоринга (оценки кредитоспособности) подрядчиков в строительной отрасли. Министр выразил надежду, что скоро этот документ увидит свет, и нашим заказчикам придётся внимательно и объективно выбирать подрядные организации для решения задач капитального строительства в стране: и на коммерческом рынке, и на государственном.

Также прозвучала ещё более любопытная мысль про необходимость усиления саморегулируемых организаций для избавления от некачественных подрядчиков.

Судя по всему, глава Минстроя вёл речь не просто о благих пожеланиях, а о некоей очередной реформе, контуры которой пока не ясны. Сама по себе идея «самоочищения отрасли» выглядит весьма странно. Год за годом представители властей на местах не уставали кивать на неэффективную систему электронных торгов – мол, основным критерием является цена, выигрывают то и дело фирмы-однодневки с одним сотрудником в штате, после чего сбагривают заказ за полцены местным. В итоге и работы не выполнены, и деньги потрачены.

В принципе, электронные торги для того и вводились, чтобы местные строительные князьки и барончики не могли раздавать заказы своим придворным компаниям, и чтобы дать возможность строителям со стороны тоже участвовать в торгах. Но раз уж получилось «как всегда», государство срочно стало придумывать разнообразные заплатки. Это и предквалификация, и включение в торги опыта проведения работ, и реестр недобросовестных поставщиков для «плохишей», да и вся система строительного саморегулирования с её обеспечением договорных обязательств, коли на то пошло.

И вишенкой на торге, во имя вящей эффективности и качественности, вообще разрешили заказчику самому выбирать единственного поставщика. Красота же! Но, оказывается, радоваться пока нечему. Нужны ещё некие дополнительные процедуры по «самоочищению» рынка и отделению подрядных агнцев от козлищ.

Вроде бы, что тут голову ломать? Если мяч на стороне заказчика, то с ним и нужно работать. Например, создать те самые школы техзаказчика, о которых давно уже ратует неугомонный глава «Сахалинстроя» Валерий Мозолевский. Посадить специалистов из региональных минстроев и муниципалитетов за парты, рассказать о современных тенденциях рынка, критериях выбора, работе с торгами...

Не говоря о том, что даже очень далёкому от строительной отрасли человеку понятно, что фирма с офисом на краю света и одним директором в штате вряд ли станет надёжным и стабильным партнёром, который всё построит и отремонтирует. И если наделённый правами назначать единственного поставщика региональных заказчик назначает именно такого заказчика, значит, с ним должны общаться эксперты уже не в русле градостроительного, а совершенно иных кодексов. И сажать его надо отнюдь не за парту.

Вместо этого речь идёт о некоем самоочищении отрасли. Получается, что строители каким-то образом должны ловить других строителей и гнать их из профессии? В какой-то мере уже существуют такие правовые механизмы, например, тот же порядок оспаривания торгов в ФАС. Хотя и здесь раздаётся критика, что «профессиональные жалобщики» вместо стройки занимаются тем, что заваливают органы заявлениями, стопорят торги и мешают добропорядочным подрядчикам работать. Такое самоочищение тоже не работает.

Как самоочищаться через СРО – совершенно не ясно. Каждая ассоциация или союз имеют строго прописанные в российском законодательстве критерии, руководствуясь которым саморегулируемая организация обязана проверить кандидата и, в случае соответствия, допустить в свои ряды. Равно как исключать можно на основе вполне конкретных нарушений федерального законодательства и норм внутренних документов СРО. До тех пор, пока фирма не сделала ничего противозаконного и соответствует требования закона – называть её «недобросовестной» нельзя. Неужели саморегуляторам предлагается развивать классовое чутьё и используя некие субъективные оценки «самоочищать» сообщество от подозрительных товарищей?

# 01.07.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России не поддерживает предложения Счетной Палаты об исключении студий и однокомнатных квартир из всех программ ипотечного кредитования с господдержкой

Корректировки программы льготной ипотеки в части введения каких-либо ограничений на приобретение малометражного жилья в настоящее время не рассматриваются. Минстрой России подобные инициативы не поддерживает.

Программы льготного ипотечного кредитования нацелены на улучшение жилищных условий граждан. Установление ограничений на приобретение малометражного жилья при использовании программ льготного ипотечного кредитования, может создать дополнительные барьеры для людей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, поскольку приобретение большего по метражу жилья требует не только увеличенного первоначального взноса, но и увеличивает последующий ежемесячный платеж. Позиция Минстроя России заключается в том, что ограничений в возможности выбора жилья по льготной ипотечной программе быть не должно.

Реализация программы льготной ипотеки будет продолжена без изменений в части параметров приобретаемого жилья.

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

# 27.06.22 ЕРЗ. Как расширили дальневосточную ипотеку

Теперь она станет доступна медикам и преподавателям, сообщил премьер-министр Михаил Мишустин.

Правительство РФ расширяет программу [«Дальневосточная ипотека»](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/mortgage/dalnevostochnaya-ipoteka/), теперь она будет доступна медикам и преподавателям, которые проработали на Дальнем Востоке не менее пяти лет, сообщил премьер-министр РФ **Михаил Мишустин** 27 июня на совещании с вице-премьерами.

«По поручению президента правительство расширяет программу "Дальневосточная ипотека" для того, чтобы больше жителей Дальнего Востока смогли на льготных условиях купить квартиру или построить свой дом», — [проинформировал](http://government.ru/news/45832/) глава Кабмина.

Он отметил, что проект, действующий уже более двух лет (с льготной ставкой 2% годовых), доступен для молодых семей, а также участников [«Дальневосточного гектара»](https://erzrf.ru/news/programmu-dalnevostochnyy-gektar-rasprostranyat-na-18-regionov?search=%D0%B3%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%B0%D1%80) и региональных программ трудовой мобильности.

По словам Михаила Мишустина, программой уже воспользовались свыше 40 тыс. граждан.

«Теперь "Дальневосточная ипотека" будет распространяться и на специалистов медицинских и образовательных организаций при условии, если они проработали по соответствующим специальностям на Дальнем Востоке не менее пяти лет», — подчеркнул премьер.

# 27.06.22 ПСКРФ. Наблюдательным Советом Фонда развития территорий с начала 2022 года приняты решения о восстановлении прав почти 7 тысяч пострадавших дольщиков

Работу по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства обсудили в ходе заседания рабочей группы президиума генерального совета партии «Единая Россия».

Участники совещания ознакомились с промежуточными итогами работы Фонда развития территорий в 2022 году.

В частности, с начала года Наблюдательный совет Фонда принял решения о восстановлении прав 6,9 тыс. дольщиков 115 объектов. В работе в настоящее время еще порядка трехсот проблемных объектов, решений Наблюдательного совета по которым ожидают 11,3 тыс. человек.

В ходе мероприятия также были рассмотрены результаты мониторинга исполнения субъектами своих «дорожных карт», который Фонд осуществляет на регулярной основе. В I квартале 2022 года собственными силами регионы восстановили права 5,9 тыс. пострадавших граждан.

До конца 2023 года субъектам предстоит решить вопрос еще по 830 проблемным объектам. Для усиления контроля за соблюдением субъектами заявленных сроков принято решение об осуществлении дополнительного мониторинга «дорожных карт» со стороны депутатов.

Отдельное внимание участники совещания уделили обсуждению законодательных инициатив, которые позволят ускорить процесс принятия решений по проблемным объектам. Данные инициативы ранее были разработаны при участии Фонда развития территорий совместно с Министерством строительства и ЖКХ и Комитетом Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству под председательством депутата Сергея Пахомова.

Законопроекты внесены на рассмотрение Государственной думы руководителем рабочей группы «Единой России» по защите прав дольщиков, депутатом Александром Якубовским и членом рабочей группы, зампредседателя комитета Госдумы по энергетике Натальей Назаровой.

В частности, представители депутатского корпуса поддержали предложения о передаче Фонду права проведения оценки стоимости активов застройщиков в конкурсном производстве.

Ускорению процесса восстановления прав пострадавших граждан, по мнению членов рабочей группы, может способствовать передача Фонду права пересмотра ранее принятых решений по тому или иному объекту в случае невозможности завершения строительства в связи с законодательными ограничениями.

# 27.06.22 ЕРЗ. Эксперты: объем ипотечных выдач за год увеличился почти на треть — за счет кредитов на жилье в новостройках

Таковы данные очередного [обзора](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/5c9/ze88kalfmbhkseapp6p2t9580xsidyeo.pdf) рынка ипотеки по итогам первых трех месяцев этого года, подготовленного специалистами Аналитического центра госкорпорации ДОМ.РФ и агентства [Frank RG](https://frankrg.com/).

В исследовании указывается, что в I квартале этого года российские банки нарастили число выдач новых ипотечных кредитов (без учета рефинансирования) год к году на 8,7% — до 382,6 тыс. займов на сумму в 1,3 трлн руб. (+28,9% к I кварталу 2021 года).

В целом портфель ипотечных кредитов (с учетом секьюритизации) по итогам I квартала увеличился на 4,8% — до 13,5 трлн руб.

Авторы обзора отмечают, что положительную динамику по ипотеке обеспечили кредиты на рынке новостроек (+30,9% выдачи год к году).

Показательно в этом отношении выглядит ипотека, выдаваемая в рамках льготных госпрограмм (ориентированных только на новостройки): 133,1 тыс. кредитов на сумму 442,1 млрд руб. (+14,1%, +13, 5% год к году соответственно).



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

Средняя ставка ИЖК на рынке новостроек за рассматриваемый период снизилась до 5,8% (-0,1%) благодаря программам господдержки, доля которых в общем объеме ИЖК выросла с 20 до 32%.

Средний размер ипотечного кредита в I квартале составил 3,4 млрд руб., а средний срок кредитования — 22 года.

Доля просроченной задолженности по ипотеке в первые три месяца этого года сохранялась на низком уровне — 0,5%, подчеркивается в обзоре Аналитического центра ДОМ.РФ.

# 27.06.22 ЕРЗ. Рефинансировать жилищные кредиты в ВТБ теперь можно по ставке 10,5%

Новое предложение позволит заемщикам, оформившим ипотеку в период рекордновысоких ставок, снизить платежную нагрузку вдвое, [сообщили](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2022/06/2022-06-27-vtb-refinansiruet-ipoteku-pod-10i5/) в пресс-службе кредитной организации.

Максимальная сумма рефинансируемого кредита составляет 60 млн руб., срок — до 30 лет. Ставка 10,5% доступна на весь период кредитования при условии личного и имущественного страхования.

Заемщики с детьми могут рефинансировать в ВТБ ранее оформленный жилищный кредит в рамках программы «Семейной ипотеки», снизив ставку до 5,7% годовых на весь срок договора (до 4,7% — в ДФО).

Для кредитов, оформленных с 1 марта по 25 июня 2022 года включительно, ставка может быть снижена уже на следующий день после выдачи. Если ипотека получена в другое время, до рефинансирования клиент должен внести как минимум шесть платежей по кредиту.

«Значительно снизить свою долговую нагрузку российским заемщикам поможет наша новая программа, — [заявил](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2022/06/2022-06-27-vtb-refinansiruet-ipoteku-pod-10i5/) заместитель президента-председателя правления ВТБ **Анатолий Печатников**. — Для части клиентов она снизит ставку по ипотеке фактически вдвое. 10,5% — одно из самых доступных предложений на рынке, которое мы предлагаем как нашим заемщикам, так и клиентам других банков», — уточнил топ-менеджер кредитной организации.

Рефинансируя ипотеку в ВТБ, заемщики могут не только снизить ставку, но и получить дополнительные средства на любые цели — например, на ремонт. Для этого необходимо подать заявку на сайте, в кол-центре или офисе банка.

 Ранее ВТБ скорректировал условия по вновь выдаваемым ипотечным кредитам, снизив базовую ставку на 0,4 п.п. В настоящее время оформить жилищный кредит в банке заемщики могут от 10,5%.

Условия действуют как для новостроек, так и вторичного рынка. Минимальная ставка доступна с учетом дисконта 0,3 п.п. для клиентов, которые в ходе сделки используют сервисы безопасных расчетов и электронной регистрации либо получают зарплату на карту ВТБ.

ВТБ — один из лидеров российского рынка ипотечного кредитования. По итогам пяти месяцев года банк выдал свыше 82 тыс. жилищных кредитов более чем на 355 млрд руб.

Лидерами по объему выданных средств стали Москва и Московская область (в целом 136 млрд руб.), Санкт-Петербург и Ленинградская область (37 млрд).

В список регионов-лидеров также вошли Республика Татарстан, Краснодарский край (по 15,5 млрд) и Новосибирская область (11 млрд).

# 28.06.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ удвоил объем выдачи льготной ипотеки

С начала 2022 года с помощью льготной ипотеки от Банка ДОМ.РФ улучшили жилищные условия более 12 тыс. семей. В общей сложности кредитов с господдержкой выдано почти на 50 млрд руб. — это в два раза больше показателя прошлого года, [сообщили](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-vdvoe-uvelichil-obyemy-vydachi-lgotnoy-ipoteki-/) в кредитной организации.

Как уточнили в банке, всего выдано уже более 48 тыс. льготных кредитов на 167 млрд руб. по выдачам в рамках госпрограмм Банк ДОМ.РФ входит в тройку лидеров среди кредитных организаций России, наряду со Сбером и ВТБ.

«Семейная ипотека» сегодня доступна в Банке ДОМ.РФ по ставке от 5,1%, [«Льготная ипотека на новостройки»](https://erzrf.ru/news/v-banke-domrf-nachali-vydavat-lgotnuyu-ipoteku-na-novostroyki-po-stavke-ot-61?search=%D0%B1%D0%B0%D0%BD) — от 6,1%, «Дальневосточная ипотека» — от 1%, льготные ставки фиксируются на весь срок кредитования.

«Ипотека с господдержкой остается основным драйвером спроса на рынке жилья, — [отметил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-vdvoe-uvelichil-obyemy-vydachi-lgotnoy-ipoteki-/) заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ Алексей Косяков. — Недавнее [снижение](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-snizilo-stavku-po-lgotnoy-ipoteke-do-7?search=%D1%81%D0%BD%D0%B8) ставки по "Льготной ипотеке с господдержкой" — более чем своевременное решение, которое позволит увеличить спрос на новостройки, поддержит продажи застройщиков».

Для ещё большего эффекта в Банке ДОМ.РФ интегрируют меры господдержки в совместные программы с девелоперами, что позволяет клиентам оформлять ипотеку по ставке от 0,1%, уточнил топ-менеджер кредитной организации.

Больше всего кредитов по льготным ипотечным программам в апреле текущего года выдано по «Семейной ипотеке» — она занимает 54% в выдаче Банка ДОМ.РФ. На «Льготную» пришлось около 43%, на «Дальневосточную» — 3%.

# 28.06.22 ЕРЗ. Для выдачи ипотеки на ИЖС без подрядчика ДОМ.РФ распределил 17 банкам миллиард рублей

На эти цели банки смогут выдать кредиты на 52,8 млрд руб., по которым планируется выплатить возмещение в размере 1 млрд руб., [сообщили](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-raspredelil-1-mlrd-rubley-dlya-vydachi-ipoteki-na-izhs-bez-podryadchika/) в пресс-службе госкорпорации.

В качестве оператора государственных программ в жилищной сфере [ДОМ.РФ](http://xn--d1aqf.xn--p1ai/) распределил лимиты по дополнительной программе на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) заемщиками своими силами, без привлечения профессиональных подрядчиков.

На эти цели банки смогут выдать кредиты на 52,8 млрд руб., по которым планируется выплатить возмещение в размере 1,0 млрд руб. Указанная программа реализуется в комбинации с «Льготной ипотекой», уточнили в госкорпорации.

Средства распределены между 17 банками пропорционально объему требований на основе поданных заявок. В число участников программы вошли лидеры рынка по объемам ипотеки — Сбербанк, Банк ВТБ, Банк [ДОМ.РФ](http://xn--d1aqf.xn--p1ai/), Росбанк, Россельхозбанк и другие кредитные учреждения.

«Согласно нашим исследованиям, 73% россиян считают собственный дом идеальным форматом жилья для себя, — [отметил](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-raspredelil-1-mlrd-rubley-dlya-vydachi-ipoteki-na-izhs-bez-podryadchika/) генеральный директор ДОМ.РФ **Виталий Мутко**. — Распространение льготной госпрограммы на ипотеку хозспособом — ответ на запрос многих семей, которые хотели бы построить частный дом, но не готовы обращаться к услугам профессиональных подрядчиков».

«Безусловно, это еще одна эффективная мера господдержки граждан», — подчеркнул топ-менеджер госкомпании, уточнив, что распределение данной суммы бюджетных средств между кредитными организациями позволит дополнительно построить в России около 1 млн кв. м жилья.

По оценкам [ДОМ.РФ](http://xn--d1aqf.xn--p1ai/) до конца года на самостоятельное домостроение может быть выдано около 8 тыс. кредитов на сумму более 50 млрд руб. В банки уже поступило более 700 заявок, сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ.

Напомним, что ранее механизм субсидирования ставки по кредитам на ИЖС хозспособом действовал только в рамках «Дальневосточной ипотеки». Теперь, в рамках программы, работающей в пилотном режиме, он доступен и всем получателям «Льготной ипотеки» по ставке не более 7%.

# 29.06.22 ЕРЗ. Эксперты: во сколько реально обходится покупателю льготная ипотека от застройщика

Аналитики ЦИАН подсчитали, что при «нулевой» ставке ИЖК конечная цена за квартиру в столичной или подмосковной новостройке может вырасти на четверть, зато ежемесячный платеж по ипотеке — снизиться на 40%.

В обзоре, любезно предоставленном порталу ЕРЗ.РФ, специалисты Аналитического центра [ЦИАН](https://www.cian.ru/?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_term=%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BD&utm_content=kw:36900021291|ad:11819292361|grp:4841402953|drf:no|dev:desktop|p:premium|n:1|reg:98599&utm_campaign=b2c_msk_brand_cian_all_mix_search_71827844&yadclid=97362827&yadordid=171827844&ZGlyZWN0LnlhbmRleC5ydTs3MTgyNzg0NDsxMTgxOTI5MjM2MTt5YW5kZXgucnU6cHJlbWl1bQ&yclid=4797510086469615615) отмечают, что снижение ставки ИЖК вплоть до «нулевой» — один из наиболее популярных способов поддержки спроса, который используют сегодня застройщики Московского региона.

Предпосылками такой маркетинговой политики служит растущая популярность среди покупателей жилья госпрограммы льготной ипотеки, активно продвигаемой федеральными властями. Как известно, субсидируемая государством ставка в период со второй половины апреля по вторую половину июня последовательно снижалась: сначала с 12% до 9%, а [затем](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-snizilo-stavku-po-lgotnoy-ipoteke-do-7) — до 7%.

Поэтому неудивительно, что по итогам мая 73% всего числа сделок с новостройками на территории трех основных локаций Московского региона (Москва в старых границах, Новая Москва, Подмосковье) были совершены с привлечением ипотечных кредитов.

Каким образом застройщики (совместно с банками) умудряются предоставлять покупателям-ипотечникам дополнительные скидки по льготным ставкам ИЖК, субсидируемым государством?

Они это делают, используя три варианта одной схемы, сводящейся к тому, что увеличивается цена за саму квартиру, поясняют аналитики ЦИАН.

При **первом варианте** недополученная прибыль банков, выдающих ипотеку под ставки, ниже, чем по льготной ипотеке, просто закладывается в стоимость жилья.

«То есть дольщик фактически за свой счет оплачивает сниженную ставку, переплачивая за саму квартиру. И это уже входит в цену», — рассказывают эксперты, уточняя, что девелоперы также дополнительно компенсируют ставку ИЖК за счет сокращения маржинальности.

**Второй вариант** предполагает, что девелопер прибавляет к стоимости квартиры определенный процент (то есть снова покупатель самостоятельно оплачивает себе «нулевую» ипотеку).

При использовании **третьего варианта** дополнительная скидка к льготной ставке ИЖК действует не на весь срок кредита, а только в первые один-два, после чего ставка увеличивается. Такие программы выгодны, например, тем покупателям, кто планирует досрочное погашение за счет продажи старой квартиры после переезда в новостройку, поясняется в исследовании.

В обзоре приведены расчеты конечных затрат, которые несет привлеченный нарочито дешевой ипотекой покупатель, на примере конкретной квартиры в одном из проектов крупнейшего российского застройщика [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/pik-429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&costType=1) — столичном [ЖК Матвеевский парк](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-matveevskij-park-18627096001?regionKey=143443001&datePublication=220601&dateVersion=2&nameGK=%D0%9C%D0%B0%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9&gkId=18627096001&costType=1&sortType=qrooms)(рендер на фото).

 Базовая стоимость 2-комнатной квартиры в этом жилом комплексе —15,27 млн руб. За снижение ставки до 4,99% (одно из маркетинговых предложений ПИК) нужно доплатить 5% к стоимости жилья или 710 тыс. руб.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наличный расчет или «стандартная» льготная ипотека под 7%** | **Ипотека 4,99%** | **Ипотека 1,99%** | **Ипотека 0,1%** |
| Стоимость квартиры, млн р. | 15,27 | 15,98 | 16,87 | 18,76 |
| Доплата за льготную ипотеку от девелопера к базовой цене |  | 5% | 10% | 23% |
| Ежемесячный платеж, п.в. 15%, 30 лет | 66 070 | 59 181 | 43 681 | 39 250 |
| Ежемесячный платеж, п.в. 15%, 30 лет | 66 070 | 59 181 | 43 681 | 39 250 |

*Источник: ЦИАН.Аналитика по данным pik.ru*

Чтобы снизить ставку до 1,99%, необходимо доплатить уже 10% от базовой стоимости при наличной оплате или 1,6 млн руб. А чтобы получить «нулевую» ипотеку, придется доплатить практически четверть к базовой цене квартиры — 23% или 3,5 млн руб.

Но при всех этих затратах у покупателя есть одна выгода — уменьшается ежемесячный платеж по ипотеке, отмечают аналитики ЦИАН. Так, при ставке под 0,1% платеж будет на 10% меньше, чем при ипотеке под 1,99% и на 34% меньше, чем при ипотеке под 4,99%. Если же сравнить с обычной льготной ипотекой, то разница в ежемесячном платеже составляет 40%, подчеркивается в исследовании.

 В нем также указано (см. таблицу выше), насколько может вырасти базовая стоимость жилья от других крупных застройщиков Мосрегиона, предлагающих от себя льготную ипотеку по привлекательным ставкам:

По мнению руководителя Центра ЦИАН. Аналитика**Алексея Попова**, нельзя однозначно ответить на вопрос, что же выгоднее – стандартная ставка без наценки или переплата за «нулевую ипотеку». Эксперт склоняется к тому, что второй вариант разумнее предпочесть в том случае, если покупатель не планирует досрочно погашать кредит.

«Считаю, следующим шагом может стать не наценка за «нулевую» ипотеку, а предоставление скидки за оплату без привлечения кредита, такие примеры уже есть на рынке», — заметил Попов.

По его оценке, на банковских вкладах россиян сегодня находится в общей сложности 30 трлн руб., при этом ставки по депозитам падают, инвестиции в другие рынки ограничены.

Наценка к стоимости квартиры за ипотеку с “нулевой” ставкой в проектах ключевых девелоперов Московского региона

| **Девелопер** | **Минимальная ставка** | **“Наценка” к стоимости квартиры за минимальную ставку** |
| --- | --- | --- |
| ПИК | 0,10% | в среднем 23% |
| Самолет | 2,99% | 10% |
| Гранель | 0,01% | в среднем 25% |
| А101 | 0,10% | 13,8% |
| ФСК | 0,01% | надбавка до 19% |
| Донстрой | 0,10% | озвучивают наценку только при личном посещении офиса |
| MR Group | 0,10% | в среднем 13-15% |
| Ingrad | 0,10% | 14% |
| МИЦ | 0,60% | от 15% |
| Инвесттраст | 6,06% | отсутствует |

*Источник: ЦИАН. Аналитика по данным застройщиков*

По его оценке, на банковских вкладах россиян сегодня находится в общей сложности 30 трлн руб., при этом ставки по депозитам падают, инвестиции в другие рынки ограничены.

«Поэтому в среднесрочной перспективе появятся клиенты с “живыми” деньгами, заинтересованные получить дисконт за отсутствие ипотеки», — предположил главный аналитик ЦИАН.

# 29.06.22 Техэксперт. ДОМ.РФ составил перечень программного обеспечения для строителей

На сайте Единой информационной системы жилищного строительства наш.дом.рф (ЕИСЖС) размещен реестр российского программного обеспечения для строительной отрасли. Список содержит более 350 наименований программного обеспечения.

"Для участников рынка реестр является важным источником информации о российских разработках для стройки, поддерживающих, в частности, применение технологий информационного моделирования. Его создание призвано повысить эффективность реализации программ импортозамещения и цифровизации отрасли, снизить риски при переходе на новые технологии, обеспечить комплексное внедрение российского ПО и подготовку цифровых кадров. В тесном сотрудничестве с разработчиками, вендорами, бизнесом и профильными госведомствами реестр будет регулярно пополняться актуальными сведениями", - рассказал директор ЕИСЖС Александр Лукьянов.

Реестр позволяет пользователям бесплатно ознакомиться с перечнем российского ПО для всех участников инвестиционно-строительного процесса. На данный момент, государственным и коммерческим организациям доступно более 350 наименований ПО. Кроме того, реестр содержит перечень необходимых продуктов для создания цифровой среды для бизнеса: участники рынка смогут комплексно подойти к вопросу финансового планирования закупок, формирования экосистемы совместимых ИТ-продуктов и оценить риски использования компонентов ПО.

На сегодняшний день пользователям доступен первый из блоков реестра, где содержится базовая информация о продуктах. В ближайшее время в блоках дополнительно будет размещена информация о применении ПО на этапах жизненного цикла объекта капитального строительства, зарубежных аналогах, требованиях к аппаратно-программным комплексам и операционным системам, форматам данных и совместимости различного ПО, данные о приобретении и обучении работе в ПО и др.

Среди функций реестра - поиск по ключевым словам, фильтр ПО по видам применения, переход на ресурсы разработчика и официальную страницу ПО, фильтрование и переход в Единый реестр российских программ для электронных вычислительных машин и баз данных. Количество функций будет расширяться вместе с выходом новых блоков.

# 29.06.22 СГ. «Банк ДОМ.РФ» запустил в Татарстане ипотеку на ИЖС под 0,1%

«Банк ДОМ.РФ» в партнерстве с компанией «Комплекс строительных технологий» запустил ипотечную программу на строительство индивидуальных домов (ИЖС) в Татарстане по ставке от 0,1%. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка.

Как отметил управляющий директор Казанского регионального центра «Банка ДОМ.РФ» Юрий Куимов, индивидуальное домостроение пользуется повышенным спросом. «В нашем банке в апреле и мае на кредитование ИЖС пришлось около 35% в общем объеме займов. С помощью партнерских программ с застройщиками мы делаем ипотеку в этом сегменте еще доступнее. Банк реализует такие соглашения уже более чем с десятью девелоперами в Татарстане, в ближайшее время планируем договориться еще с 20 застройщиками», – прокомментировал он.

«Наша компания получила аккредитацию «Банка ДОМ.РФ» для строительства индивидуальных домов на территории Татарстана в 2021 году. С этого года мы реализуем проекты ИЖС в сотрудничестве с банком не только по Татарстану, но и в Москве и Подмосковье. Около 60% продаж осуществляются с помощью ипотеки от Банка ДОМ.РФ. Ожидаем высокий спрос на частное домостроение, объем сделок по сравнению с прошлым годом вырос почти вдвое», – сказал Андрей Алексеев, директор строительной компании «КСТ».

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/ipoteka-na-samostoyatelnoe-domostroenie-prostimuliruet-vvod-milliona-kvadratov-zhilya/), что ипотека на самостоятельное домостроение простимулирует ввод миллиона «квадратов» жилья.

# 30.06.22 ЕРЗ. За неделю спрос на льготную ипотеку от ВТБ вырос на 70%

В руководстве второго крупнейшего банка России с госучастием связывают такую динамику с последним решением Правительства [cнизить](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-snizilo-stavku-po-lgotnoy-ipoteke-do-7?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD)ставку по данной программе с господдержкой с 9% до 7% годовых.

«Клиенты ВТБ увеличили спрос на льготные ипотечные кредиты после снижения ставки по госпрограмме. Среднедневное количество заявок по ним достигает уже 1,2 тыс., что на 70% превышает результат предыдущей недели», — [говорится](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2022/06/2022-06-29-vtb-spros-na-ipoteku-s-gospodderzhkoy-posle-snizheniya-stavok-vyros-na-70/) в сообщении пресс-службы ВТБ от 29 июня.

Также приводится заявление вице-президента, заместителя руководителя департамента розничного бизнеса ВТБ Евгения Дячкина (на фото), который с удовлетворением отметил, что стабилизация экономической ситуации и решение Правительства пересмотреть условия льготной ипотеки позволили вернуть ставку по госпрограмме на уровень начала года — 7%.

Таким образом ВТБ предлагает такие кредиты под 6,7%, с учетом дисконта за использование сервисов безопасных расчетов и электронной регистрации на сделке.

«Это сразу же сказалось на активности населения в сегменте первичной недвижимости. Несмотря на период летних отпусков, интерес к льготным ипотечным сделкам вырос почти вдвое», — [подчеркнул](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2022/06/2022-06-29-vtb-spros-na-ipoteku-s-gospodderzhkoy-posle-snizheniya-stavok-vyros-na-70/) Дячкин.

Топ-менеджер также уточнил, что часть клиентов банка переоформили ранее полученное одобрение на льготную ипотеку по новым условиям, а для других заемщиков это «стало стимулом вернуться к отложенным из-за высоких ставок планам», добавил Евгений Дячкин.

# 30.06.22 ЕРЗ. За год доля ипотеки в долевом строительстве в общем объеме ипотечных кредитов выросла с 33% до 45% (графики)

По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России кредитов всех видов в мае составила 8,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 62,2%.

Накопленным итогом за январь‑май 2022 года доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России кредитов всех видов составила 11,6%. Это на 2,5 п.п. больше, чем годом ранее: за январь‑май 2021 года данный показатель достигал 9,1%.

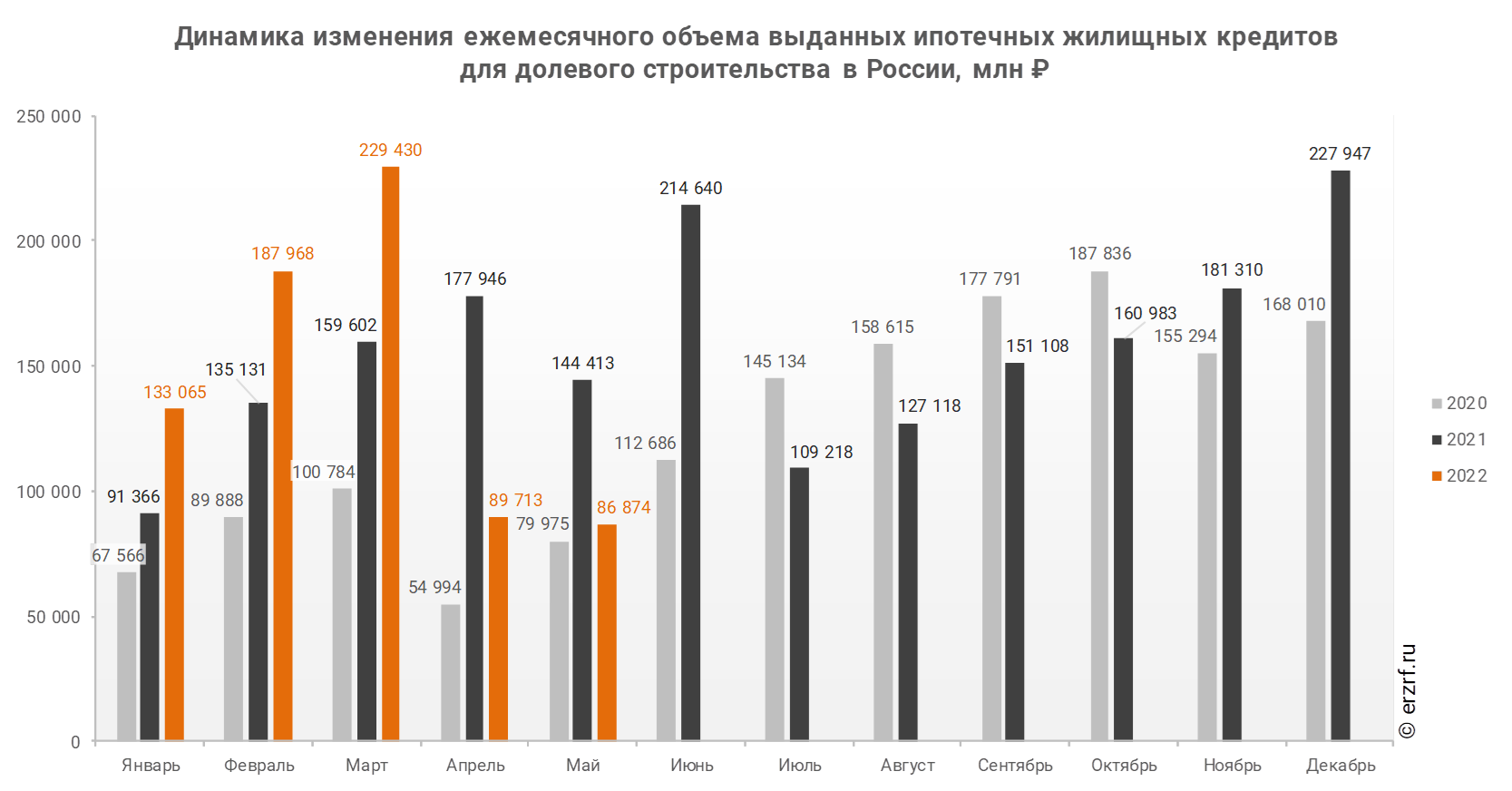
"Динамика изменения накопленным итогом доли объема ИЖК
 для долевого строительства в общем объеме выданных кредитов 
в России"

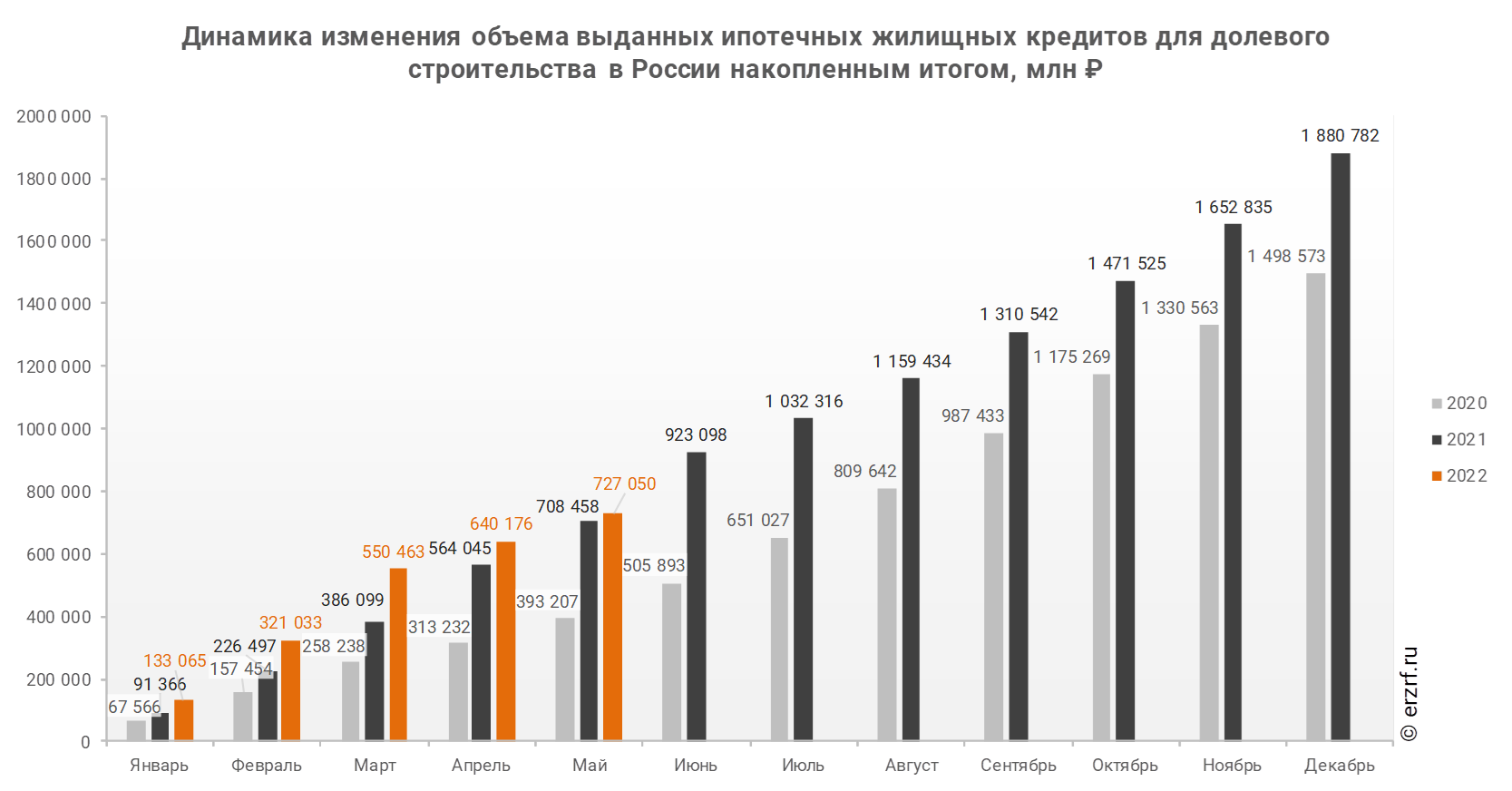
Накопленным итогом за январь‑май 2022 года доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России ипотечных жилищных кредитов всех видов составила 44,7%. Это на 11,7 п.п. больше, чем годом ранее: за январь‑май 2021 года данный показатель достигал 33,0%.

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

# 30.06.22 ЕРЗ. ЦБ: объем ипотечного кредитования для долевого строительства в мае снизился на 40% по отношению к прошлому году (графики)

По данным Банка России объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в России в мае 2022 года, уменьшился на 39,8% по сравнению с маем 2021 года (86,9 млрд ₽ против 144,4 млрд ₽ годом ранее).





Накопленным итогом за январь‑май 2022 года объем ипотечного кредитования для долевого строительства в России составил 727,1 млрд ₽, что больше аналогичного показателя 2021 года (708,5 млрд ₽) всего на 2,6%. По итогам января‑апреля опережение темпов прошлого года составляло 13,5%.

Сокращение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 39,8% в мае 2022 года по сравнению с маем 2021 года сопровождалось снижением объема всех видов кредитов на 40,8% (985,6 млрд ₽ против 1666,2 млрд ₽ годом ранее), а также падением объема всех видов ипотечных жилищных кредитов на 67,8% (139,7 млрд ₽ против 433,8 млрд ₽ годом ранее).

"Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года 
 по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года 
в России (по видам кредитов)"

# 30.06.22 ЕРЗ. ЦБ: в мае выдано на 59% меньше ипотечных кредитов для долевого строительства, чем годом ранее (графики)

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

 По данным Банка России количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в России в мае 2022 года уменьшилось на 58,7% по сравнению с маем 2021 года (15 195 против 36 818 годом ранее).

Впрочем, и такой скромный показатель мая несколько превзошел ожидания. Ранее, основываясь на открытых данных сервиса [Домклик](https://opendata.domclick.ru/issues/table/rossiya/month/2022-05-01), портал ЕРЗ.РФ  [прогнозировал](https://erzrf.ru/news/domklik-kolichestvo-ipotechnykh-sdelok-s-novostroykami-za-mesyats-snizilos-na-37?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) количество ИЖК на новостройки в мае на уровне 9—13 тыс. штук.

Накопленным итогом за январь‑май 2022 года количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в России составило 172 751 ед., что на 8,0% меньше аналогичного показателя 2021 года (187 857 ед.). В то же время по итогам января‑апреля наблюдалось опережение темпов прошлого года на 4,3%.

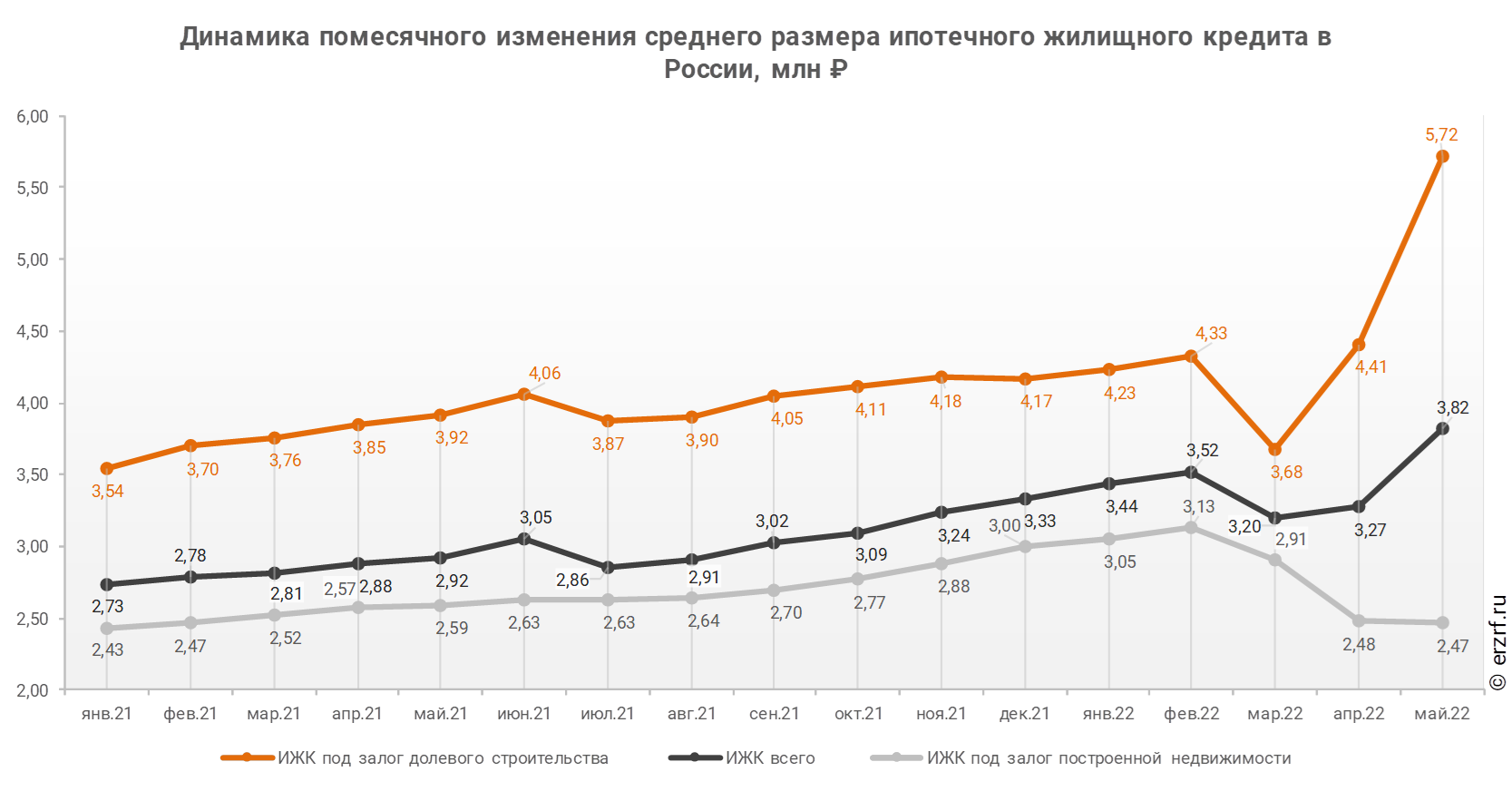
"Динамика изменения количества выданных ИЖК для долевого строительства 
в России накопленным итогом"

# 30.06.22 ЕРЗ. ЦБ: средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в мае резко вырос до 5,72 млн руб. (график)

По данным Банка России за год средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов увеличился на 30,6% — c 2,92 до 3,82 млн руб. По ипотечным кредитам для долевого строительства рост еще больше — на 45,9%.

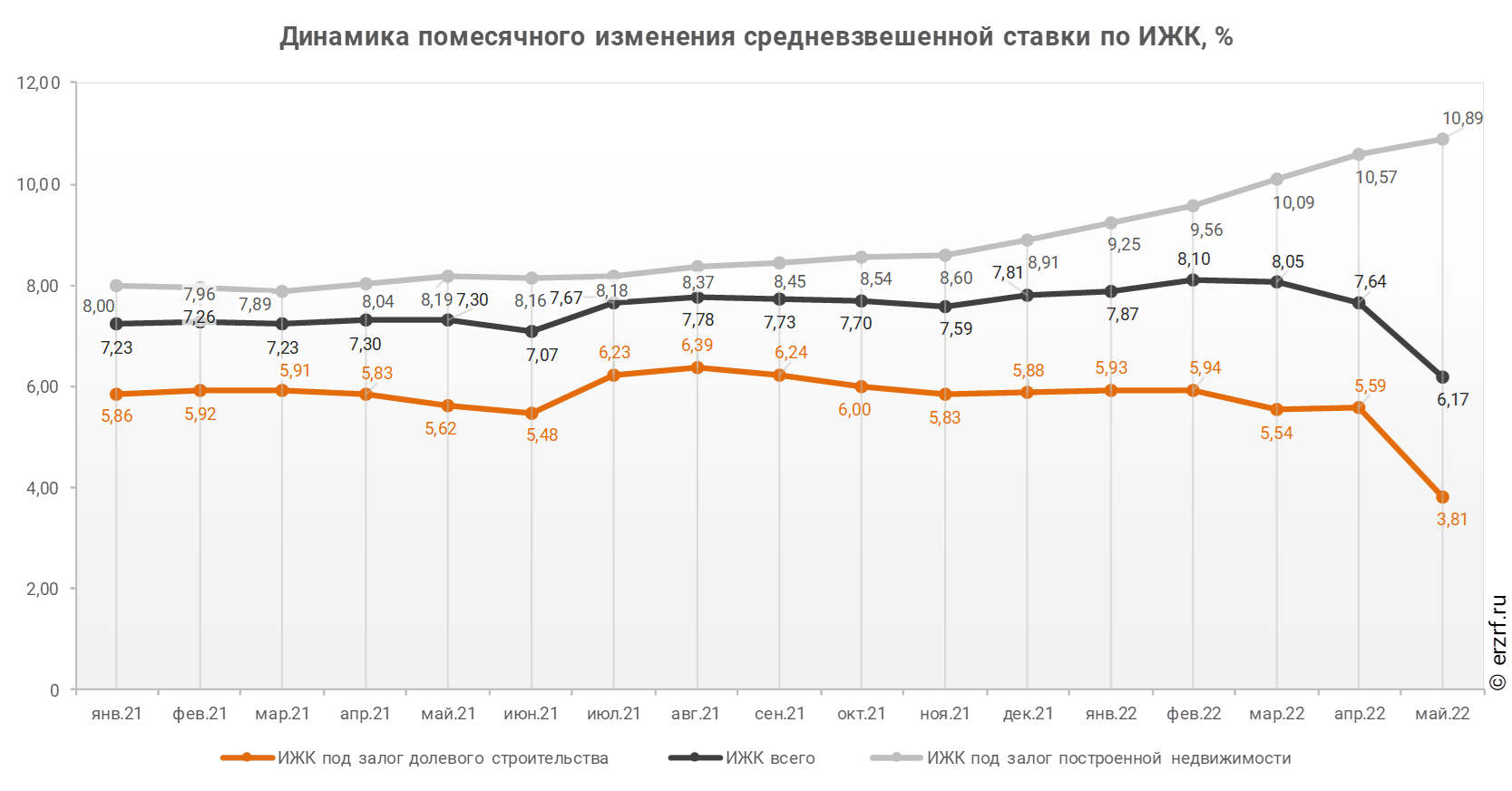
Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в России в мае 2022 года увеличился на 45,9% по сравнению с маем 2021 года (5,72 против 3,92 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 29,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов всех видов за год составил 30,6% — c 2,92 до 3,82 млн ₽. Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 4,6% — c 2,59 до 2,47 млн ₽.



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 80,2 п.п. — с 51,4% до 131,6%.

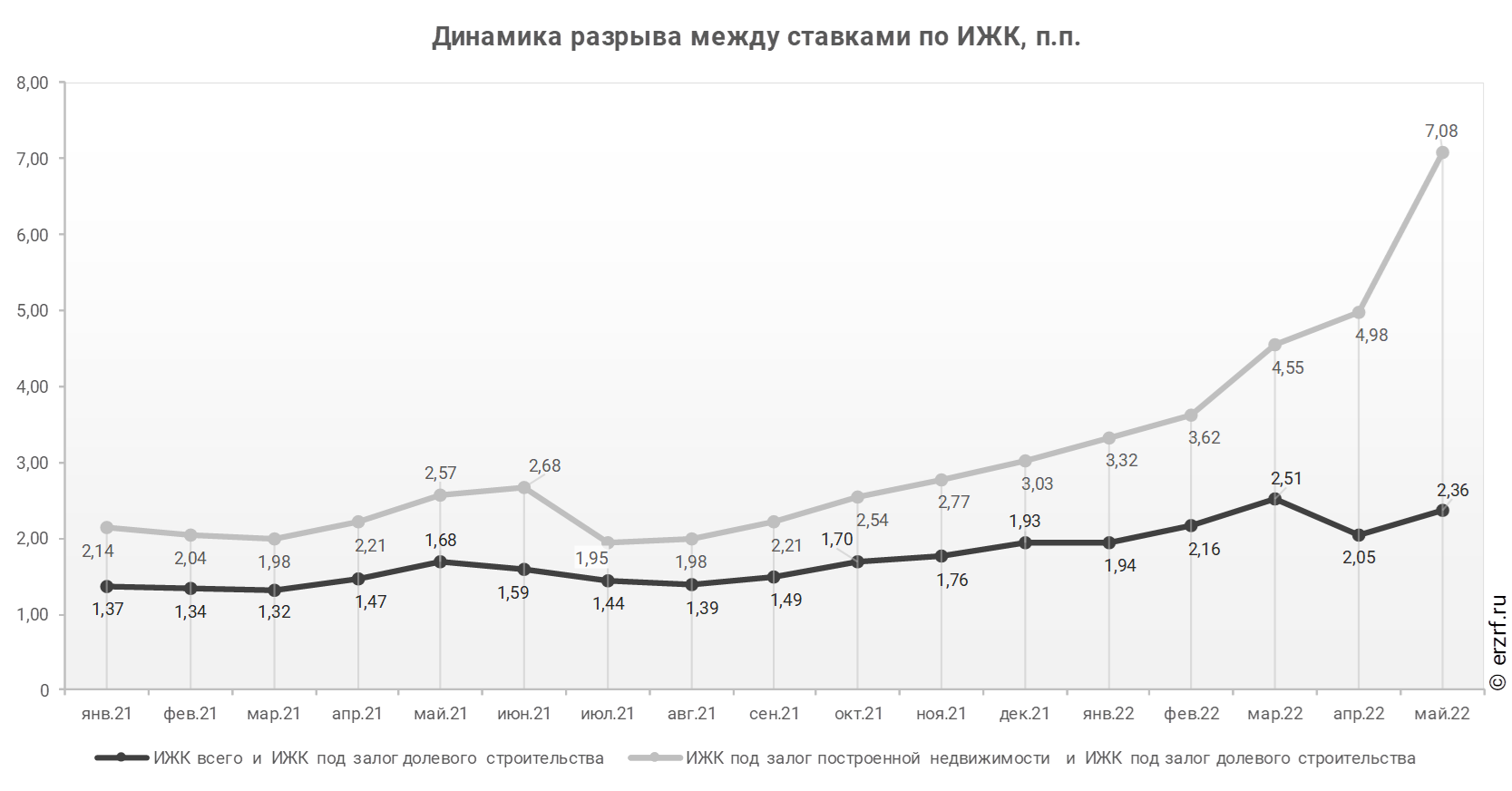
# 30.06.22 ЕРЗ. ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в мае рекордно снизилась до 3,81% (графики)



По данным Банка России ставка по ипотечным кредитам для долевого строительства снизилась за месяц на 1,78 п.п. — с 5,59 до 3,81%.

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2022 года, средневзвешенная ставка составила 6,17%. По сравнению с маем 2021 года ставка снизилась на 1,13 п.п. (с 7,30 до 6,17%). При этом ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства, за год снизилась на 1,81 п.п. (с 5,62 до 3,81%), а ставка ИЖК под залог уже построенного жилья выросла на 2,70 п.п. (с 8,19 до 10,89%).

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства увеличилась в 1,4 раза, с 1,68 п.п. до 2,36 п.п. При этом в мае разница между ставками увеличилась по сравнению с апрелем (2,05 п.п.) и уменьшилась по сравнению с мартом (2,51 п.п.). Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась в 2,8 раза, с 2,57 п.п. до 7,08 п.п.



# 30.06.22 СГ. Эксперты: более 90% застройщиков приступили к субсидированию ипотеки

Ограниченный покупательский спрос, а также возврат к «докризисным» показателям ключевой ставки ЦБ, стимулировал большое количество компаний запускать собственные льготные программы, существенно расширяя линейку ипотечных предложений. Собственные программы субсидированной ипотеки сегодня имеют более 90% застройщиков в Московском регионе. Такие данные «Стройгазете» предоставили в компании Dombook.

За последние несколько месяцев количество программ субсидированной ипотеки от застройщиков и банков существенно увеличилось. После резкого повышения ключевой ставки в марте, когда большинство сделок по базовым ипотечным программам встало на паузу, девелоперы начали гораздо активнее сами субсидировать ставки для поддержания покупательского спроса. Уже в мае на рынке были предложения по ипотеке от крупнейших застройщиков с исторически минимальными ставками до 0,1% на весь срок кредитования, что фактически можно считать рассрочкой.

«Актуальность дешевой ипотеки сегодня как никогда возросла, особенно учитывая текущие [рекордно высокие цены](https://stroygaz.ru/news/dwelling/v-moskve-podskochil-spros-na-bolshie-kvartiry-so-storony-blogerov-i-mediaprpeson/) на недвижимость, а также временное снижение доходов большей части населения в целом», - отметила управляющий партнер Dombook, председатель совета директоров «БЕСТ-Новострой» Ирина Доброхотова.

Расширение линейки ипотечных программ с низкими ставками в свою очередь заметно увеличивает и долю ипотеки. Только в мае 2022 года, по данным bnMAP.pro на рынке новостроек «старой» Москвы доля ипотечных сделок в общей структуре продаж выросла до 79% (+18 п.п. по сравнению с апрелем), став наибольшим показателем за последние полтора года наблюдений. Конечно, в зависимости от класса недвижимости и конкретного проекта данный показатель может варьироваться. Так, к примеру, по данным ГК «Инград» доля ипотечных сделок в их проектах составляет 71,4% в общей структуре продаж, а в жилых комплексах девелопера «Группа Эталон» с привлечением банковского кредита приобретается 48 % лотов.

«По итогам июня продажи, скорее всего тоже окажутся ниже прошлогодних результатов, определенное оживление спроса мы ожидаем в начале осени, после летней перенастройки рынка», - указала Ирина Доброхотова.

Стимулировать покупательскую активность в lll-lV квартале могут и инвесторы, которые с весны текущего года держат свои сбережения на банковских депозитах. Пока многие из них не конвертировали вклады в иной актив.

# 30.06.22 СГ. Приняты решения о выплатах денежных компенсаций более 41 тыс. дольщиков

Фондом развития территорий к настоящему времени принято решение о выплате денежных компенсаций по 790 объектам, что позволяет решить проблемы 41,5 тыс. обманутых дольщиков. Об этом сообщил главный управляющий директор фонда Константин Тимофеев.

«Выплата денежных компенсаций является одним из основных способов решения проблем обманутых дольщиков. Причем в ряде случаев – это едва ли не единственный способ, когда завершить строительство невозможно», – заявил Константин Тимофеев.

Он рассказал, что благодаря принятым решениям за время работы Фонда выплаты получили 37,7 тыс. человек более чем в 40 регионах страны.

«В полном объеме выплачены возмещения дольщикам 367 проблемных объектов, это больше 12 тыс. граждан, по остальным продолжаются расчеты. Однако встречаются случаи, когда решения о выплате есть, а сами пострадавшие граждане не обращаются за деньгами», – отметил Константин Тимофеев.

Он призвал пострадавших граждан не затягивать решение проблем и как можно быстрее обращаться за выплатами. Записаться на удобные дату и время для подачи заявлений можно на официальном сайте фонда или по телефону горячей линии.

Ранее [«Стройгагета» сообщала](https://stroygaz.ru/news/construction/elvira-nabiullina-tsb-ne-podderzhit-ideyu-chastichnogo-raskrytiya-eskrou-schetov/), что Банк России не может поддержать идею частичного раскрытия счетов эскроу для застройщиков. В частности, председатель Центробанка Эльвира Набиуллина заявила, что на счетах эскроу находятся средства граждан, а не застройщиков. «Если мы пойдем на поэтапное раскрытие эскроу-счетов, то получим риск появления новых обманутых дольщиков», — отметила глава ЦБ.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 24.06.22 НОПРИЗ Новости. Национальное объединение изыскателей и проектировщиков вошло во вновь созданный технический комитет по стандартизации ТК 507 «Градостроительство»

В соответствии с пунктом 25 статьи 9 Федерального закона от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» и в целях повышения эффективности работ по стандартизации на национальном, межгосударственном и международных уровнях и по согласованию с заинтересованными лицами организован технический комитет по стандартизации «Градостроительство».

Приказом Минстроя России от 10 июня 2022 года № 1440 выполнение функций по ведению дел секретариата технического комитета возложено на ФАУ «Единый научно-исследовательский и проектный институт пространственного планирования Российской Федерации».

Председателем технического комитета назначен первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко.

Заместителями председателя технического комитета — директор ФАУ «Единый институт пространственного планирования Российской Федерации» Дина Саттарова и президент Ассоциации «Объединение ГрадСтройПроект» [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/shamuzafarov_anvar_shamukhamedovich_vip/).

Ответственный секретарь технического комитета — старший научный сотрудник научно-методического сектора ФАУ «Единый институт пространственного планирования Российской Федерации» М. Б. Бахтин.

В задачи ТК 507 входит участие в формировании программ стандартизации, проведение контроля за реализацией этих программ, проведение экспертизы проектов документов национальной системы стандартизации, проектов межгосударственных стандартов и проектов изменений к действующим в Российской Федерации документам национальной системы стандартизации и межгосударственным стандартам, а также осуществление экспертизы проектов сводов правил и подготовка экспертных заключений на эти проекты.

# 28.06.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: Проблему недостатка практического опыта у выпускников вузов – молодых специалистов надо решать путём перестройки учебного процесса

На минувшей неделе, а именно 23 июня в рамках Красноярского градостроительного форума «Развитие строительной отрасли Российской Федерации» состоялась сессия по кадровой политике в строительной отрасли «Развитие высшего строительного образования в условиях выхода из Болонского соглашения. Развитие программ специалитета и гибких образовательных траекторий». Модераторами сессии выступили президент НОСТРОЙ Антон Глушков и заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева.

Приветствуя участников сессии, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин отметил, что решение кадровых вопросов заложено в реализацию Стратегии развития строительной отрасли с прогнозом до 2035 года и национального проекта «Жильё и городская среда», который решением Президента России Владимира Путина на Госсовете 21 июня продлён до 2030 года.

Вопросы формирования кадрового потенциала для отрасли прорабатываются Нацобъединением в рамках деятельности консорциума «Строительство и архитектура», Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования, в ходе реализации соглашений о сотрудничестве с вузами и профильными колледжами страны.

Утверждён 41 профессиональный стандарт, разработанный при участии СПК, которые используются образовательным сообществом при актуализации федеральных государственных образовательных стандартов и примерных основных образовательных программ высшего и среднего профессионального образования.

В 2022 году при участии НОПРИЗ и Совета по профессиональным квалификациям проводится пилотный проект, направленный на внедрение процедуры оценки качества практической подготовки обучающихся по образовательным программам среднего профессионального образования путём совмещения независимой оценки квалификации и государственной итоговой аттестации. Первыми участниками проекта стали студенты архитектурно-строительных колледжей в Красноярске и Великом Новгороде, успешно сдавшие независимую оценку квалификации.

Михаил Посохин особо подчеркнул важность решения проблемы недостатка практического опыта у выпускников университетов – молодых специалистов, что нередко приводит к ошибкам в их деятельности. Михаил Михайлович предложил решать эту проблему путём перестройки учебного процесса и перевода деятельности студентов в практическую плоскость ещё на ранних стадиях обучения. Причём данный процесс должен быть организован на базе вузов. Данное предложение по модернизации подхода к подготовке специалистов проектно-строительной отрасли было озвучено министру строительства и ЖКХ РФ Иреку Файзуллину и концептуально им поддержано.

Господин Посохин подчеркнул, что, благодаря уже сформированному консорциуму ведущих архитектурно-строительных вузов при участии НОПРИЗ, НОСТРОЙ, РСС во главе с МГСУ при координирующей роли Министерства строительства и ЖКХ РФ, практически уже имеется основа для организации работ по данному проекту. Возможно начать с двух-трёх пилотных зон – создать на базе ведущих вузов Москвы, Санкт-Петербурга, Новосибирска такие проектно-научные подразделения, а полученный положительный опыт потом распространить на всю страну. Реализация проекта позволит реализовать задачу по развитию инженерных и научных центров, которую поставил Президент России.

# 29.06.22 РИА Новости. НОСТРОЙ: потребление металла стройотраслью может вырасти на 3-5 млн тонн

Глава НОСТРОя Глушков: потребление металла стройками может вырасти на 3-5 миллионов тонн

Объем металла, потребляемого строительной отраслью РФ, может вырасти на 3-5 миллионов тонн в год благодаря стимулированию строительного сектора, рассказал РИА Новости глава Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

"В настоящее время Минстроем России подготовлена дорожная карта по увеличению объемов потребления металлопроката для нужд строительства. Она проходит согласование в федеральных органах исполнительной власти и направлена, в том числе, на изменение технических норм. Сроки реализации карты достаточно сжатые, объем потребления металла по итогам ее реализации в строительстве может вырасти на 3-5 миллионов тонн в год, но в большей степени это будет зависеть от ценовой политики производителей металлопроката", – заявил Глушков.

По его словам, 2020 и 2021 годы показали нестабильность рынка, когда цены на металл увеличивались в два раза, и пошли вниз только после введения санкций и ограничений на экспорт. "Для хеджирования рисков удорожания и в связи с этим несвоевременного исполнения проекта нужны гарантии сохранения стабильных цен на металл как минимум на ближайшие 2-3 года – средний срок строительного цикла", – пояснил он.

Он также отметил, что производители металлопроката зачастую сами регулируют вопросы логистики, устанавливают цены и ограничения по объемам и срокам поставок, в частности, поставки железнодорожным транспортом осуществляются при минимальном объеме закупки от 60 тонн металлопроката (металлопродукции – ред.) одного сортамента в вагоне. "Кроме того, заказ должен быть размещен и оплачен за 1,5-2 месяца до необходимой даты. Существует и ряд других требований, связанных с особенностями разгрузки", – добавил Глушков.

На прошлой неделе [Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) РФ подготовил план мероприятий по расширению доли применения металла в строительной отрасли и совершенствованию техрегулирования в области строительства и пожарной безопасности с использованием стальных конструкций. Документ подразумевает увеличение реализации возникающего профицита металлопродукции в стране.

# 30.06.22 ЗаНоСтрой. Запир Акаев назвал три направления, которые необходимы, чтобы объединить образование, науку и производство, в том числе и с помощью СРО

Генеральный директор Саморегулируемой организации Ассоциация Межрегиональное отраслевое объединение работодателей «Гильдия строителей Северо-Кавказского федерального округа» (СРО Ассоциация «ГС СКФО», СРО-С-028-17082009) Запир Акаев рассказал о кадровых проблемах строительной отрасли и поделился взглядом саморегулируемого сообщества на перспективы решения этого острого вопроса. Диалог между представителями отраслевых структур, региональной властью и образовательными учреждениями состоялся на площадке Дагестанского государственного технического университета, где недавно проходила Всероссийская научно-практическая конференция «Развитие государственно-частного партнёрства в сфере образования». Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Махачкалы.

Запир Хайрутдинович отметил, что приоритетной задачей является совершенствование системы высшего и среднего профессионального образования в целях обеспечения гибкого реагирования на социально-экономические изменения и гармонизации результатов обучения с требованиями в сфере труда.

«Интеграция образования, науки и производства – это совместное использование потенциала образовательных, научных и производственных организаций во взаимных интересах. В первую очередь, в областях подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров, а также проведения совместных научных исследований, внедрения научных разработок. Данные интеграционные процессы охватывают широкий спектр различных направлений деятельности и проявляются в самых разнообразных формах. Как пример – это создание инженерных центров, бизнес-инкубаторов, технопарков и технополисов», – сказал господин Акаев.

Результаты проведённых опросов среди членов Ассоциации выявили их неудовлетворённость качеством подготовки выпускников. В то же время отсутствие гарантированных заказов на строительство со стороны государства и инвесторов не позволяет работодателям содержать в штате организации квалифицированных рабочих и специалистов в достаточном количестве. Как следствие – работодатели не заинтересованы в формировании заказов на подготовку нужных им специалистов на перспективу, прибегают к услугам неквалифицированных мигрантов, а молодёжь республики остаётся нетрудоустроенной.

По мнению гендиректора СРО, к вопросу интеграции образования, науки и производства требуется комплексный стратегический подход, в реализации которого можно выделить три главных направления.

Во-первых, необходимо наладить эффективное взаимодействие образовательных организаций с потенциальными работодателями и рынком труда в целом.

Во-вторых, нужны действенные меры со стороны государства по созданию и поддержке бизнес-инкубаторов, технопарков, технополисов и других интегрированных научно-образовательных структур.

И, наконец, в-третьих, взаимодействие образования и производства принципиально невозможно обеспечить без доступа обучаемых студентов к современным технологиям и оборудованию.

Также, по мнению представителя саморегулируемого сообщества, детальной проработки требует и вопрос о конкретных формах партнёрства бизнеса и образования, позволяющих работодателю реально влиять на качество подготовки специалистов, организацию учебного процесса и производственной практики, оказывать образовательным учреждениям финансовую и материальную помощь в целях создания необходимых условий для решения совместных задач по обеспечению производства высококвалифицированными кадрами.

Остаётся добавить, что всё чаще в регионах и на федеральном уровне заходит разговор о необходимости государственно-частного партнёрства в сфере образования, и не только в строительной отрасли. Годы не слишком удачных экспериментов показали, что по отдельности ни рыночные механизмы, ни государственные программы не в состоянии полностью решить назревшие кадровые вопросы.

Партнёрство, о котором идёт речь, предусматривает привлечение финансовых средств, как правило, со стороны частного партнёра, и использование ресурсов, находящихся в распоряжении или собственности государства: зданий, сооружений, оборудования, неимущественных прав. Также важным участником процесса становятся общественные организации, отраслевые и профессиональные союзы. В том числе, безусловно, строительные СРО, о чём и говорил Запир Акаев.

# 30.06.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ представил Каталог импортозамещения на СКЭФ-2022

Северо-Кавказский энергетический форум (СКЭФ-2022) начал сегодня, 30 июня свою работу в выставочном центре «МинводыЭКСПО». Мероприятие проходит при поддержке и содействии Аппарата полномочного представителя Президента РФ в СКФО, Научно-экспертного совета по мониторингу реализации законодательства в сфере энергетики, энергосбережения и повышения энергетической эффективности при Комитете Совета Федерации по экономической политике, региональных профильных министерств. Генеральным партнером форума выступает ПАО «Россети Северный Кавказ».

В рамках Форума обсуждается широкий спектр вопросов развития Северо-Кавказского федерального округа, касающихся формирования комфортной городской среды, реализации национального проекта «Жилье и городская среда», проекта Цифровизации городского хозяйства «Умный город», а также политики импортозамещения в субъектах Северного Кавказа.

Председатель Комитета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по инженерной инфраструктуре Максим Сенько вошел в состав президиума пленарного заседания, которое открыло деловую программу Форума. В ходе выступлений была дана оценка хода реализации правительственных инициатив в СКФО, рассмотрены стратегии реализации региональных программ и мониторинг нормативной базы.

На последовавшей сессии «Стратегия импортозамещения Северного Кавказа» Максим Сенько представил разработанный НОСТРОЙ совместно с Минстроем России Каталог импортозамещения строительных материалов, оборудования, машин и механизмов. Он подробно рассказал об этом электронном сервисе и его возможностях, принципах формирования и ведения. Представитель НОСТРОЙ отметил, что Каталог является стартовой площадкой, которая будет трансформироваться с учетом потребностей участников строительного рынка. Максим Сенько ответил на вопросы, касающиеся подбора аналогов строительных материалов, изделий, оборудования, машин и механизмов иностранного производства, а также практических аспектов применения Каталога, и призвал производителей и потребителей активнее участвовать в наполнении электронного ресурса.

Работа Форума продлится до 2 июля.

# 01.07.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков: Каталог импортозамещения будет интегрирован в единое информационное пространство НОСТРОЙ

Одним из актуальных совместных проектов Минстроя России и НОСТРОЙ стал Каталог импортозамещения в строительной отрасли. Открытая база данных предназначена для подрядчиков – членов СРО, которые могут подобрать отечественные стройматериалы и оборудование, идентичные подсанкционным. Ресурс имеет большую важность для руководства Национального объединения строителей. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков назвал Каталог своевременным решением сложившейся ситуации для стройотрасли в новых экономических условиях. По словам Антона Николаевича, Каталог задаёт абсолютно новый тренд в обеспечении ресурсами российских строек и открывает новые возможности как для бизнеса, так и для госзаказчиков.

Созданный электронный сервис – стартовая площадка, которая регулярно обновляется. При необходимости Каталог можно будет трансформировать в соответствии с потребностями участников строительного рынка.

Сейчас в Каталог загружены сведения о материалах и оборудовании, которые применяются при строительстве объектов образования, медицины, спорта, инженерной инфраструктуры. В первую очередь, это насосное, противопожарное, телекоммуникационное оборудование, слаботочные системы, измерительное оборудование для систем водоснабжения и водоотведения, запорная арматура, тепло-, гидро-, термоизоляционные, отделочные материалы и прочее.

На начальном этапе в Каталог внесено практически 700 позиций от сотни иностранных производителей, из них большая часть уже с соответствующими аналогами (около 500 позиций). Львиную долю занимает насосное оборудование (20%), а также техника и материалы для систем водоснабжения (19%). Автоматика и электротехнические изделия составляют 16%. Таким образом, речь идёт об одних из наиболее подверженных санкционным рискам позиций.

Доля материалов и оборудования для систем вентиляции, отопления и кондиционирования, а также металлопроката и измерительного оборудования составляет около 8%. Каталог содержит и другие позиции, в том числе кабельную продукцию, отделочные материалы, полимерные изделия и телекоммуникационное оборудование.

На организационном уровне работа организована следующим образом. Все вносимые в каталог строительные материалы и оборудование подлежат прохождению экспертизы соответствия в Межведомственной рабочей группе при Минстрое России. В её состав приглашены представители научного сообщества, эксперты профессиональных объединений и строительных компаний. Базовой организацией функционирования рабочей группы является НОСТРОЙ.

Более того, глава НОСТРОЙ сообщил, что сейчас ведётся работа по созданию цифровой платформы каталога импортозамещения в рамках единого информационного пространства Национального объединения, завершается процесс настройки личных кабинетов членов рабочей группы и привлечённых экспертов. В ближайшее время всем зарегистрированным пользователям будут выданы уникальные ключи доступа в систему.

Принцип работы платформы будет заключаться в автоматизации процесса обработки поступающих заявок, их рассмотрения экспертами и принятия решения по включению продукции в каталог или отказу путём голосования в личных кабинетах.

Поскольку Каталог позиционируется как исключительно некоммерческий проект, который не предполагает монетизации со стороны как строителей, так и производителей стройматериалов и оборудования, получается, что все расходы на его создание несёт Минстрой и бюджет Национального объединения строителей.

Остаётся добавить, что это не единственный цифровой проект, в котором принимает участие Нацобъединение. НОСТРОЙ также работает над наполнением ФГИС ЦС и Каталога российского программного обеспечения для строительной отрасли.

# 01.07.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин: «Необходимо перевести учебный процесс студентов профильных вузов в практическую плоскость»

30 июня 2022 года состоялось совместное заседание трех комиссий Общественного совета Минстроя России: комиссии в сфере градостроительной деятельности, архитектуры и гражданского строительства, комиссии по вопросам кадрового потенциала и комиссии по вопросам разрешительной документации, по теме «Актуальные вопросы системы образования в области архитектуры и градостроительства».

Модератором выступила руководитель комиссии ОС в сфере градостроительства и архитектуры Татьяна Тихонова.

Президент НОПРИЗ, руководитель комиссии ОС по саморегулированию, председатель Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования (СПК) [Михаил Посохин](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) выступил с предложениями переориентирования учебного процесса студентов архитектурных и строительных вузов в практическую плоскость.

Михаил Посохин подчеркнул, что студенты не должны получать только теоретические научные знания, необходимо применение знаний на деле, в ходе реализации конкретных проектов. И этот процесс должен быть организован на базе вузов. При условии создания на базе ведущих российских вузов в разных городах проектно-научных подразделений, которые будут получать реальные заказы на реализацию архитектурных проектов, на проектирование объектов капитального строительства, удастся решить несколько очень серьезных задач.

Во-первых, такие проектно-научные подразделения смогут приносить прибыль вузу, а во-вторых, студенты в силу своих возможностей смогут работать над реальными проектами, получая оплату за свой труд, имея возможность определиться с направлением дальнейшей профессиональной деятельности, и нарабатывая опыт и трудовой стаж.

Речь идет именно о реальных проектах, реализуемых по всей строгости норм ответственности за результат, участие в которых является временным трудоустройством студента (и это очень важно для него в экономическом аспекте), открывает ему возможность для профессионального роста рядом с его наставником и позволяет принять осмысленное решение для своей будущей карьеры.

Конкурентная среда выбора студентов для участия в конкретных проектах будет являться стимулом для них иметь высокие показатели по учебе уже на младших курсах.

По мнению Михаила Посохина, проект можно запустить в 2-3 пилотных зонах на базе ведущих вузов в Москве, Санкт-Петербурге и других городах. Далее полученный опыт можно будет распространить на другие учебные заведения. НОПРИЗ готов принимать в реализации такого проекта самое активное участие, в том числе в рамках работы консорциума «Строительства и архитектура» и Совета по профессиональным квалификациям.

Главный архитектор Московской области Александра Кузьмина поддержала мнение о недостаточности практических знаний и опыта у выпускников большинства российских вузов. Решению этого вопроса могла бы поспособствовать система специалитета, привлечение практикующих архитекторов к работе в вузах на постоянной основе, а также придание образовательным программам более прикладного характера.

Ректор МАРХИ Дмитрий Швидковский отметил, что качественный уровень образования в МАРХИ является достаточно конкурентоспособным на мировой арене, однако допустил целесообразность пересмотра отдельных образовательных программ.

Руководитель Комиссии по вопросам разрешительной деятельности и совершенствования нормативной базы в строительстве, генеральный директор МОСЭКСПЕРТ Анатолий Воронин предложил подготовить «дорожную карту», отражающую прямую зависимость качества проектной документации от качества профессионального образования, и содержащую четкий план по ее реализации. В качестве разработчика такой карты был предложен НОПРИЗ.

Также он обратил внимание на необходимость сотрудничества ГИПов и ГАПов с экспертами органов экспертизы, и более глубокого понимания механизмов профессиональной деятельности друг друга, предложив ввести в учебную программу МАРХИ «Час экспертизы».

Вице-президент, член Совета НОПРИЗ [Алексей Воронцов](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=13129) рассказал про разработку профессиональных стандартов в области архитектуры и градостроительства, в частности про планы по замене профессионального стандарта «Градостроитель» на профессиональный стандарт «Архитектор-Градостроитель» и необходимость возвращения программ специалитета сроком подготовки 6 лет.

Президент Союза архитекторов России [Николай Шумаков](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=20412) указал на важность развития системы Центров оценки квалификаций, что в значительной мере помогает не только подтверждать профессиональный уровень, но и непрерывно повышать его.

Председатель Совета по архитектурному образованию и аккредитации Союза архитекторов России Елена Баженова высказалась за гармонизацию учебных программ с профессиональными стандартами и отметила перевес гуманитарных знаний техническим в архитектурных вузах.

Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445) рассказала, что на прошлой неделе в Красноярске при активном участии НОПРИЗ прошел трехдневный градостроительный форум «Развитие строительной отрасли Российской Федерации», в ходе которого состоялась сессия, посвященная кадровому вопросу, а также пленарное заседание, где выступили эксперты НОПРИЗ, НОСТРОЙ, ведущих архитектурно-строительных вузов страны с докладами, посвященными, в том числе, реформе образования. Был одобрен проект Концепции подготовки кадров для строительной отрасли до 2035 года, поставлены задачи планирования и реализации мер поддержки передовых инженерных школ строительной направленности в рамках государственной программы «Строительство», поддержаны идеи развития движения студенческих строительных отрядов как инструмента, объединяющего профессиональную подготовку и патриотическое воспитание. Участники градостроительного форума пришли к единому решению, что для дальнейшего развития российского строительного образования необходимо как продолжить лучшие традиции российской и советской образовательных систем, так и учесть положительный опыт Болонской системы образования.

Говоря о независимой оценке квалификаций, докладчик отметила, что данная система впервые предоставляет уникальную возможность молодым специалистам, имеющим стаж работы от 5 лет, получить статус ГИПа и ГАПа и быть внесенными в национальный реестр специалистов.

Свои предложения по теме «Актуальные вопросы системы образования в области архитектуры и градостроительства» высказали также: директор Института региональных

исследований и городского планирования НИУ ВШЭ Ирина Ильина, директор центра оценки квалификаций Союза архитекторов России Марина Котельникова, ректор Уральского государственного архитектурно-художественного университета Александр Долгов, генеральный директор АО «Югинвестпроект» Илья Пономарев.

# 01.07.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин провел заседание Совета НОПРИЗ

30 июня 2022 года под председательством президента НОПРИЗ Михаила Посохина состоялось заседание Совета НОПРИЗ. Кворум для принятия решений был обеспечен.

Руководитель аппарата НОПРИЗ Алексей Кожуховский и вице-президент, член Совета Николай Капинус доложили об участии НОПРИЗ в профильных региональных мероприятиях. Советом были приняты положительные решения об участии НОПРИЗ в качестве соорганизатора в XIII Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство» в Санкт-Петербурге (сентябрь текущего года) и заседании круглого стола «Механизмы оценки деятельности изыскателей и проектировщиков в целях повышения уровня профессиональных компетенций в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования» в Саратове (июль текущего года).

Об изменениях в регламент о порядке создания, эксплуатации и ведения Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и регламент ведения единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах доложил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Игорь Владимиров. Изменения в НРС касаются предоставления свидетельства о прохождении независимой оценки квалификации вместо удостоверения о повышении квалификации. Основным новшеством представленной редакции ЕРЧ является добавление в состав сведений Единого реестра членов информации о совокупном объеме обязательств по договорам. Порядок направления сведений в ЕРЧ остается прежним. Предлагаемые проекты документов были единогласно одобрены Советом.

Далее был рассмотрен вопрос о перераспределении денежных средств между статьями Сметы расходов на содержание Национального объединения изыскателей и проектировщиков на 2022 год. Предложения по перераспределению озвучил руководитель аппарата НОПРИЗ Алексей Кожуховский.

Перераспределение было одобрено единогласно.

О принятии работ по актуализации профессиональных стандартов «Специалист в области проектирования автомобильных дорог», «Специалист в области проектирования мостовых сооружений» выделении денежных средств на актуализацию оценочных средств по профессиональному стандарту «Архитектор» доложила заместитель руководителя аппарата Надежда Прокопьева. Работы по актуализации профстандартов были одобрены единогласно, выделение средств на актуализацию оценочных средств по профессиональному стандарту «Архитектор» утверждено.

О необходимости доработки профессионального стандарта «Специалист в области инженерно-экологических изысканий для градостроительной деятельности» доложил Владимир Пасканный. Было принято положительное решение.

Доклад об утверждении заключения о возможности исключения сведений об Ассоциации саморегулируемой организации «Профессиональное сообщество проектировщиков» (СРО-П-190-23042014) из государственного реестра саморегулируемых организаций представил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Алексей Швецов. Совет принял единогласное решение о возможности исключения СРО из государственного реестра.

# РАЗНОЕ

# 27.06.22 РИА Новости. Глава ОП ДНР: такого качества строительства, как в Мариуполе, я не видел

О восстановлении Мариуполя рассказал в эфире радио Sputnik глава Общественной палаты ДНР Александр Кофман.

Освобожденный Мариуполь восстанавливается очень быстрыми темпами, отметил в эфире радио Sputnik председатель Общественной палаты ДНР Александр Кофман.

"Я по первому образованию инженер-строитель и у меня за плечами достаточно много возведенных объектов, но такую скорость и такое качество строительства я не видел никогда. Буквально две недели назад было начато возведение нового микрорайона, состоящего из пятиэтажек, общим количеством шесть единиц, а сегодня уже полностью возведены цокольные этажи. Строительством занимается военно-строительная компания. Если такими темпами строительство будет вестись и дальше, то есть надежда, что к началу отопительного сезона у нас не останется людей без крыши над головой", – сказал Александр Кофман.

Восстановленный Мариуполь будет еще красивее, чем был до начала боевых действий, уверен он.

"Мариуполю, как мне кажется, больше всех не повезло в этой войне, но в процессе восстановления, я так понимаю, больше всех повезет", – сказал глава Общественной палаты

В городе постепенно налаживается обычная мирная жизнь, отметил он.

"Во многих домах уже появились электроэнергия, водоснабжение. Заработали рынки, пока, правда, стихийные. Уже работают некоторые СТО (станции технического обслуживания), работают магазины, парикмахерские. Выплачиваются пенсии, работоспособное население с легкостью может найти оплачиваемую работу, в том числе по очистке и уборке территорий. Кстати, когда въезжаешь в Мариуполь, видишь сотни человек, которые занимаются благоустройством города", – рассказал Александр Кофман.

# 27.06.22 НОСТРОЙ Новости. Металл в России с начала марта подешевел на 40%

Цены на металл в России с начала марта снизились на 40%, сообщил ТАСС президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), которое официально участвует в мониторинге цен строительных ресурсов, Антон Глушков.

«‎Ситуация с ценами на материалы разнится по регионам, но тенденции приблизительно везде похожие. На все материалы мы наблюдали рост цен с начала года, и он продолжился в марте, за исключением цен на металл. По нему с марта наблюдаем снижение - на сегодня он подешевел до 40%»‎, - сказал Глушков.

По его словам, на цементную группу материалов (цемент, бетон, раствор, плиты перекрытия) стоимость также выросла - порядка 20%, а с апреля пошло снижение до 10%. «Однако пока это не вернуло цены к уровню начала года», - уточнил собеседник агентства.

Президент НОСТРОЙ добавил, что похожая ситуация сложилась с ценами и на другие стройматериалы, в целом рынок стабилизировался.

С конца 2020 года в России наблюдался резкий рост цен на металл, а потом и на другие стройматериалы. По данным НОСТРОЙ, в течение года металл тогда подорожал более чем в два раза.

Президент России Владимир Путин в мае по итогам совещания по развитию металлургического комплекса поручил правительству принять меры по увеличению потребления отечественной металлопродукции на внутреннем рынке в условиях санкций, в том числе за счет металлоемких проектов, а также по снижению цен на такую продукцию.

Во исполнение поручения Минстрой России подготовил план по расширению доли применения металла в строительной отрасли в условиях его возникающего профицита. Дорожная карта предусматривает совершенствование технического регулирования в области строительства и пожарной безопасности. Расширить долю применения металла планируется за счет зданий промышленного и гражданского назначения, а также реализации масштабных инфраструктурных проектов.

[ТАСС](https://tass.ru/ekonomika/15039983%20)

# 27.06.22 НОСТРОЙ Новости. Капремонт завяз в ценах. Участники рынка предлагают пересмотреть подход к их образованию

Проблемы ценообразования работ по капремонту многоквартирных домов, которые сейчас власти пытаются сгладить временными антикризисными мерами, остаются для отрасли весьма острыми в силу своей системности: за январь—май доля несостоявшихся торгов на заключение таких контрактов составила 48%, и такой «недоремонт» при довольно высокой платежной дисциплине за него граждан тянется из года в год. В связи с этим участники рынка предлагают пересмотреть сам подход к ценообразованию за счет ухода от норматива предельной стоимости контрактов и повышения индекса расчета сметной стоимости или же разработки отдельных индексов для капремонта.

Отраслевые объединения предлагают пересмотреть подходы к ценообразованию в сфере капремонта многоквартирных домов. Как показывают данные о заключении контрактов, проблему отрасли можно назвать системной. Так, глава НОСТРОЙ Антон Глушков, выступая на Красноярском градостроительном форуме, сообщил, что за январь—май 48% торгов на заключение таких контрактов не состоялось. По его словам, это сигнализирует о том, что рынок капремонта остается «не очень привлекательным» для участников торгов. Подтверждает это и динамика прошлых лет. Как пояснил Антон Глушков “Ъ”, в целом доля несостоявшихся торгов составляет около 50%, а в 2021 году доходила до 60% всех контрактов.

По данным Минстроя, ежегодно проводится капремонт примерно 45 тыс. домов — это около 180 млрд руб. в год. В целом же в программе числится 800 тыс. домов общей площадью почти 2,7 млн кв. м. По словам замглавы Минстроя Алексея Ересько, сейчас вопрос ценообразования в сфере капремонта стал «очень острым» — для поддержки отрасли правительство уже приняло ряд мер, которые должны позволить хотя бы не снижать темпы капремонта в стране.

Речь идет, в частности, о временных мерах антикризисной поддержки — повышении уровня авансирования работ по проведению капремонта, также в мае возобновлен действовавший в 2021 году механизм пересмотра цены договора (до 2023 года ее можно увеличить в пределах 30% из-за удорожания стройматериалов).

Как подчеркивают в Минстрое, это затрагивает только стоимость контрактов и не влечет за собой повышения взносов граждан, за счет которых финансируется система капремонта — их собираемость составляет 90%.

Предполагается, что поддержка будет востребована. Как пояснили “Ъ” в Минстрое, проведенный в конце 2021 года анализ показал, что 21 регион планирует пересмотреть цены договоров, общая стоимость которых оценивается в 22 млрд руб., а в этом году 22 региона рассчитывают применить этот механизм в отношении контрактов на сумму уже около 61,5 млрд руб. Это, как пояснил чиновник, стало одним из оснований для продления механизма на этот год. Впрочем, как отмечает Антон Глушков, пока вряд ли можно говорить о «повсеместной» работе механизма увеличения цены контракта в регионах — в большей степени это связано с тем, что субъекты РФ не готовы принимать на себя ответственность. Решить этот вопрос должно принятие методики расчета изменения цены контракта — Минстрой уже направил ее на регистрацию в Минюст.

Тем не менее эта мера носит временный характер и саму проблему вряд ли устранит: судя по тому, что доля несостоявшихся торгов колеблется около 50%, особого влияния возможность пересмотра цены контракта в 2021 году не оказала.

Значительная доля несостоявшихся торгов, по мнению исполнительного директора Ассоциации региональных операторов капремонта Анны Мамоновой, связана с тем, что регионы вынуждены проводить аукционы по уже утвержденным ценам, без учета удорожания, и не могут их превысить.

Таким образом, пояснила она, оперативная актуализация предельной стоимости не происходит, соответственно, в период резкого роста цен показатель оказывается «неадекватным».

Некорректность первоначальной цены, как поясняет Антон Глушков, связана со спецификой работ по капремонту — например, проведение работ без отселения жильцов увеличивает трудозатраты по сравнению с новым строительством. В связи с этим участники рынка предлагают «отойти» от норматива предельной стоимости как «искусственного ограничителя». По словам господина Глушкова, «работа должна стоить ровно столько, сколько она стоит на рынке». Другое предложение — повышение индексов для расчета сметной стоимости работ по капремонту или разработка специальных индексов для этой сферы (сейчас для этих целей используются те же, что и для строительства в целом), поскольку рыночное удорожание себестоимости капремонта не перекрывается ростом индексов.

Эти идеи в Минстрое комментировать не стали.

Евгения Крючкова / [«Коммерсантъ»](https://www.kommersant.ru/doc/5433636)

# 28.06.22 За-Строй. Теперь жильё будут строить ещё быстрее

В два с лишним раза сокращён срок согласования подключения новостроек к инженерным сетям в столице Урала

В Екатеринбурге срок согласования проектной документации по подключению новых домов к инженерным сетям теперь не будет превышать 10 рабочих дней. Это позволит существенно сократить сроки и стоимость всего строительного цикла. Соответствующее соглашение подписали администрация Екатеринбурга, СРО «Гильдия строителей Урала» и представители сетевых организаций города.

Для строительной отрасли России это важное событие, поскольку обычно сроки согласования с сетевыми организациями регламентируются либо их внутренними документами, либо совсем не установлены.

Соглашение стало результатом большой работы, которая велась органами исполнительной власти в субъектах, СРО «Гильдия строителей Урала», в состав которой входят ведущие строительные компании, и сетевыми предприятиями в течение последнего года. Прежде на согласование документации с каждой сетевой организацией уходило не менее 30-ти дней. При этом согласующий мог неоднократно возвращать документы обратно, каждый раз добавляя новые замечания. Теперь, согласно соглашению, организации будут сразу выдавать исчерпывающий перечень замечаний, а при повторном обращении не будут иметь права его дополнять.

Кроме того, стороны договорились о последовательности согласования организациями документов: сначала документы подаются непосредственно владельцу необходимой для подключения или переустройства сети, а после полного согласования – другим участникам процесса.

Как рассказал член Совета «Гильдии строителей Урала», директор строительной компании Prinzip Геннадий Черных, соглашение позволяет исправить системную ошибку, которая долгое время мешала строительству в Екатеринбурге. Основная проблема заключалась в том, что сроки согласования либо не регламентировались, либо регламентировались только внутренними документами сетевых компаний, что никак не учитывало интересы застройщиков. А это напрямую влияло и на сроки раскрытия эскроу-счетов и передачи квартир дольщикам. В условиях такой неопределённости строители вынуждены были устанавливать растянутые сроки строительства. Господин Черных пояснил:

Вместо 24 месяцев – 28, потому что понимали: с сетями всё равно будет возникать спорная ситуация. Это была системная ошибка, которую администрация города сейчас исправила и всем продемонстрировала, что она заинтересована в своевременной передаче квартир дольщикам. Безусловно, теперь дома будут строиться быстрее. А это прямо повлияет на стоимость строительства, потому что не нужно будет лишнее время платить за содержание площадки и так далее.

Геннадий Геннадьевич почеркнул, что администрация Екатеринбурга взяла на себя курирование этого процесса по собственной инициативе, а СРО «Гильдия строителей Урала» оказывала активное содействие для достижения поставленной цели:

Это показывает, что профильные органы исполнительной власти также заинтересованы в нормальной ритмичной работе девелоперов, не оставляют их один на один со своими вопросами и в диалоге со всеми участниками рынка синхронизируют работу, где надо – помогают. И это гораздо важнее, чем сроки.

Сетевые организации должны привести свои внутренние документы в соответствие с соглашением в течение 30-ти рабочих дней с даты подписания. К нему имеют право присоединиться другие отраслевые органы администрации Екатеринбурга, организации-правообладатели сетей инженерно-технического обеспечения и иные организации, принимающие участие в процессе согласования проектной документации.

# 30.06.22 СГ. Практику на московских стройках прошло более 1,1 тыс. учащихся колледжей

С начала 2022 года практику на строительных объектах Москвы прошли 1,1 тыс. обучающихся из пяти колледжей. Об этом сообщил руководитель департамента градостроительной политики Москвы [Сергей Лёвкин](https://stroygaz.ru/news/kadry/v-iyule-studencheskie-stroyotryady-vyydut-na-stroyki-moskvy/).

По его словам, интерес компаний к молодым специалистам в последнее время значительно вырос. Так, востребованность практикантов по рабочим специальностям превышает возможности колледжей. «Всего практикантов приняли 48 строительных организаций города. Самое большое количество будущих строителей трудоустроили компании “Спецград”, “ГП-МФС”, “Первый ДСК” и “Внешстройимпорт”», — рассказал глава департамента.

Сергей Лёвкин добавил, что чаще всего практиканты задействованы на позициях арматурщика, бетонщика, сварщика, мастера отделочных работ, плотника и ряде других. «По отзывам работников строительных компаний, практиканты имеют хорошую теоретическую подготовку и практические навыки работы по профессиям и специальностям, а также быстро адаптируются и вливаются в сложный ритм строительного объекта», — рассказал он.

Ранее ректор НИУ МГСУ Павел Акимов [назвал](https://stroygaz.ru/news/construction/ekspert-nazval-vyzovy-stoyashchie-pered-stroitelnoy-otraslyu-rossii/) дефицит кадров одним из вызовов, стоящим перед строительной отраслью.

# 29.06.22 ЗаНоСтрой. Евгений Карант: зачем нужна обязательность для ТИМ, если они не планируются как инструмент контроля за расходованием казённых средств и денег дольщиков?!

Обладают ли наши власти информацией об истинных целях использования ТИМ, которые были сформулированы родоначальниками этих технологий? Этим вопросом задался наш добровольный питерский эксперт, который внимательно изучил точку зрения известного независимого специалиста в области технологий информационного моделирования, эксперта сайта ЗаНоСтрой.РФ Евгения Каранта.

По словам Евгения Давыдовича, в докладе на недавнем заседании президиума Госсовета заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин отметил, что на счетах эскроу уже собрано примерно 4 триллиона рублей, при этом общая задолженность застройщиков перед банками составляет около 3,2 триллиона. Марат Шакирзянович предложил ускорить предоставление застройщикам средств участников долевого строительства и передавать эти деньги с получения итогового заключения органа госстройнадзора, а не со дня выдачи разрешения на ввод.

Однако с этой позицией выразил принципиальное несогласие Центральный Банк РФ. Попросившая слово председатель Банка России Эльвира Набиуллина заявила, что, по мнению ЦБ, рискованно раскрывать счета эскроу до того, как люди получат ключи от своих квартир. Аргументы госпожи Набиуллиной поддержал Президент России Владимир Путин, напомнивший о том, для чего в своё время, собственно, и были введены счета эскроу, с помощью которых в России произошёл коренной перелом в деле решения проблемы так называемых обманутых дольщиков.

«Полагаю, что опасения Владимира Владимировича и Эльвиры Сахипзадовны понятны всем. Нельзя быть уверенными в святости всех сотрудников Госстройнадзора. Наверняка, среди них есть и такие, которые за очень большое спасибо составят заключение о том, что строящееся здание находится в высокой степени готовности тогда, когда в действительности ещё только будет вырыт котлован», – считает господин Карант.

Между тем, сегодня, 29 июня в Екатеринбурге стартовал Третий Объединённый Евразийский Конгресс «ТИМ-СООБЩЕСТВО 2022. Люди. Технологии. Стратегия». В программе этого мероприятия запланировано, в том числе, проведение интересной панельной дискуссии. Один из вопросов, предлагаемых к обсуждению, звучит так: «Можно ли получить положительный экономический эффект от применения информационного моделирования или обязательность применения информационного моделирования – единственный способ продвижения новой технологии».

Здесь можно задаться правомерным вопросом – какая связь между раскрытием эскроу-счетов и технологиями информационного моделирования?

В принципе, эти технологии прошли через несколько этапов своего развития. Когда они только появились на свет, и для них придумали запоминающуюся аббревиатуру «BIM», их чисто в рекламных целях позиционировали как некое волшебное средство для сокращения сроков строительства объектов и издержек инвесторов. Иными словами, всё было в точности также, как это в настоящее время происходит в нашей стране.

Однако те, первые заокеанские застройщики, которые клюнули на эту рекламную удочку, быстро осознали, что чудес на свете не бывает, и в действительности ни к каким сокращениям сроков и издержек сам по себе BIM не приводит. Казалось бы, на этом в сказке про BIM следовало бы поставить точку, однако не тут-то было.

Прагматичные американцы усмотрели в использовании технологий информационного моделирования совсем иные ценности. А именно, возможность повышения прозрачности своего бизнеса. Каждому застройщику непременно захотелось иметь в реальном времени достоверную информацию о том, сколько долларов и центов он уже потратил на строительство своего объекта, сколько и в какие сроки ему ещё предстоит потратить, а также информацию о том, в каком месте календарного графика строительства он пребывает в данный момент. С тех пор ТИМ стали рассматриваться ими исключительно как долгожданное средство для повышения прозрачности их бизнеса.

В этой связи думается вот о чём. Как же ещё долго нам будут вешать лапшу на уши относительно заведомо не поддающихся измерению мифических якобы 20-40-процентных сокращениях сроков и издержек в связи с использованием ТИМ? Ни от кого из выступавших с высоких трибун у нас не слышно, что единственной целью использования ТИМ является повышение прозрачности строительного бизнеса.

Поэтому применительно к России возникают следующие ключевые вопросы, отмечает Евгений Карант.

Вопрос № 1. Никому ли не кажется, что в точности эта же схема может быть применена для раскрытия эскроу-счетов, с той лишь разницей, что вместо налоговых органов в ней должны фигурировать уполномоченные банки? Почему в случае достоверного установления объёмов выполненных работ на какую-то сумму застройщику не может быть выплачена хотя бы половина этой суммы? В сочетании с положительным заключением органов госстройнадзора риски дольщиков становятся равными нулю.

Более того, в этом случае отпала бы необходимость в обязании застройщиков жилья к использованию ТИМ. К этому многих из них подтолкнуло бы желание получить деньги со своих счетов эскроу. А те, кто не захотел бы использовать ТИМ, так и остались бы при нынешнем – хорошо зарекомендовавшем себя механизме раскрытия счетов эскроу.

Вопрос № 2. И, пожалуй, главный. Если технологии информационного моделирования не планируется рассматривать как средство контроля за расходованием бюджетных средств и (или) средств дольщиков, то зачем в принципе нужна обязательность их использования, установленная постановлением Правительства РФ № 331? Только, отвечая на этот вопрос, пожалуйста, не говорите о каких-либо сокращениях сроков и издержек.

В общем есть, о чём поразмышлять…

# 30.06.22 За-Строй. Устал, обессилел, упал ФКР

Механизм Фондов капремонта, изначально вызывавший крайнее недовольство всех, к нему причастных, так и не смог нормально заработать в рыночных условиях

Омские власти столкнулись с неприятной перспективой сокращения объёма капитального ремонта. Причина банальная – у регионального ФКР кончаются деньги на выполнение утверждённых планов. Об этом на днях сообщила прокурор отдела по надзору за соблюдением прав и свобод граждан прокуратуры Омской области Анастасия Суринова в эфире программы «Вести ЖКХ».

Цифры говорят сами за себя. В этом году в Омске должно быть отремонтировано 700 многоквартирных домов, на что потребуется более 3-х миллиардов рублей. При этом всего в бюджете фонда осталось 200 миллионов. Можно предположить, что проблема в повышении ценников и массовом пересмотре стоимости контрактов. Ан нет – оказывается, руководство местного ФКР отличилось ещё до принятия известного постановления Правительства РФ. Как пояснила госпожа Суринова:

Риски срыва программы капитального ремонта в этом году большие. Причина – в финансовой устойчивости фонда. Он взял на себя непосильные обязательства, и темпы были заданы большие ещё в 2014 году, наш субъект – лидер в стране по количеству отремонтированных домов. Соответственно, накопленные деньги гражданами начали быстро тратиться, и в настоящее время возник дефицит этих денежных средств.

Чтобы решить проблему, прокуратура обратилась к региональным властям с просьбой софинансировать работы. Если в бюджете Омской области не найдётся на это средств, капремонт могут отложить на неопределённый срок.

Печальный пример Омска в части выполнения планов по капремонту, скорее правило, чем исключение среди российских регионов.

В Курганской области «Государево око» также заявило, что программа капремонта находится под угрозой срыва. В ходе недавней прокурорской проверки были выявлены множественные нарушения законодательства. Так контракт на выполнение проектной документации по ремонту дома № 7 на улице Красных Борцов в городе Мокроусово был заключён ещё в январе, однако до сегодняшнего дня работы не проведены, соответственно, аукционы на сами строительно-монтажные работы и стройконтроль не объявлялись.

Также существует угроза срыва краткосрочного плана капремонта в отношении нескольких зданий на улице Советской. На текущий момент объявлен лишь аукцион на изготовление проектно-сметной документации. Как отметили в прокуратуре, «имеется угроза невыполнения запланированных на территории Мокроусовского района ремонтных работ на 2022 год, либо их выполнения в зимний период, что может привести к нарушению жилищных прав граждан».

Из Самары сообщают, что Фонд капитального ремонта Самарской области был уличён в неоднократных срывах краткосрочных планов региональной программы по обновлению жилых домов. К таким выводам пришли специалисты Счётной палаты, проанализировав работу регионального оператора в 2020 – 2022 годах.

За 2020-й доля многоквартирных домов, на которых не выполнены работы, составила 62%, за 2021-й – 73%. Кроме того, организация нецелевым образом потратила субсидию на уставную деятельность и некачественно отремонтировала ряд многоквартирных домов. Невзирая на столь невысокую эффективность, руководство и сотрудники фонда исправно получали премии и прочие «необоснованные выплаты».

Аудиторы пришли к выводу, что фонд капремонта «находится в удовлетворительном финансовом состоянии», о чём и доложили губернатору Самарской области и депутатам региональной Думы.

На родине вождя мирового пролетариата проблема другая. Ульяновский ФКР, вроде бы, в график укладывается, но заказчики накапливают задолженности и когда собираются платить – непонятно. Долги перед фондом копят не только физлица, которых юристы ФКР исправно таскают в суды, но и муниципалитеты. Самый крупный долг у областного центра. Сейчас мэрия должна регоператору порядка 100 миллионов рублей, по мировому соглашению город выплачивает ежегодно по 13 миллионов рублей, но при этом новые текущие платежи так и не вносит.

И уж совсем странные вести приходят из Пермского края. Там Фонд капитального ремонта планировал отремонтировать в 2021 году 579 домов, однако работы были выполнены только на 6-ти объектах. Всего 1 процент!

По крайней мере, так сообщает региональный телеканал Ветта. В качестве причин срыва планов по ремонту чиновники назвали повышение стоимости строительных материалов, а также изначальное некорректное формирование программы капитального ремонта. Министр жилищно-коммунального хозяйства региона Артём Балахнин пояснил, что краткосрочный план на 2022 год также не будет выполнен. К ремонту на этот год запланировано 482 дома, а осилят, в лучшем случае 350.

Вот и руководство НОСТРОЙ в ходе недавнего Красноярского градостроительного форуме поделился своей невесёлой статистикой на примере Сибирского и Дальневосточного федеральных округов, назвав ситуацию «довольно критической». Согласно данным РТС-тендер по капитальному ремонту, за 5 месяцев 2022 года 48% торгов не состоялось. Это говорит о необъективной начальной цене работ, несоответствующей фактической на рынке.

Доля заключённых договоров на 1 мая 2022 года от плана (в разрезе федеральных округов) составила по СФО – 30,6%, по ДФО – 29,6%. Доля выполненных работ по заключённым договорам на 1 мая 2022 года (в разрезе федеральных округов) составила по СФО – 33,2%, по ДФО – 14,9%. Некоторые регионы, такие как Республика Алтай, Еврейская АО и Чукотский АО, на 1 мая 2022 года не имеют выполненных работ вообще.

При этом если руководство ФКР со своей стороны кивает на рост ценников, то строители только пожимают плечами – добиться обещанного пересмотра контрактов практически невозможно из-за чудовищной забюрократизированности процедуры. Риски по новым договорам огромные, никаких гарантий, что ценники вновь не скакнут вверх и не придётся работать себе в убыток, нет. В итоге лучше сидеть без работы, чем выходить на торги.

Координатор по НОСТРОЙ в СФО Максим Федорченко привёл такие цифры по макрорегиону:

В Иркутской области пересчитано два контракта, в Кемеровской области от 20-ти до 30-ти контрактов, в Новосибирской области два контракта, в других регионах ноль.

В общем, приходится признать, что сам по себе механизм ФКР, изначально вызывавший крайнее недовольство всех, к нему причастных, так и не смог нормально заработать в рыночных условиях. Жильцы, мягко говоря, не понимают смысла приходящих квитанций – почему они вынуждены оплачивать ремонт, который проходит где-то в другой части города. Строители не хотят выходить на торги из-за кабальных условий. СРО не вылезают из судов, пытаясь откреститься от срыва договорных обязательств. Да и сами ФКР больше напоминают коллекторскую контору, которая основные ресурсы тратит не на строительные процессы, а на выбивание долгов из многочисленных неплательщиков.

Решение проблемы не называют, но по умолчанию понятно, что надо больше денег, которые будут искать в скудных региональных бюджетах и ещё более скудных карманах граждан, повышая цифры в загадочной платёжке…

# 01.07.22 СГ. Количество безработных в России составило около 700 тысяч человек

По данным на конец июня 2022 года число зарегистрированных безработных в Российской Федерации составило 694,8 тысячи человек. Об этом сообщила заместитель председателя правительства Татьяна Голикова.

Она отметила, что за период с 20 по 27 июня число зарегистрированных безработных сократилось более чем на 4 тыс.

Количество граждан, работающих в режиме неполного рабочего дня или рабочей недели, практически не изменилось и составило 130,1 тысячи человек. Также снизилось число работников, находящихся в простое, на 5,3 тысячи – с 128,4 тысячи до 123,1 тысячи человек, указала Татьяна Голикова в ходе заседания межведомственной рабочей группы для реагирования на ситуацию, складывающуюся [на рынке труда](https://stroygaz.ru/news/kadry/pravitelstvo-podderzhit-rabotodateley-predostavlyayushchikh-rabotu-bezhentsam-s-ukrainy-iz-donetskoy/).

# 01.07.22 СГ. В России сняты ограничения, введенные из-за пандемии

В связи с продолжающимся снижением интенсивности эпидпроцесса Роспотребнадзор приостанавливает действие ранее введенных ограничений, в том числе масочного режима, запрета на работу общепита в ночное время и ряда других мер. Об этом говорится в сообщении на сайте ведомства.

В течение последних четырех месяцев в России отмечается устойчивое снижение интенсивности эпидемического процесса по COVID-19. Недельный показатель заболеваемости снизился более чем в 64 раза (с максимального 907,6 в середине февраля до текущего 14,06) и находится на минимальных значениях с начала пандемии. Динамика значений коэффициента распространения коронавируса и среднесуточного темпа прироста новых случаев также свидетельствует о падении интенсивности эпидпроцесса. Устойчивое снижение заболеваемости наблюдается во всех возрастных группах. Практически все подтвержденные случаи заболевания (93%) протекают в легкой форме (в виде острого респираторного заболевания) или бессимптомно.

С учетом значимого снижения заболеваемости и особенностей циркуляции штамма «Омикрон» с 1 марта были минимизированы ограничительные мероприятия для различных отраслей экономики, отменен ряд противоэпидемических мер в образовательных организациях и других объектах социальной инфраструктуры для детей и молодежи.

По оценкам экспертов научных организаций Роспотребнадзора, значительный подъем заболеваемости, вызванный вариантом «Омикрон», в летние месяцы маловероятен.

«Однако, [при ухудшении обстановки](https://stroygaz.ru/expert/biznes/vladimir-shchekin-chernyy-lebed-priletel-na-chetyre-goda-ranshe-sroka/) по COVID-19 действие ограничительных мероприятий может быть возобновлено», - отметили в ведомстве.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 25.06.22 АНСБ. Главная задача строительной отрасли – не слететь с четвертого технологического уклада

Зависимость строительной отрасли России от импортного оборудования и сырья фатальна и грозит технологическим отставанием

Оптимистичные заявления представителей органов власти о том, что российская стройка практически не зависит от импорта, на самом деле весьма далеки от реальности – такой вывод можно сделать после заседания Комиссии РСПП по строительному комплексу на тему «Импортозависимость и возможности импортозамещения в строительной отрасли. Дорожная карта по реализации». Обсуждение показало, что до продекларированной ранее чиновниками строительной импортонезависимости  - «дистанция огромного размера».

В заседании приняли под председательством президента РСС Владимира Яковлева участие вице-президент РСПП Александр Мурычев, и.о . директора ФАУ ФЦС Андрей Копытин, почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин, заместитель председателя Общественного совета при Минстрое России Олег Бетин, исполнительный директор НОПСМ, председатель Комитета РСС по развитию промышленности строительных материалов Антон Солон, генеральный директор НИЦ «Строительство» Виталий Крючков, исполнительный директор Аналитического центра СМ ПРО Евгений Высоцкий и другие представители органов власти и строительной отрасли.

Само заседание продолжалось несколько часов, и среди самых интересных моментов можно выделить несколько докладов, которые идут вразрез с государственным оптимизмом. Так, руководитель комитета РСС по науке и инновационному развитию строительной отрасли Андрей Пустовгар озабочен даже не столько импортозамещением, сколько возможностью нарастания технологического отставания строительной отрасли России от всего мира. Сохранить темпы строительства – это важно, но не нужно забывать, что в строительную отрасль стекается огромное количество инноваций из других отраслей – от машиностроения до электроники и программного обеспечения. И если количество инноваций, в результате наложенных за спецоперацию на Украине санкций, уменьшится – а все идет именно к этому, - то и строительство перестанет развиваться, и смежные отрасли – тоже.

Так что главная задача строительной отрасли – это даже не увеличение объемов и темпов строительства, а необходимость удержаться в том технологическом укладе, в котором она находится. Строительство сейчас – одна из немногих отраслей, которая находится в четвертом технологическом укладе, здесь активно внедряется автоматизация, роботизация, внедряются суперсовременные технологии. Наши предприятия сухих смесей являются одними из самых современных в мире, как и самые новые цементные или стекольные заводы. И этот уровень необходимо удержать. Можно, конечно, перейти на 5-этажное жилье, потому что нет высокоскоростных лифтов, ездить по грунтовым дорогам, потому что асфальтобетонные заводы встанут, но это полная деградация и отрасли, и страны, и этого допустить категорически нельзя!

Нужно сказать, что эта очень яркая и смелая идея, высказанная Андреем Пустовгаром, к сожалению, не нашла дальнейшего развития на многочисленных заседаниях в июне этого года, включая заседание Госсовета при президенте России: там только вскользь был упомянут некий риск старения технологического оборудования и техники – а на самом деле, отрасль может провалиться с точки зрения технологий на 20-30 лет назад. В России нет собственного машиностроения, нет предприятий, выпускающих необходимое технологическое оборудование – на их создание уйдет от 5 до 10 лет, и то далеко не всех, которые нужны для стройки. Потому что мировое разделение труда отменить невозможно. К сожалению, кроме РСС, такие вопросы больше никто не поднимает – а чиновники предпочитают вслух об этом не говорить.

**Ученый, покорми себя сам!**

Все разговоры о том, что Россия должна сама себя всем обеспечивать, в том числе, и на стройке, упираются в тот факт, что отраслевая наука практически полностью утрачена. Ведь для появления новых или хотя бы аналогичных строительных материалов или технологий должны сначала появиться и поработать соответствующие ученые.

В России от строительной науки остались крохи, которые сосредоточены, по большей части в НИЦ «Строительство» и еще в нескольких университетах. Но и здесь ученые думают не о высоких научных материях, а о конкретных прикладных разработках, которые можно немедленно продать. Почему? Потому что вся российская строительная наука обеспечивает себя сама – и об этом рассказал директор НИЦ «Строительство» Виталий Крючков. Он уверен, что импортозамещение на качественном уровне без строительной науки невозможно, но сложилась такая практика финансирования российской науки, которая предлагает ученым самим искать себе заработок.

В НИЦ «Строительство», которое объединяет три строительных НИИ, полностью отсутствует бюджетное финансирование на проведение научных разработок. То есть, разработку новых товаров и технологий, которые затем должны прийти на стройки всей страны, сегодня никто не оплачивает. Финансирование 60 лабораторий НИЦ «Строительство», 1000 ученых, из которых 200 – это кандидаты и доктора наук, идет исключительно за счет хоздоговорной работы, то есть, за счет продажи имеющихся знаний и компетенций под конкретный заказ, а не на развитие. И здесь какие-то научные идеи или открытия - скорее побочный результат хозяйственной деятельности.

Понимая, что дальше так жить нельзя, НИЦ «Строительство» сформировал внутренний фонд науки и профинансировал пять тематик, которые в дальнейшем могут иметь коммерческий интерес для рынка – например, исследование несущей способности многослойного стекла, из которого уже весь мир начинает активно строить, а в России мало кто знает, что это такое. Но 5 тематик и 20 миллионов рублей на 60 лабораторий – это капля в море.

При этом органы власти, которые распределяют бюджетные средства на НИОКРы, устанавливают такие сроки при получении грантов, в которые невозможно уложиться – на НИОКР дается 2-3 месяца при том, что на полноценные исследования нужно не менее года-двух. Но и здесь доля НИОКРов за три года упала в 2,5 раза – с 22% до 9%. Выход – переходить с годового на трехлетний цикл планирования научных исследований, чтобы ученым можно было спокойно работать. Но этот вопрос пока только обсуждается - с неизвестным результатом.

Так что ученым по-прежнему приходится искать деньги на свое существование – где уж тут думать об импортозамещении и прочих высоких материях. И пока ученые будут думать, что бы такое сделать, чтобы обязательно продать на рынке, отраслевая наука развиваться не будет, и никаких отечественных открытий и прорывных разработок ждать не приходится. Вы что-нибудь слышали об инновационных, на мировом уровне, российских материалах и технологиях? Увы, их нет – и в ближайшее время не предвидится.

**Сколько долларов в одном российском кирпиче?**

Ключевыми с точки зрения возможностей импортозамещения можно назвать выступления представителей НОПСМ - Антона Солона и Евгения Высоцкого. Их выкладки и цифры показали: легенда о том, что строительство жилья в России возможно и без импортных материалов, а в дорожном и прочем строительстве большинство материалов отечественные или импортозамещаемые, так пока и остается легендой. Российская промышленность строительных материалов и российская стройка фатально зависят от зарубежных поставщиков, технологий и оборудования.

Антон Солон выступил с докладом на тему: «Потребности импортозамещения в промышленности строительных материалов», подготовленном экспертами Ассоциации НОПСМ совместно с Аналитическим центром CM ПРО. В своем выступлении он подвел итоги исследования уровня зависимости от импортных составляющих производства, основываясь на данных, полученных от ведущих предприятий отрасли, отраслевых ассоциаций и объединений в сфере промышленности строительных материалов.

Проблема импортозависимости ПСМ была разложена на три уровня, которые в содержательном плане от простого к сложному и временном плане по мере отдаления срока реагирования на вызовы представляют собой «импортозамещение продукции» сейчас, «импортозамещение компонентов/сырья/добавок» завтра (год-два) и «импортозамещение оборудования/деталей» послезавтра (3-5 лет), причем в разрезе по каждой из 25 групп строительной продукции. Основные выводы исследования, следующие:

1. Импортозависимость в первом уровне является незначительной, за исключением премиального сегмента.

2. Импортозависимость второго уровня является существенной в ряде видов строительных материалов, в том числе в основном в области строительной химии, но не критической.

3. Импортозависимость третьего уровня (оборудование и запчасти) является чаще всего критической, причем практически по всем видам строительной продукции, и потребует экстраординарных усилий компаний и государства по решению данной проблемы.

Таким образом, основные проблемы реформирования отрасли ПСМ лежат за ее пределами, в частности в химической промышленности, станко- и машиностроении.

Исполнительный директор СМ ПРО **Евгений Высоцкий** конкретизировал выводы Антона Солона посредством подробной аналитики по всем группам строительной продукции.

Так, доля импортной фасадной клинкерной плитки на российском рынке составляет 97%, саморезов и фасадного крепежа – 85%, герметиков и клеев – 80%, монтажных пен – 45%, и возможность замещения этих продуктов отечественными аналогами весьма ограничена.

Если говорить об импортном сырье, из которого делается отечественные стройматериалы, то здесь ситуация еще более критическая: кровельные ПВХ-мембраны, полимерная теплоизоляция, лицевой клинкерный кирпич на 100% изготавливаются из импортного сырья. На 60-80% от импортного сырья зависят производители герметиков, монтажных пен и сантехнической керамики, и только производители изделий из металла могут чувствовать себя спокойно.

А вот зависимость российской строительной индустрии от импортного оборудования можно считать фатальной: практически на всех заводах стоит импортное оборудование – от производства кирпича до теплоизоляции и цемента. Зависимость составляет 80-100%, и в России подобное оборудование не производится в принципе. И если запчасти к технологическим линиям еще пока есть в наличии, то по мере их износа производства начнут вставать. И это не говоря о том, что 100% всех подшипников для всех конвейеров и технологических линий производится в США.

«Через полгода-год при сохранении текущей ситуации, сначала будет сокращение производства и снижение качества выпускаемой продукции в силу невозможности заместить все детали начиная от машиностроения, заканчивая автоматикой. А через какое-то время, когда это оборудование начнет выходить из эксплуатации, заместить его будет нечем. Это относится ко всей цепочке производства практически в каждой подотрасли! Начиная от карьеры, карьерной техники, от самосвалов и заканчивая упаковкой продукции. Серьезная проблема начнется тогда, когда не будет цемента, щебня, кирпича, бетона, газобетона. И чтобы подготовиться к этой проблеме – уже сейчас необходимо об этом говорить и предпринимать шаги» - заявляют в НОПСМ.

На этом фоне нужны комплексные меры государственной поддержки не только на уровне снижения таможенных пошлин и параллельного импорта, но и для производителей современного технологического оборудования – при условии, что в России есть такие разработки. Нужно возрождать отечественное машиностроение, строительную науку, убирать барьеры на пути тех, кто может предложить рынку новые разработки.

А главное – перестать бросать лозунги «в массы» и заняться реальным развитием технологического уровня строительной отрасли.

Лариса Поршнева

# 25.06.22 АНСБ. Стройка должна управляться профессионалами – от проекта до объекта

Информационное моделирование – это не 3D-модель, это перестройка всех управленческих процессов

Казалось бы, при ведении проекта заказчик и техзаказчик преследуют одну цель – построить объект. Но во время их взаимодействия постоянно возникают острые моменты, которые также постоянно необходимо снимать.

25 мая состоялся III Ежегодный отраслевой форум «Управление строительством в России. Современные практики и технологии». Организатором Форума выступила ГК «СМАРТ ИНЖИНИРС» при поддержке Минстроя России. А основной фокус мероприятия сконцентрировался на роли заказчика и технического заказчика в инвестиционно-строительном проекте.

Как сообщил, открывая мероприятие, председатель Совета директоров ГК «СМАРТ ИНЖИНИРС» **Алексей Никитин**, в конце 2021 г. было проведено исследование рынка, позволившее выявить проблемные точки, которые оказывают существенное влияние на реализацию инвестиционно-строительных проектов. И, как оказалось, больше всего инвесторов волнуют сроки, качество, бюджет и трудовые ресурсы. При этом более 50% опрошенных согласились с тем, что первопричина всех этих проблем – это невыстроенная система управления процессами.

Однако, несмотря на это, 20% опрошенных отметили, что планированием в компании не занимаются вообще. А 70% профессиональных управленцев, инвесторов и заказчиков делают графики производства работ в формате Excel и Word, используют их в качестве приложения к договору и проводят контроль только по самым критичным точкам. Таким образом, несмотря на то что существуют организационные и цифровые решения, заказчик все равно продолжает работать «по старинке», используя метод ручного управления. А самым главным цифровым ресурсом неизменно остается WhatsApp, а значит и количество, и глубина цифровых исследований ненамного лучше.

Конечно, сегодня государство и отрасль предпринимают большие усилия, чтобы переломить тренд на ручное управление: активно внедряется BIM, системы по управлению и контролю за исполнительной документацией. Но есть значительная проблема, мешающая этому внедрению. Несомненно, речь идет о кадрах, причем как в количественном, так и в качественном выражении, в компетенции существующих управленцев.

Так, во время исследования измерялся уровень знаний управленцев, которые управляют строительными проектами, и соответственно, уже закончили вузы. К сожалению, проследить системность знаний на всем протяжении реализации инвестиционно-строительного проекта не получилось. А большое количество реальных управленцев, отвечая на вопросы теста, попросту не справились с заданием. И сразу же встает вопрос, а сможет ли высшая школа в принципе подготовить необходимое государству большое количество инженеров и управленцев?

И второй вопрос: на каком программном обеспечении будут работать эти инженеры и управленцы? Президент НОТИМ **Михаил Викторов** уже не первый год продвигает одну мысль: программное обеспечение должно быть российским. По его мнению, в России достаточно наработок, которые можно развивать и совершенствовать. Конечно, есть вопрос удобства, и если в западных программах конкретную работу можно, например, выполнить за 3 часа, то на российском софте этот процесс займет 5 часов. Но Михаил Викторов уверен, что в ближайшие год-полтора уровень наших разработок поднимется, и проблем и неудобств в работе уже не будет.

Если оценивать уровень внедрения BIM в компании, то в первую очередь нужно узнать, какой российский САПР используется, есть ли электронный документооборот, и сколько лет прошло с момента его внедрения, организована ли среда общих данных, идет ли работа с двухмерными или трехмерными информационными моделями непосредственно производственными подразделениями холдинга, подключен ли финансовый блок. И многие крупные холдинги уже внедрили у себя все необходимые элементы 3-5, а некоторые и 8 лет назад. Да, 2023 г. для застройщиков и заказчиков жилья определен как переход на ТИМ. Но агитировать к применению ТИМ уже никого не нужно, каждый в процессе экономит на чем-то важном для себя – средствах, сроках и т.д.

**Пять ошибок техзаказчика**

Другая большая тема, требующая пристального внимания, - рынок технического заказчика. Сегодня заказчик тяготеет к тому, чтобы управлять своими инвестиционно-строительными проектами самостоятельно. И в основном к услугам технического заказчика обращаются или на этапе проектирования, или уже на этапе строительства. Но в реальности это означает, что заказчик обращается к таким услугам, когда фактически проблема уже состоялась.

При этом в настоящее время в России 230-250 компаний на своих сайтах заявляют, что занимаются системным управлением в строительстве, т.е. они технические заказчики. Однако 80% выручки этих компаний формируют не услуги техзаказчика, а сопутствующие – аудит, экспертиза, строительный контроль и т.д. Это связано с тем, что рынок техзаказчика не институциализирован, нет стандартов управления и ответственности. И, тем не менее, большое количество компаний управляют строительными проектами.

В своем выступлении директор ООО «СтройКапиталКонсалтинг» **Константин Егоров** рассказал о пяти ключевых ошибках, которые совершают технические заказчики при заключении договора.

В первую очередь нужно обратить внимание на количество условий от заказчика, а он заинтересован «положить» их в контракт как можно больше. При этом технический заказчик готов согласиться со всем, лишь бы понравится заказчику.

Вторая ошибка техзаказчика – заключать договор с участниками строительства от своего имени. Однако он действует в отношениях с подрядчиками и поставщиками от имени заказчика. Поэтому в договоре должны быть прописаны случаи, когда техзаказчик выступает от своего имени, а когда от заказчика.

Третья ошибка – не прописывать в договоре основание и порядок изменения стоимости строительства, в том числе размера вознаграждения техзаказчика. Иными словами, заключать договор по фиксированной цене, в результате чего техзаказчик может вообще не получить денег.

В-четвертых - не предусматривать в договоре обстоятельства, с наступлением которых выполнение проекта окажется невозможным.

И наконец, ошибка - не фиксировать работу по строительному контролю. Однако абсолютно все замечания техзаказчика в адрес участников строительства должны быть зафиксированы. Так, в прошлом году в России было оштрафовано 420 заказчиков, в том числе, через техзаказчиков, на сумму от 500 тыс. руб. до 1 млн руб. за то, что либо формально, либо вообще не осуществляли строительный контроль.

**Техзаказчик – фигура ключевая, а не вспомогательная**

Как известно, любой инвестиционно-строительный проект начинается с получения технических условий и исходной разрешительной документации. И, как рассказала руководитель проекта ГК «Смарт Инжиниринс» **Алена Аблицева**, технический заказчик постоянно сталкивается с проблемой ее получения на разных этапах проекта, начиная от предпроектной проработки и заканчивая получением разрешения на строительство.

В целом это комплект документов, который необходим для старта проекта, регламентирующийся постановлением правительства России №87. Но одна его формулировка делает перечень непрозрачным и нерегламентированным. Так, помимо всех перечисленных в постановлении документов, есть еще иные исходно-разрешительные документы, установленные нормативно-правовыми актами, в том числе ГрК РФ. И в зависимости от типа строительства, этот перечень может меняться, а набор документов ложится на плечи эксперта, который согласовывает те или иные проектные решения.

Для решения этих проблем компанией «Смарт Инжиниринс» был разработан Навигатор получения исходно-разрешительной документации – это укрупненный перечень, который постоянно дополняется и актуализируется, причем есть актуальный вариант для регионов.  Он описывает основные документы и последовательность при их получении, в том числе сроки и документы, которые необходимы. Это дало возможность объективно оценить достаточно сложную ситуацию. В результате получение документов стало гораздо понятнее для заказчиков, проектировщиков и всех участников процесса.

Конечно, самый простой и прозрачный процесс получения технических условий – в Москве, это связано с тем, что он переведен в цифровое поле. И сегодня, наконец, и в регионах задумались на эту тему, создаются специальные корпорации, где все переводится в систему одного окна. Бесспорно, большинство регионов очень сильно отстает, но начало положено.

Следующий этап, предшествующий строительству, - предпроектная стадия и проектирование. Как заметил директор по развитию АО «СЗ «ЛСР.Недвижимость-М» **Павел Мельников**, в разных компаниях они объединены по-разному. Однако впоследствии большое количество объектов не могут быть введены именно из-за проблем с той проектной документацией, с которой все начиналось. И это подтверждают результаты исследования. Так, 78,5% респондентов ответили, что основная проблема – это именно ошибки проекта.

Некоторые ошибки закладываются даже на предпроектной стадии. Случаются разрывы в документации, например, между градостроительной и проектной. А потом возникают проблемы, которые критично влияют на сроки реализации проекта и требуют нестандартных решений собственника. К низкой проработке технического задания приводит слабая команда заказчика. К примеру, председатель совета директоров ГК «Праймкей» **Олег Малахов** рассказал об опыте переделки техзадания 12 раз, и для проектной организации – это катастрофа. К тому же это влияет на долгий срок согласования проектов, да и в целом уровень управления у них будет низким.

Как подытожил президент «Строй Техно Инженеринг» **Срджан Петрович**, в инвестиционно-строительном цикле есть две важные роли: заказчик и технический заказчик. И вторая роль важнее. Но когда заказчик берет на себя роль техзаказчика, начинаются проблемы. Его интересы должен представлять техзаказчик, он должен быть главным, указывать на ошибки в проектировании, поправлять техзадание, вести тендер, выбор генподрядчика. И, конечно, каждое звено должно иметь свою прибыль. Но если «прижать» одно звено, то оно начнет «халтурить», в результате чего появятся проблемы. Так что сначала нужно договориться о правилах игры.

В целом взаимоотношения между заказчиком и техзаказчиком – это тонкая работа. И услуги техзаказчика должны быть оплачены адекватно, чтобы он не искал другие источники прибыли. Только тогда проект пойдет вперед без ненужных и опасных экспериментов.

 Галина Крупен

# 25.06.22 АНСБ. Строителям мешают строить банки, цены, нормы, культурные объекты и археологи

Для того, чтобы удержать рынок жилья на нынешнем уровне, нужно подключать новые инструменты

22 июня в Красноярске в рамках Красноярского градостроительного форума «Развитие строительной отрасли Российской Федерации» состоялась Межокружная конференция министров строительства и представителей саморегулируемых организаций Сибири и Дальнего Востока. Темой конференции стало комплексное развитие территорий Сибири и Дальнего Востока.

Модератором выступил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

Участие в конференции приняли директор Правового департамента Минстроя России Олег Сперанский, министры строительства Красноярского края Михаил Рабушко и Омской области Михаил Губин, министры строительства и ЖКХ Республики Тыва Аяс Хунай-Оол и Республики Хакасия Валерий Келин, и.о. министра строительства Новосибирской области Алексей Колмаков, вице-президенты и координаторы НОСТРОЙ по федеральным округам, вице-президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров и многие другие.

Конференция состоялась на следующий день после заседания президиума Госсовета России, посвященного стратегии развития строительной отрасли до 2030 года, и представляла собой довольно разительный контраст с теми победными рапортами, которые звучали перед президентом России. То есть, с высот правительства России и даже губернаторов некоторых богатых регионов ситуация в строительстве очень даже неплохая и в ближайшие семь лет станет все лучше и лучше. А 160 трлн рублей, которые за эти годы должны прийти в стройку, обеспечат светлое будущее и самим строителям, и всей стране. А вот «на земле», а тем более в Сибири ситуация далека от радужной – здесь на себе и строители, и власть испытывают все те новации, которые рождаются в Москве, и по некоторым из них отчеты куда как лучше реального положения дел.

Открывая конференцию, Антон Глушков подчеркнул, что идея мероприятия возникла в связи с большим количеством проблем, связанных с региональным развитием, и эти проблемы в ближайшем будущем существенно повлияют на темпы и объемы строительства, в том числе, и жилья. Владимир Путин поставил задачу удержать объемы ввода жилья и выдачи ипотечных кредитов в 2022 году на уровне 2021 года, и, скорее всего, этот показатель удастся выполнить. Однако все последние годы наблюдается падение количества жилья, находящегося в строительстве. И на этом фоне программы комплексного развития территорий (КРТ) могут стать существенным подспорьем и удобным инструментом для увеличения объемов строящегося жилья. Второй инструмент – это инфраструктурные бюджетные кредиты, их выдано уже довольно много, и опыт показал, что нужно, как минимум, в три раза больше, поскольку заканчивается действие программы «Стимул» по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры. Для Сибири и Дальнего Востока эти вопросы очень важны, поскольку здесь пространства требуют хороших дорог и подготовленных участков для строительства.

Нормативов меньше – стройка проще!

Замминистра строительства и ЖКХ России Сергей Музыченко еще раз обозначил все меры поддержки, которые получила строительная отрасль за последние годы, выделив результат совместной с национальными объединениями и регионами работы - созданный механизм увеличения стоимости строительства объекта на этапе реализации, а также отдельно остановился на принятых мерах в части импортозамещения. Замминистра разделил убежденность Минпромторга, что в строительстве жилья крайне мало импортных материалов – не более 5-7%, так что критической ситуации со стройматериалами быть не должно. И даже 10-15% импортных материалов, оборудования и механизмов при строительстве детских садов и школ – тоже не фатально, тем более что Минстрой совместно с НОСТРОем разложили каждый объект на составляющие и точно знают, где и какой дефицит импортного оборудования может возникнуть. Правда, совершенно не затронутым остался вопрос самих производств, где оборудование либо старое, либо импортное, но эта проблема находится в ведении Минпромторга, ему и решать.

И еще по поводу импортозамещения: постановление правительства РФ № 579 предусматривает возможность замены строительных материалов, оборудования и изделий на аналогичные без прохождения в определенных случаях повторной экспертизы проектной документации. Кроме того, предусмотрено продление всех технических свидетельств на строительные материалы на 2 года, а на все ввозимые и новые материалы предусмотрена упрощенная процедура получения технических свидетельств. Так что глобальной проблемы со стройматериалами быть не должно.

В качестве мер поддержки и новаций в строительной отрасли Сергей Музыченко назвал реформу госэкспертизы – она превращается из контрольно-административного органа в сопровождающего партнера, соответственно, процессы проектирования, экспертизы и даже некоторые этапы строительства могут идти параллельно, что существенно ускорит инвестиционно-строительный цикл. А объединение трех экспертиз в одну сократит сроки прохождения экспертизы проектной документации. Кстати говоря, строителям очень мешают, во-первых, требования по сохранению архитектурного и культурного наследия, в том числе, при ремонте старинных зданий, а также требования археологической экспертизы. Сергей Музыченко заверил, что Минстрой эти проблемы очень хорошо понимает и разработал соответствующие документы, облегчающие жизнь застройщикам. Правда, против этого выступают некоторые министерства, но хотя бы по археологической экспертизе договорились, что при отсутствии данных об археологическом слое она проводиться не будет.

Еще один очень важный и горячий вопрос – гармонизация требований в нормативно-технических документах различных ведомств. Например, школы или детские сады строятся по одним ГОСТам, а принимаются в эксплуатацию и лицензируются уже по СанПИНам – и требования очень часто не совпадают. Довольно часты случаи, когда школу невозможно открыть, потому что Роспотребнадзор не выдает соответствующую лицензию – за время строительства объекта требования изменились, и строителям самим предлагается искать какой-то выход. Сергей Музыченко и здесь пообещал поработать, тем более, что сформирована рабочая группа во главе с Маратом Хуснуллиным, через которую будут проходить все новые и актуализированные нормативно-технические документы в области строительства.  В нее входят представители всех министерств и всех ТК, которые хоть как-то занимаются нормативной базой строительства. Таким образом, удастся снять противоречия между ГОСТами Минстроя России и МЧС, а также требования Роспотребнадзора при строительстве, например, школ или детских садов. А впоследствии при участии национальных объединений должна быть сформирована единая электронная площадка, на которой эта работа будет продолжена уже в автоматическом режиме.

Поможет развитию стройки и перевод большинства Сводов правил из обязательных в добровольные – это существенно упростит применение соответствующих нормативов при проектировании без снижения безопасности строительства. Летом 2023 года должны быть внесены поправки в Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений», согласно которым в нем появится единый перечень всех требований и нормативов. А все СП и ГОСТы в любом случае останутся в качестве доказательной базы Технического регламента.

КРТ – пока только на бумаге КРТ

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков, открывая обсуждение главной темы конференции – программы комплексного развития территорий – сделал краткий обзор всех проектов КРТ Сибирского и Дальневосточного федеральных округов, а также наличия необходимой для этого документации. Почти все регионы СФО и ДФО имеют полные пакеты такой документации, а в ряде регионов она дорабатывается. Проекты КРТ, как следует из официальной информации, размещенной на сайтах органов власти регионов,  предлагаются самые разные по объемам и масштабам реализации – от 2000 га до 0,8 га территорий с соответствующим количеством квадратных метров жилья, детскими садами, школами и так далее. Единственный регион – Чукотский АО – пока ни одного проекта не предложил.

Однако за формально успешной картиной скрываются совсем другие цифры и факты. По словам Антона Глушкова, он разделил бы все проекты КРТ на несколько категорий: первая  – это КРТ формальные, они касаются малоэтажного жилья и сельских поселений. Для того, чтобы ускорить перевод земель под ИЖС,  там используется механизм КРТ, а не традиционная процедура. Как правило, это огромные территории почти в 1000 га. С точки зрения инвестиционной привлекательности эти участки мало кому интересны, а механизм КРТ применяется для того, чтобы максимально быстро вовлечь эти земли в оборот под жилищное строительство. Вторая – это КРТ для сокращения аварийного и непригодного для проживания жилья. Это благая цель, но те проекты, которые сейчас презентованы регионами, очень далеки от реалий рынка, они формально подходят под требования КРТ, а по факту вряд ли будут реализованы. Третья категория – это сознательно сделанная привлекательной для инвесторов территория, но ее параметры вызывают изумление. Например, в Новосибирской области для КРТ представлен участок, где на 0,8 га планируется разместить 22 тысячи квадратных метров жилья. Любой имеющий отношение к строительству человек понимает, что технически это невозможно. И четвертая категория – это те проекты, которым для максимально быстрого начала и прохождения присвоили статус КРТ. Они имеют максимально большой шанс на успех, но по факту КРТ не являются.

Поэтому для реального старта программы комплексного развития территорий нужно решить ряд финансовых и нормативно-правовых вопросов, включая возможность получения дешевых кредитов на покупку земли под КРТ для застройщиков и разработку требований к региональной документации по КРТ. А сейчас в регионах можно увидеть как формальные региональные документы, аналогичные федеральным, так и очень творческие, которые могут представлять интерес для Генеральной прокуратуры.

Координатор НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко остановился на тех проблемах, которые могут повлиять на работу строительного комплекса Сибири. По его словам, если посмотреть статистику по началу 2022 года, то виден уверенный рост строительных работ по СФО – на 26%. Это выше, чем в среднем по России. Идет рост производства стройматериалов в округе, причем этот рост обеспечивается существующими производственными мощностями. В рамках инфраструктурного меню регионы получили достаточно большие средства, и важно, что эти средства направляются на развитие дорог и инфраструктуры, а также социальных объектов. Все это положительно отразится на строительстве жилья.

Да, сегодня статистика выглядит довольно оптимистично – все трудности, связанные с ростом ставки ЦБ и падением спроса на ипотечные кредиты, пока не отразились на показателях строительства и ввода жилья. Не будет этого и в 2023 году, поскольку отрасль весьма инерционна. А вот что касается получения разрешений на строительство – ожидаемого роста не случилось. Градостроительный потенциал сокращается, и весь задел будет выбран в 2023 году. По прогнозам на 2024 год, количество строящегося и вводимого жилья может сократиться более, чем в два раза. Поэтому очень важно внедрять механизмы КРТ, чтобы на рынок выходили новые проекты.

При этом в округе растет объем проектных кредитов, но очень неравномерно: так, из 549 проектных кредитов на Новосибирскую область приходится 223, еще 140 – на Красноярский край, а в Республике Алтай таких кредитов 3, в Тыве – ни одного. Еще один негативный факт:  по данным ЦБ, средняя ставка по кредитным договорам в 2021 году составляла 2,7%, а сегодня она выросла почти вдвое. При этом договоры проектного финансирования в этом году практически не заключаются и застройщики новые проекты не начинают.

В этом году мы видим «взрывное падение» выдачи ипотечных кредитов – обрушение идет почти в три раза и ставит под угрозу реализацию даже начатых проектов. Все оценки говорят о том, что ставка ипотечного кредитования для успешного развития рынка должна составлять 3-4%, а 7% как сейчас – это все равно много. Кроме того, есть проблема с платежеспособным спросом населения, он в Сибирском федеральном округе и так ниже, чем в среднем по стране, а теперь, в связи с тотальным падением среднедушевого дохода, практически все регионы СФО, кроме Красноярского края, попадают под программу субсидирования низкомаржинальных проектов – это единственный плюс всей этой ситуации.

Меры поддержки строительной отрасли, помимо федеральных, разрабатываются и на региональном уровне. Есть льготная арендная плата, снижаются административные барьеры, есть продление срока авансовых платежей и так далее. Однако это довольно мало, и подрядные организации нуждаются в более активной поддержке. Что касается пересчета контрактов из-за повышения цен на стройматериалы, то здесь показатели по СФО весьма низкие – пересчитано всего чуть более 120 контрактов, и по большинству из них деньги так и не получены. Это связано с тем, что сама процедура длинная и сложная, нет сроков ее прохождения, а также нет средств у самих регионов. А после того, как процедура пройдена, сроки сдачи объектов горят, и регионы вынуждены рассчитываться своими средствами, а не ждать федеральных. Поэтому региональные власти и не спешат пересматривать контракты

Востребованной стала выдача займов членам СРО, но в ряде регионов ни одного займа не выдано, и это – посыл для более активной работы СРО.

И последнее: хороших, комплексных подрядчиков становится все меньше и меньше, и их нужно беречь. Если смотреть по членам СРО, то компаний, кто может выполнять контракты на сумму более 10 млрд рублей, остались единицы. Это связано, в том числе, и с проблемой кадров – их для серьезных подрядчиков категорически не хватает. А рассчитывать на заграницу больше не получится.

Глас народа…

В ходе последовавшего после данных выступлений обсуждения министры строительства регионов СФО и ДФО говорили о достижениях и самых насущных проблемах своих регионов. Так, министр строительства Красноярского края Михаил Рабушко рассказал, что градостроительный потенциал для КРТ в крае составляет порядка 30 млн кв метров, отметил эффективность и удобство механизма в рамках Постановления Правительства №1315, с которым в регионе научились работать и он уже приносит свои плоды для подрядных организаций. Наибольшую тревогу вызывает капитальный ремонт и переселение граждан из ветхого и аварийного жилья. Пока все меры поддержки не позволяют активно сносить аварийное жилье, федеральных средств не хватает, регионам приходится вкладывать более 70% собственных средств, а не 30%, как это было на старте программы.

Министр строительства Омской области Михаил Губин поднял проблему с приаэродромными территориями и самой проблемной 7-й подзоной. Более того, Росавиация принимает такие документы, которые по факту остановили практически все строительстве в городе Омск – здесь невозможно даже построить кафе с открытой верандой – это попадает под требование о непривлечении птиц в 15-километровой зоне. Под те или иные запреты попали практически все объекты, строительство которых начато в рамках нацпроектов. Решить эту проблему на региональном уровне не получится – нужны принципиальные решения на уровне федерального правительства и законодательной базы. И такие проблемы возникают у всех регионов, где построенные в 30-е – 50-е годы аэропорты сейчас из-за роста городов находятся практически в городской черте. Из хорошего министр отметил, что в области полностью поменяли все градостроительные документы с точки зрения генпланов и ПЗЗ, приняли на уровне субъектов НПА по поводу масштабных инвестиционных проектов и сегодня в Омскую область зашли три крупнейших федеральных застройщика, в том числе, Группа «Эталон».

Исполняющий обязанности министра строительства Новосибирской области Алексей Колмаков отметил, что приходится постоянно корректировать цену квадратного метра для выполнения программ по расселению жилья – цифры Минстроя России существенно отличаются от реальности. Он также рассказал, что в регионе активно реализуются проекты в рамках «инфраструктурного меню» -  в текущем году планируется построить 47 домов по программе реализации прав детей-сирот,  в посёлке Клюквино Калининского района будет реализован пилотный проект КРТ, в также заключены соглашения с Фондом защиты прав дольщиков на 8 домов по достройке и 8 домов по выкупу.

Министр строительства Республики Бурятия Николай Рузавин рассказал о том, что в Республике столкнулись с ситуацией, когда позиция Минпросвещения по оценке стоимости объектов определяется только одним зданием школы без учёта ограждения, благоустройства, котельных и прочего. Остаётся на паузе ситуация с КРТ, поскольку основная масса жилого фонда признана аварийной после 2021 года. Что касается инфраструктурных облигаций - здесь столкнулись с тем, что стоимость ресурсов гораздо ниже, чем определено постановлением Правительства РФ №2459. Кроме того, в рамках ценообразования имеет смысл пересматривать зарплату строителей раз в квартал, а не раз в год, как сейчас. С таким предложением стоит обратиться в Минстрой России, потому что строители должны получать достойную зарплату за свой труд.

Из общих для всех регионов проблем можно назвать практически полную остановку выдачи  проектных кредитов застройщикам – скачки ставки рефинансирования ЦБ не позволяют правильно просчитать все ставки и риски. Продолжает расти цена на жилье, что существенно влияет на активность покупателей – сначала это было обусловлено ростом цен на стройматериалы, а сейчас – ростом ипотечных ставок, причем банки не дают застройщикам снижать стоимость квадратного метра в новых проектах, а наоборот, заставляют ее повышать, иначе не сходится экономика проектов.

Рост стоимости жилья повлиял и на выполнение регионами обязательств перед обманутыми дольщиками – и если по старым ценам в фондах защиты прав дольщиков денег хватало, то теперь их явный дефицит. И дамоклов бич каждого региона – капитальный ремонт многоквартирного жилья: взносы жильцов в Фонд капремонта не покрывают текущих потребностей Фонда для проведения работ, и практически все представители регионов сошлись на том, что ставку за капремонт нужно повышать.

Завершая совещание, Антон Глушков поблагодарил всех выступающих и заверил, что все обозначенные проблемы будут проанализированы и учтены в дальнейшей работе.

Лариса Поршнева

# 25.06.22 АНСБ. Барабан Страдивари

Как говорилось в известном в «лихие 90-е» анекдоте, Страдивари скрипки делал для лохов, а для настоящих пацанов — барабаны.

Такое ощущение, что главный склад «барабанов Страдивари» обосновался где-то в России и периодически из него вываливается столь привлекательная для «реальных пацанов» продукция.

 Во всяком случае, грохот «барабанов Страдивари» в последнее время звучит все чаще — да не откуда-нибудь, а с высот государственной власти. И что самое изумительное, барабанщики верят, что производимый ими шум — это чудо музыкального искусства, а посему должно приводить в восторг всех — от простых сограждан до высокопоставленных сенсеев.

Вот грохочет барабан Минпромторга: импортозамещение есть! Дефицита стройматериалов нет! Произведем все! Построим всех! Каждой стройке — по кирпичу! Каждому кирпичу — российская глина! Ура, товарищи! А за победным грохотом этого барабана тихо изнашиваются американские подшипники на технологических линиях заводов стройиндустрии, поскрипывает не получившее вовремя замены и соответствующего обслуживания 100% -импортное оборудование, глина не хочет краситься в нужный цвет китайскими красителями, а роботы на заводе ДСК потребовали законный перекур.

Возмущается вице-премьер Марат Хуснуллин: щебень и песок наш, а цены — как за американский, причем доставленный бизнес-классом «Боинга-777»! Да, да, да! — отвечает ему барабан Росавтодора — дорожников закатаем в асфальт! Цена упадет и не отожмется! Щебень есть! Песка навалом! Будет сделано! Ура, товарищи! Жаль только, что из глубинных карьеров России плохо слышна и видна работа шведских грузовиков «Вольво», японских дробилок «Накаяма» и американских экскаваторов «Катерпиллер». Да и со строительства дорог из российского донесется разве что «русский разговорный» с центральноазиатским акцентом и лопата сугубо отечественного производства.

А со стороны китайгородской стены летит отмобилизованно-жесткий «бластбит»: технологический суверенитет! Производственная самодостаточность! Все гвозди в гости не пройдут! Забьем свои по самую шляпку! Наукоемкость и импортовоздержание! Ура, товарищи! И где уж тут услышать, как простой российский ученый с чрезвычайной наукоемкостью и сообразительностью разрабатывает шестигранный семигранник под заказ, лишь бы заработать хоть сколько-то денег на пропитание. Потому как с государства Российского шерсти клок, может, и дождешься, да только уникальных присадок для бетона из него точно не получится.

И весь этот барабанный бой мешает понять главное: для того, чтобы наладить собственные производства и обеспечить этот самый технологический суверенитет, нужно уже сейчас вкладывать триллионы рублей не в самоостанавливающееся железо, а в науку, в молодежь, в реальные стартапы. Триллионы должны пойти на образование, на лаборатории, на открытие новых кафедр и вузов с самыми современными учебными программами. Юристами и менеджерами мы себя обеспечили лет на триста вперед, а вот Сергея Королева или Бориса Патона с таким подходом к науке и инженерии дождемся вряд ли.

Так что пора отложить в сторону барабанные палочки и в тишине написать реальную и честную стратегию развития страны. И, черт возьми, сожгите, наконец, хоть кто-нибудь этот склад с «барабанами Страдивари»!

Лариса Поршнева

# 29.06.22 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: Каталог российских аналогов строительной продукции позволит в полной мере использовать возможности импортозамещения в отрасли

ПРОЕКТ «СТРОИМ ИЗ СВОЕГО»: ОБ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ДОСТОВЕРНО И ЭКСПЕРТНО

Дома в России будут строить из импортозамещенных материалов. Такая возможность у отечественных девелоперов появилась благодаря запуску Каталога российских аналогов строительной продукции. О создании электронного ресурса в конце мая объявили Минстрой России и Национальное объединение строителей. В обход санкций застройщики могут подобрать идентичные стройматериалы и оборудование для возведения объектов, которыми пользовались до введения ограничений по поставкам ресурсов из-за рубежа. О принципе работы сервиса и его ключевых преимуществах нам рассказал президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Антон Николаевич, всю прошедшую весну мы с волнением наблюдали за уходом с российского рынка целого ряда производителей импортных товаров, в том числе и строительной продукции. Логично, что в этих условиях стала более активно вестись работа по замещению импорта товарами, произведенными в нашей стране. В связи с этим насколько важно, по-вашему, создание Каталога российских аналогов строительной продукции?

Это один из важнейших совместных проектов Минстроя России, НОСТРОЙ и всего строительного сообщества, который стал своевременным решением сложившейся ситуации для стройотрасли в новых экономических условиях. Каталог задает абсолютно новый тренд в обеспечении ресурсами российских строек и открывает новые возможности как для бизнеса, так и для госзаказчиков.

Надо сказать, что созданный электронный сервис — стартовая площадка, которая регулярно обновляется. При необходимости каталог можно будет трансформировать в соответствии с потребностями участников строительного рынка.

Сейчас в каталог загружены сведения о материалах и оборудовании, которые применяются при строительстве объектов образования, медицины, спорта, инженерной инфраструктуры. В первую очередь это насосное, противопожарное, телекоммуникационное оборудование, слаботочные системы, измерительное оборудование для систем водоснабжения и водоотведения, запорная арматура, тепло-, гидро-, термоизоляционные, отделочные материалы и пр.

На начальном этапе в каталог внесено практически 700 позиций от сотни иностранных производителей, из них большая часть уже с соответствующими аналогами (около 500 позиций). Львиную долю занимает насосное оборудование (20%), а также техника и материалы для систем водоснабжения (19%). Автоматика и электротехнические изделия составляют 16%. Это как раз одни из самых импортируемых позиций, и наличие российского аналога здесь имеет особое значение.

Доля материалов и оборудования для систем вентиляции, отопления и кондиционирования, а также металлопроката и измерительного оборудования составляет около 8%.

Каталог содержит и другие позиции, в том числе кабельную продукцию, отделочные материалы, полимерные изделия и телекоммуникационное оборудование.

Вы упомянули о том, что каталог при необходимости возможно трансформировать в соответствии с потребностями участников строительного рынка. Каким образом это осуществляется на практике?

Каталог — живой инструмент. Мы не ставили задачу сделать теоретический труд по всему спектру строительных материалов. А проанализировали несколько типовых проектов разного направления, вычленили импортные составляющие, которые и легли в основу для формирования каталога.

Заказчики и подрядчики, столкнувшиеся со сложностями в приобретении импортного материала или оборудования, размещают в каталоге запрос, а мы с участием экспертов подбираем аналоги, согласовываем, и только после этого в электронном сервисе появляется аналог. Тем самым предусмотрена возможность постоянного пополнения каталога новой информацией.

Ожидается, что поиск аналога, еще не включенного в каталог, займет не более 10 рабочих дней.

О том, что начал работать такой сервис, знают органы исполнительной власти в регионах страны. Привлек он большое внимание к себе и строителей, а также производителей стройматериалов.

Нас часто спрашивают о финансовой составляющей проводимой работы. Подчеркну, что каталог — полностью некоммерческий проект, который призван прежде всего помочь участникам строительного процесса. То, что уже на этапе запуска каталога НОСТРОЙ получил широкий отклик профсообщества, означает, что работаем в правильном направлении.

К слову, как вы сказали ранее, формирование каталога — это работа представителей всего строительного сообщества с двухуровневой системой контроля. На основании чего выносится решение о включении либо невключении материалов и оборудования в электронный сервис?

Все вносимые в каталог строительные материалы и оборудование подлежат прохождению экспертизы соответствия в Межведомственной рабочей группе при Минстрое России. В ее состав приглашены представители научного сообщества, эксперты профессиональных объединений и строительных компаний. Председатель рабочей группы — замглавы Минстроя России, а заместитель председателя — президент Национального объединения строителей. Базовой организацией функционирования рабочей группы является НОСТРОЙ. Таким образом, в формировании каталога принимают участие ведущие эксперты в области проектирования, строительства, производства и реализации строительной продукции.

Перед вынесением на рассмотрение рабочей группы заявки на включение в каталог будут рассматриваться привлеченными экспертами. Любой специалист, обладающий необходимой квалификацией и имеющий опыт работы в строительстве, может стать таким экспертом.

В НОСТРОЙ поступило 12 заявок на регистрацию в качестве привлеченных экспертов. В основном это представители отрасли промышленности строительных материалов, и наша задача — ответственно подойти к отбору кандидатур, поскольку от этого зависит качественная работа созданного инструмента.

Сейчас ведется работа по созданию цифровой платформы каталога импортозамещения в рамках единого информационного пространства НОСТРОЙ, завершается процесс настройки личных кабинетов членов рабочей группы и привлеченных экспертов. В ближайшее время всем зарегистрированным пользователям будут выданы уникальные ключи доступа в систему.

Принцип работы платформы будет заключаться в автоматизации процесса обработки поступающих заявок, их рассмотрения экспертами и принятия решения по включению продукции в каталог или отказу путем голосования в личных кабинетах.

Сначала поданную заявку проверяет модератор системы на предмет комплектности и достаточности данных. После этого она поступает на рассмотрение привлеченным экспертам, которые, в свою очередь, путем голосования определяют дальнейшее движение заявки. Если она набирает наибольшее количество голосов, то затем поступает в личные кабинеты членов рабочей группы на рассмотрение.

Результаты изучения заявки обсуждаются на заседании рабочей группы, по результатам которого принимается решение о включении продукции в каталог либо отказе путем голосования. Само решение группы заносится в протокол заседания.

Какие решения находят отечественные строительные компании для замещения импортной продукции из недружественных стран сегодня? Произошла ли переориентация на азиатские рынки и насколько активно открывают для себя строители российские технологии и материалы?

Азиатское оборудование по своим характеристикам не уступает американскому и европейскому. Большинство застройщиков сейчас рассматривают возможности использования строительной продукции из стран Азии. Но аналогичное оборудование с похожими характеристиками есть и в России.

Нужно отметить: тут нет какой-то сложной технологии, на разработку которой потребуется время. Вопрос замены стройматериалов и оборудования иностранного производства раньше не ставился. Однако времена меняются — если такая потребность возникнет, то, уверен, мы быстро найдем замену. Как это было сделано в той же теплоэнергетике, когда страна перешла на применение труб с изоляцией из пенополиуретана. На объект поступают уже предызолированные трубы, что не только сокращает сроки строительства, но и повышает надежность системы. В настоящее время в стране несколько таких высокотехнологичных заводов: МТЭР, Смит-Ярцево и другие. Они полностью покрывают потребности отрасли. Вот то самое импортозамещение налицо.



Или другой пример — производство пластиковых окон. Лет 20 назад мы слышали только об импортных производителях профиля, но сегодня на рынке представлено множество аналогов, ничуть не уступающих зарубежному материалу.

Какова доля иностранной продукции на стройке сегодня? И как много времени потребуется для полного замещения импортных стройматериалов и оборудования российскими аналогами?

Аналитическая работа НОСТРОЙ в этом направлении наглядно показывает, что при строительстве у нас в основном используются материалы и оборудование отечественного производства. В тех случаях, когда выбор делается в пользу иностранного производителя, существуют российские аналоги, качество и доступность которых не уступает, а чаще и превосходит зарубежные.

Не хотелось бы выделять конкретных производителей, но в общем и целом доля иностранной строительной продукции на рынке существенно снижается.

Надо отметить, что сегодня при строительстве жилья эконом-класса доля импортных материалов не превышает 5–7%, да и те можно без проблем заменить. Такую же цифру называет Минпромторг России, который курирует рынок строительных материалов.

Благодаря запуску каталога импортозамещения мы получаем информацию об отечественных производителях, способных свести долю импорта до нуля.

Тем более что все инертные материалы, а также ресурсы, связанные с конструктивными решениями при строительстве зданий (бетон, металл, кирпич, блоки и т.п.), дорожном строительстве, находятся внутри страны.

Что касается строительной техники, то, по данным ГК «Автодор», доля иностранных машин и техники при автодорожном строительстве составляет 80–90%.

Действительно, по результатам анализа проектной документации на строительство федеральной трассы М12 Москва — Нижний Новгород — Казань, установлено, что основными поставщиками — импортерами строительной техники являются Германия, США, Япония, Италия, Франция и Корея.

Однако на сегодняшний день мы можем говорить о 100%-ном импортозамещении оборудования для дорожного строительства российскими производителями из Москвы, Свердловской, Саратовской и Челябинской областей.

Антон Николаевич, как вы оцениваете влияние решения об отказе ряда производителей стройматериалов из недружественных стран от сотрудничества с Россией на темпы и объемы строительства в нашей стране? Не повлияет ли это на планы по ежегодному вводу в эксплуатацию не менее 120 млн квадратных метров жилья к 2030 году?

Достижение этого показателя возможно только при условии развития индустриального домостроения. НОСТРОЙ по поручению Минстроя России провел анализ рынка быстровозводимых модульных, каркасных, деревянных, сборных железобетонных и прочих конструкций в разрезе субъектов Российской Федерации. Сделано это для того, чтобы мы имели возможность в дальнейшем проработать вопрос использования технологий индустриального домостроения в сфере гражданского и промышленного строительства.

Нацобъединением проанализированы данные, поступившие из 24 регионов Центрального, Южного, Северо-Западного, Уральского федеральных округов, а также городов федерального значения Москвы и Севастополя. В результате НОСТРОЙ пришел к выводу, что суммарная годовая производственная мощность предприятий этих территорий сможет обеспечить реализацию строительного объема в размере более 21 млн квадратных метров в год без увеличения производственных мощностей. При этом у многих имеется возможность увеличить объемы строительства. А если смотреть на объемы строительства с использованием иных материалов, то есть все шансы достичь желаемого показателя.

НОСТРОЙ продолжает работу в этом направлении. На основании данных анализа будет сформирована интерактивная карта и выявлены проблемные регионы, испытывающие недостаток производственных мощностей и нуждающиеся в дополнительной поддержке.

Таким образом, мы будем иметь актуальные данные загрузки отечественных производителей, которые позволят достичь планируемых показателей по вводу жилья.

Каталог российских аналогов строительной продукции не единственное направление в рамках комплексной работы по импортозамещению, в котором НОСТРОЙ принимает участие. Расскажите об этом подробнее.

За последнее время Национальное объединение строителей превратилось в информационный центр, инжиниринговый, если хотите, где аккумулируются актуальные данные о ситуации в отрасли. И надо отметить, что многие цифры для принятия решений правительством поступают из НОСТРОЙ. В нацобъединении хорошо развита аналитическая работа, в том числе с огромным массивом данных. Это позволяет отстаивать интересы строительного сообщества на законодательном уровне. Все наши инициативы подкреплены цифрами. Наше ключевое преимущество в том, что строительные СРО представлены почти во всех регионах страны. Поэтому мы владеем оперативными и достоверными данными, получаем обратную связь и выявляем проблемы. НОСТРОЙ сегодня принимает активное участие во всех значимых проектах и направлениях, имеющих первоочередное значение для отрасли и реализации государственных программ.

Уже несколько месяцев работает Оперативный штаб по мониторингу и контролю ситуации в строительной отрасли. В рамках этой работы мы вместе с представителями саморегулируемых организаций учредили сбор и анализ информации о проблемах, которые могут возникать у строительных предприятий в регионах. Также проводится сбор предложений о мерах по оперативной и адресной поддержке застройщиков и подрядных строительных компаний.

Запуск и востребованность каталога импортозамещающей продукции — наглядный пример эффективной работы, которая только началась. Перед нами стоят глобальные задачи по недопущению кризиса в отрасли, сохранению и расширению возможностей для развития в новых экономических условиях.

[Проект Отраслевого журнала «Вестник» «Строим из своего»](http://www.vestnikstroy.ru/articles/building/anton-glushkov-katalog-rossiyskikh-analogov-stroitelnoy-produktsii-pozvolit-v-polnoy-mere-ispolzovat/): об импортозамещении в строительстве достоверно и экспертно. Проект создан при поддержке Минстроя России.

Текст: Елена Александрова

# 30.06.22 За-Строй. Собирай вещи, дорогая!

В Северной столице готовятся принять поправки в закон о реновации жилья, из-за которых пятая часть горожан может быть выселена из своих квартир

Смелость депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга, кажется, не знает границ. На днях «народные избранники» в первом чтении приняли поправки в законопроект, посвящённый реновации городского жилья, согласно которым, снос домов, включённых в соответствующую программу, можно будет осуществлять на основании одного единственного критерия – если здание было возведено в период с 1957-го по 1970-й годы.

Эта законодательная инициатива, безусловно, ставит под угрозу привычное течение жизни огромного количества петербуржцев, потому что предоставляет властям право максимально быстро решать судьбу целых районов и может привести к глобальному дележу городских территорий между застройщиками. Последние, в свою очередь, потирают руки, предвкушая возможность на законных основаниях получить под застройку новые земельные участки в наиболее благоприятных районах, а значит, и сверхприбыль от продаж.

Вот такая загогулина

Естественно, законопроект подаётся как мероприятие исключительно позитивное и для устройства города, и для его жителей, и маскируется под благородную цель «комплексного развития территорий». При этом, как указано в документе, под реновацию могут попасть и те многоквартирные дома, которые не являются аварийными или подлежащими сносу, то есть такие, в которых коммуникации работают исправно, стены целы, а площадь жилья вполне сравнима с аналогичными предложениями в новостройках.

Однако, если объект был построен с 1957-го по 1970-й, то предельным сроком его эксплуатации формально считается 2020 год. Это и даёт основание чиновникам делать год постройки дома единственным основанием для его включения в программу реновации.

Учитывая объём городской застройки типовыми многоквартирными домами этого периода и количество семей, вся жизнь которых зачастую проходит в рамках одной квартиры в подобном доме, а также социальное напряжение, вызванное аналогичными мероприятия в Москве, предложение петербургских депутатов выглядит, мягко говоря, рискованным.

С чем останутся жители?

Тем, кто окажется не согласен с решением о включение его дома в программу реновации, законопроект не оставляет большого выбора действий. Для того, чтобы противостоять подобному решению, собственникам потребуется провести голосование на общем собрании. Если две трети жильцов выступят против, то процесс будет остановлен. Причём, сделать это нужно не позднее 60-ти дней с момента официальной публикации решения уполномоченного органа о включении здания в программу.

Предлагая такой инструмент противодействия новому закону, господа чиновники, кажется, забывают о том, что из себя представляют подобные собрания – оперативно информировать жителей и обеспечить достаточную явку на них зачастую практически невозможно, вследствие чего постановления этих собраний нередко фальсифицируются или не отражают реального положения дел.

Куда глаза глядят

Что касается вопроса переселения из домов, попавших под реновацию, то и здесь власти пока не готовы предоставить чётких гарантий. Очевидно, что при переезде горожанам хотелось бы сохранить хотя бы район, к которому они привыкли. Вот только согласно правилам Градостроительного кодекса РФ, жителей можно переселять в пределах целого городского округа, которые по своим размерам значительно больше, чем отдельные районы. Таким образом, люди могут оказаться оторваны от удобного распорядка жизни в конкретном месте, которое порой включает и место работы, и школы с детсадами, и любимые улочки с парками...

Лоббисты законопроекта отвечают, что он предусматривает не только получение равноценной квартиры в другом районе, но и право на денежную компенсацию, позволяющую самостоятельно выбрать будущее место жительство. Но хватит ли этих средств для покупки недвижимости в привычной локации – вопрос неоднозначный, ведь при расселении домов, оценка стоимости изымаемой квартиры, как правило, занижается на 15-20%.

Кроме того, если программа реновации развернётся полноценно, в районах, которые будут в неё включены, просто не останется старых домов, в которых можно будет приобрести равнозначное по площади и цене жильё. Они стремительно застроятся современными жилыми комплексами, новые квартиры в которых, естественно, будут в несколько раз дороже, чем в типовых многоквартирных домах 50-70-х годов.

Что думают эксперты?

Большинство специалистов, равно как и часть депутатов, обсуждаемый законопроект не одобряют и с недоумением смотрят на то, как власти своим же руками создают взрывоопасные ситуации в обществе, имея яркий опыт программы реновации в Москве.

Эксперты склоняются к тому, что главным критерием для расселения и сноса жилого дома все же должны быть технические характеристики и его физический износ, а не формальный возраст постройки.

Своим мнением поделился один из членов президиума петербургской ассоциации собственников жилья:

Выселяемым гражданам нужно не деньги давать, а гарантировать переселение в аналогичное жильё в той же локации. А разницу в стоимости должен покрывать либо инвестор, либо государство.

Депутат партии «Яблоко» Борис Вишневский так высказался:

За красивыми словами о комплексном развитии прячется совсем иная суть: это выселение жителей и зачистка территории удобных для жизни кварталов ради сверхприбылей застройщиков.

А экономист Владимир Соловейчик считает:

И здесь, я уверен, будет то же самое. В том виде, в котором этот законопроект вносится, его принимать недопустимо. Одно дело – аварийное жильё, эти вопросы надо решать. Но хорошие дома 1957-1970 года постройки пускать под снос, выкидывая жильцов непонятно куда – в Колпино, Янино, Кудрово или куда-то еще на выселки – абсолютно недопустимо. У нас город должен быть для горожан, а не для так называемых инвесторов.

# 30.06.22 АНСБ. Независимая оценка квалификации – это условие присутствия компании на рынке

Система повышения квалификации кадров для строительства изжила себя – с 1 сентября 2022 года вступает в действие независимая оценка квалификации. Да, пока не для всех специалистов, однако и с первым этапом уже возникло множество вопросов. Разбираться с ними журналу «Строительство» помог председатель Совета по профессиональным квалификациям в строительстве, вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин:

- Александр Васильевич, в последнее время вокруг процедуры независимой оценки квалификации специалистов строительной отрасли ходит много слухов, мифов и сомнительных комментариев. Давайте разберемся в этой ситуации и зафиксируем, какие документы и требования действуют на сегодняшний момент?

- Начнем с Градостроительного кодекса: поправки, которые приняты в декабре 2021, вводят обязательную независимую оценку квалификации (НОК) для тех специалистов строительной отрасли, которые включены в Национальные реестры специалистов (НРС) НОСТРОЙ и НОПРИЗ. Эта норма начинает действовать с 1 сентября 2022 года. Если говорить о НОСТРОЙ, это специалист по организации строительства 7 уровня – таких в Нацреестре НОСТРОЙ 250 тысяч. Но подтверждение нахождения в НРС будет происходить не одномоментно для всех его членов – чтобы минимизировать издержки и растянуть экзамен по времени, сдача НОК была привязана к завершению срока удостоверения о повышении квалификации, которое специалист предоставляет в пакете документов при включении в НРС. Если, например, специалист проходил повышение квалификации в 2020 году, он должен пройти НОК в 2025 году, когда закончится срок действия удостоверения. А кто-то может пройти НОК и в 2027 году, если он получил удостоверение о повышении квалификации до 1 сентября 2022 года.

Сейчас готовится документ, согласно которому те, у кого удостоверение о повышении квалификации закончится до и после 1 сентября 2022 года, но до 1 сентября 2023 года, могут пройти НОК в течение года – до 1 сентября 2023 года. Но этот документ пока не принят, мы его ждем.

Также с 1 сентября 2022 года все специалисты, претендующие на включение в НРС и имеющие стаж от 5 лет, обязаны пройти независимую оценку квалификации. Повышение квалификации для включения в Нацреестр специалистов с 1 сентября 2022 года перестает существовать, но до 1 сентября действуют нынешние нормы закона.  Раньше, как Вы помните, стаж был ограничен 10 годами – именно поэтому нам и коллегам в НОПРИЗ пришлось срочно актуализировать профстандарты, чтобы к 1 сентября они вступили в силу и могли применяться при независимой оценке квалификации.

Хочу отметить, что специалистов со стажем от 5 лет, которые хотят вступить в НРС, довольно много, потому что на стройках работает много молодежи, а она заинтересована в карьерном росте. Самое интересное, что и экзамен НОК они сдают лучше, чем специалисты с 10-летним стажем – знания более свежие. Тот пилотный проект, который мы провели в 10 регионах, показывает, что молодежь сдает экзамен очень хорошо, а сам экзамен далеко не такой суперсложный, как нам порой пытаются объяснить.

При этом нам иногда говорят, что для специалистов с 10-летним и более стажем нужно установить другие требования на экзамене по НОК, чем к молодежи. Но на стройке все равны, и если инженеры с 5-летним и 10-летним стажем выполняют одни и те же функции, отвечают за качество и безопасность строительства, за жизнь людей, они обязаны обладать одними им теми же знаниями и должны сдавать один и тот же экзамен. И возраст тут – не оправдание. Если что-то подзабыл – нужно идти учиться. Поэтому мы сейчас разрабатываем программу подготовки к сдаче экзамена НОК, есть тестовый экзамен, куда можно зайти и потренироваться. Но просто понажимать на кнопочки и попытаться угадывать ответы не получится. Такова ситуация на сегодняшний момент.

- Вы упомянули еще об одном документе, который пока не принят – он вносит изменения в порядок прохождения НОК после 1 сентября 2022 года. Что это за документ?

- Это проект приказа Минстроя России, он сейчас размещен на портале проектов нормативных правовых актов для общественного обсуждения. Этот документ устанавливает 12-месячный переходный период до 1 сентября 2023 года тем специалистам, находящимся в НРС, у кого заканчивается действие удостоверения о повышении квалификации в этот период. Надеемся, что этот документ будет принят до 1 сентября этого года. Согласно ему, специалисту не нужно будет срочно идти сдавать экзамен – есть время подготовиться и спокойно пройти эту процедуру. Это тем более важно, что по предварительным оценкам, в этот период закончится действие удостоверения о повышении квалификации примерно у 100 тысяч специалистов, включенных в НРС в 2017 году, когда он только начал формироваться.

И здесь мы видим большую организационно-методическую роль саморегулируемых организаций, особенно тех, кто выполнял функции операторов НРС и помогал готовить документы для специалистов компаний – членов СРО. Они должны подключиться и помочь своим членам разобраться с ситуацией по прохождению независимой оценки квалификации.

Кроме того, СРО ведут контроль наличия у компаний не менее двух специалистов в НРС  - это один из критериев нахождения компании в СРО - и должны очень хорошо знать, у кого когда заканчиваются удостоверения о повышении квалификации. Поэтому СРО должны помочь своим членам выбрать центр оценки квалификации или экзаменационную площадку, разъяснить процедуру и помочь своим членам безболезненно перейти на новые механизмы подтверждения квалификации. По нашим оценкам, основная сдача НОК придется на ближайшие три года, так что особой проблемы мы здесь не видим. А качество проведения НОК везде будет одинаковым, потому что Совет по профессиональным квалификациям в строительстве будет поверять все ЦОКи и экзаменационные площадки.

- Мы плавно подошли к самой процедуре независимой оценки квалификации. Главный элемент системы НОК – это Центры оценки квалификации (ЦОК), и их должно быть много. Откуда и к какому сроку они должны появиться?

- ЦОКи мы создаем уже не первый год. В добровольном порядке по рабочим специальностям СПК аккредитовывал ЦОКи регулярно и будет продолжать эту работу, потому что ее никто не отменял. На сегодняшний день по стране действует около 60 ЦОКов, однако далеко не все эти они смогут работать по оценке квалификации специалистов по организации строительства 7 уровня. Наш пилотный проект мы проводили в тех 10 ЦОКах, которые были специально созданы под оценку квалификации специалистов в НРС. А из действующих ЦОКов здесь смогут работать те, кто подтвердит свою возможность оценивать квалификацию не только рабочих, но и инженеров. Оценивать эту возможность, как и аккредитовывать новые ЦОКи, будет также Совет по профессиональным квалификациям, чтобы проверить их соответствие всем требованиям закона.

При этом хочу сказать, что это не так просто – создать ЦОК. Там должны быть штатные эксперты, оборудованное помещение, компьютеры, видеосистемы слежения за проведением экзамена и так далее. Есть требования к ЦОКам, которые прописаны в действующих документах Минтруда, и комиссия СПК будет жестко проверять соблюдение этих требований. В этом нам очень хорошо помогут СРО и координаторы НОСТРОЙ по федеральным округам.

- То есть, это не будет номинальная конторка в одной комнате, с одним компьютером, виртуальными экспертами и секретарем?

- Нет, все это проверяется – и материальная база, и штатные эксперты, причем их количество также контролируется в зависимости от того, есть ли у ЦОКа дополнительные экзаменационные центры или нет. Площадь помещения ЦОКа должна быть минимум 20 кв.м., где должны стоять минимум пять компьютеров. Больше – пожалуйста!

Если СРО захотят на своей базе создать ЦОК, они вполне в состоянии такую работу провести – ограничений на этот счет никаких нет, но проверять их мы будем также, как и созданные на независимых площадках. ЦОК – это самостоятельное юридическое лицо, с которым соискатель заключает договор, его может создать любое юридическое лицо, за исключением образовательной организации, которое выполнит все требования по материально-технической базе и экспертам. Если все будет в порядке, СПК такой ЦОК аккредитовывает, и он может начинать работу.

В свою очередь, ЦОК может создать любое количество экзаменационных центров как мест сдачи экзамена. Например, ЦОК может быть зарегистрирован в Московской области, а экзаменационные центры могут работать в других регионах, и их может быть много. Но вся информация со всех экзаменационных центров уходит в ЦОК, потому что все документы оформляет именно ЦОК.  Экзаменационный центр может быть создан на базе любого юридического лица, в том числе, и СРО, и он также должен соответствовать всем требованиям по проведению независимой оценки квалификации. И мы тоже это будем проверять. При этом все ЦОКи и экзаменационные центры должны быть зарегистрированы в реестре Национального агентства развития квалификаций (НАРК). И в других местах проведение НОК не допускается.

После сдачи экзамена ЦОК оформляет результаты и направляет их в СПК в строительстве. СПК проверяет правильность и объективность экзамена, и если нет претензий, признает результаты и отправляет пакет документов в НАРК для внесения специалиста в единый реестр прошедших НОК.

 - В итоге система ЦОКов и экзаменационных центров должна накрыть всю страну – но пока еще не накрыла, а 1 сентября все ближе и ближе…

- Да, сейчас это первоочередная задача СПК – создать сеть ЦОКов и экзаменационных центров (ЭЦ) по всей стране. Если все соответствует действующему законодательству – мы проверяем и регистрируем ЦОК, а затем начинаем тренировочные мероприятия, чтобы к 1 сентября уже все ЦОКи и ЭЦ были готовы принимать экзамены. Потому что 1 сентября в 9 часов утра первый соискатель может прийти в ЦОК и подать заявление на сдачу экзамена – и там не должна быть закрыта дверь или отсутствовать эксперты. А СРО, заинтересованные в том, чтобы специалисты из компаний-членов СРО могли спокойно сдать экзамен, вполне могут проконтролировать, готов ли ЦОК к приему соискателей.

- Если соискатель не сдал экзамен, может ли он его пересдать и как часто? Потому что несдавших, как представляется,  будет довольно много…

- В рамках экзамена допускается пересдача теоретической части один раз, а практическую часть – либо сдал, либо нет. При этом хочу констатировать, что механизма исключения специалиста из нацреестра в случае несдачи экзамена НОК пока нет, сейчас мы работаем над этой проблемой и будем ждать разъяснений от Минстроя России. Я думаю, что на основе обновленных законов и иных документов будет обновлен регламент ведения Национального реестра специалистов, поскольку свидетельство о прохождении НОК – это один из документов для нахождения специалиста в Нацреестре. И в регламенте он должен быть указан, а также основания для исключения из НРС.

- А теперь давайте поговорим о цене вопроса – в любом случае, сдача экзамена по НОК будет платной…

- Конечно! А иначе на что будет существовать ЦОК и его штатные сотрудники?  Нужно платить за аренду помещения, за тот же интернет и подключение к программно-аппаратному комплексу, выплачивать зарплаты сотрудникам, налоги. Уровень оплаты будет рассчитываться индивидуально в зависимости от экономических факторов конкретного субъекта. Потому что мы просчитывали, сколько стоит содержание ЦОКа, сколько составят ежемесячные зарплаты экспертов – они должны быть на месте каждый рабочий день, вне зависимости, есть в этот день экзамен или нет. ЦОК должен быть в рабочем состоянии каждый день! Сегодня уволить экспертов, а завтра принять – не получится, иначе можно утратить статус ЦОКа. Да и экспертов сразу найти не так просто, это высококвалифицированные специалисты, аттестованные СПК. Мы спрогнозировали примерный поток экзаменуемых, растянутый на три года, посчитали все расходы, налоги и зарплаты. И эта цифра не может быть маленькой.

Так что цена во всех ЦОКах будет примерно одинаковая. Будет ли она утверждаться нашим СПК, мы пока не знаем. Возможно, мы дадим какую-то ориентировочную, рекомендованную цену, а каждый ЦОК будет ее рассчитывать конкретно. А если мы увидим гораздо более низкую цену – это уже сигнал о том, что в этом ЦОКе что-то не в порядке. Поэтому будет проведена проверка и в случае нарушений ЦОК будет закрыт – это находится в поле деятельности СПК. И это очень хорошо, потому что всякие сомнительные курсы повышения квалификации мы закрыть не можем, а ЦОК – можем.

При этом ЦОК не сможет сфальсифицировать экзамен, просто взяв деньги, - у нас полная визуализация экзамена, работает система распознавания и идентификации лиц. Во-вторых, вопросы для экзамена мы будем менять регулярно, их более 500, и на конкретный экзамен их будет отбирать компьютер. И есть два проверяющих каждого экзамена – во-первых, ЦОК, который обязан хранить все результаты и видеозапись экзаменов, а во-вторых, СПК, который проверяет каждый экзамен прежде, чем принять решение и отправить результаты в НАРК для внесения специалиста в реестр. Любой экзамен мы можем просмотреть и проверить! И если мы увидим что-то сомнительное, СПК результаты этого экзамена просто не утвердит. Да еще и деятельность ЦОКа проверит. Поэтому весь этот процесс очень хорошо контролируется СПК.

Хочу отдельно подчеркнуть, что СПК не принимает экзамен по независимой оценке квалификации, СПК только утверждает результаты экзамена, который, по мнению Центра по оценке квалификации, соискатель сдал или не сдал. И если экзамен сдан чисто, нет сомнений в процедуре его проведения и результатах, то его итоги СПК и утверждает. Так что, если у соискателя есть сомнения в чистоте сдачи экзамена, все претензии он должен направлять в апелляционную комиссию СПК.

Вся деятельность ЦОКов и СПК прописана досконально Федеральным законом и приказами Минтруда России. Мы действует четко в рамках полномочий.

- Кто должен платить за прохождение экзамена – работодатель или сам соискатель?

- А кто платил за повышение квалификации? Как правило, работодатель. При этом реальное качественное повышение квалификации никогда 1000 рублей не стоило – если мы возьмем крупные вузы, там повышение квалификации стоит от 15 тысяч рублей. То есть, все реальное и качественное стоит денег. А 1000 рублей – это комната, стол и компьютер с принтером для распечатки бумажек, за которыми ничего не стоит. И когда мы говорим, что специалисты с 10-летним стажем НОК не сдают, то это, может быть, еще и от того, что у нас такое повышение квалификации. А реальное обучение и повышение квалификации стоит дорого.

Да, оплата за проведение НОК, как правило, ложится на работодателя, но наличие квалифицированных кадров – это его прямая обязанность и ответственность. Работодатель не должен воспринимать это как лишнюю финансовую нагрузку, тем более, что этот процесс будет растянут по времени. Но самое главное – наличие специалистов в Национальном реестре - это гарантия работы компании на рынке, и я хочу, чтобы работодатели это очень четко понимали. Ведь если специалист не пройдет НОК, его исключат из Нацреестра, а при отсутствии двух специалистов в НРС компанию могут исключить из СРО, и она потеряет возможность исполнять функции генподрядчика, в том числе, на объектах госзаказа. Это очень четкая и жесткая цепочка. И работодатель должен ее понимать. Я надеюсь, что само право компании работать на рыке стоит 15 тысяч рублей?

- Когда должна быть сформирована вся система НОК?

- Мы надеемся, что вся эта работа будет закончена к августу. Месяц нужно на тестирование и прочие оргмоменты. И 1 сентября мы ждем наших коллег на независимую оценку квалификации!

Лариса Поршнева

# 01.07.22 АНСБ. Цены на стеновые строительные материалы скачут кто куда

От стагнации через сумасшедший взлет и до критической нижней отметки – что происходило с ценами на строительные стеновые материалы за последние 9 месяцев?

Сегодня строительная отрасль в стране переживает этап подъема. Так, по данным Росстата, за январь – май текущего года в России введено в эксплуатацию 44,5 млн кв. м жилья, что на 54,6% или на 15,7 млн кв. м больше, чем за аналогичный период прошлого года. А 2021 г., как известно, был рекордным по строительству жилья за всю историю страны. И, по мнению вице-премьера Марата Хуснуллина, это очень хорошие показатели, значит, строительная отрасль готова к вызовам и остается надежным локомотивом российской экономики.

Традиционно, больше всего жилья построено в Московской области, где объем ввода за 5 мес. вырос в 2,5 раза по отношению к аналогичному периоду прошлого года. Так, Подмосковье «прибавилось» на 7 млн кв. м, а Москва, занимающая 3-е место в рейтинге регионов страны, ввела за 5 мес. 2,5 млн кв. м. жилья.

Как показало аналитическое исследование, проведенное компанией ООО «Строительные технологии», в Московском регионе с сентября 2021 г. по январь 2022 г. на рынке строительных стеновых материалов, а в частности газобетонных блоков, наблюдалась стагнация цен. Однако 1 февраля неожиданно произошел резкий скачок, в результате которого цена поднялась сразу на 500 руб. за куб. м, составив 8500 руб.

Как известно, в 2021 г. на рынке отмечался высокий спрос на анализируемую продукцию, что не могло не внести коррективы и в начало 2022 г. В результате склады производств попросту не успевали пополняться, а спрос на продукцию оставался повышенным с учетом зимних месяцев прошлых лет.

Конечно, чтобы пополнить склады предприятиям, производящим газобетонные блоки, требуется от одного месяца до трех. И, как показала дальнейшая практика, у них будет это время. Однако в феврале склады стояли опустошенными, а цены неустанно стремились вверх.

Так, уже с 20 февраля 2022 г. стоимость одного кубометра данного стенового материала составляла 9000 руб., с 3 марта – 9500 руб., с 10 марта – 11 000 руб., а с конца марта – рекордные 11 500 руб. за куб. м газобетона. И этот показатель ознаменовал конец галопирующего подорожания стеновых материалов, после чего, естественно, начался резкий спад спроса.

Предпосылками к снижению спроса стало большое количество факторов, в том числе и то, что в 2021 г. многие граждане закупались впрок. При этом частное домостроение в Московском регионе стихло из-за повышения ставок по банковским вкладам, куда люди стремительно несли все свои сбережения.

В то же время абсолютно все застройщики – и крупные, и средние, и мелкие замерли в ожидании новых проектов, только достраивая уже начатые.

Не остановились лишь поставки на рынки, т. к. большая часть таких стеновых материалов, как газобетон, предназначались на перегородки квартир со свободной планировкой.

При этом сами производители делали ставки на начало строительного сезона, который, как обычно, должен был начаться в майские праздники. Однако в текущем году этого не произошло.

В результате склады начали заполняться продукцией, что неминуемо повлияло на снижение цен.

Так, середина апреля ознаменовалась снижением стоимости одного кубометра газобетона до 10 500 руб. К началу майских праздников она составляла 10 000 руб. за куб. м., после праздников – уже 9500 руб., в конце мая – 9200 руб., а с 1 июня – 8900 руб. Ко дню России была предоставлена скидка в 10%, таким образом цена составила 8010р. за куб. м.

И, наконец, с середины июня цены феерично упали до 7000 р., дав старт к открытию строительного сезона. И хотя по опыту прошлых лет это обычно происходило с середины мая, в этом же году старт сместился на целый месяц. А уже в последние числа июня цена на газобетон снова снизилась разово на 500 руб. и к началу 2 полугодия составила 6500 руб.

Однако, естественно, падение цены вызвало ажиотажный спрос на газобетон, что впоследствии, вероятно, повлечет за собой удорожание выпускаемой продукции. Но это возможно только при условии опережения спроса по сравнению с мощностями производств, в результате чего складские запасы начнут исчерпываться. При этом колебания цен в ближайшие 2-3 мес. не превысят значение в 10-15%.

**Расширяя охват**

Переходя в региональную плоскость, аналитиками компании были изучены 2 региона: *Ростовская область* и *Краснодарский край*, где работают 3 производителя газобетонных блоков: «ВКБлок», «Масикс» и «Главстройблок».

Подобная выборка обусловлена тем, что одним из лидеров по строительству жилья как в прошлом, так и в текущем годах остается Краснодарский край. Так, за 5 мес. 2022 г. в регионе было построено более 3,3 млн кв. м жилья. Что касается Ростовской области, то здесь объем введенного жилья на 61,9% превысил показатель аналогичного периода прошлого года и составил 1,3 млн кв. м. Причем более половины «квадратов» построено индивидуальными застройщиками. К слову, по данным Росстата, оба региона входят в ТОП-10 по вводу жилья в стране: на сегодняшний день Краснодарский край занимает 2-е место, а Ростовская область – 7-е.

Так, весной 2021 г., перед самым началом строительного сезона, цены на данную продукцию колебались в пределах 3000 руб. за 1 куб. м.

Однако в разгар сезона из-за повышенного спроса образовался дефицит продукции, что, конечно же, спровоцировало подъем цен. Причем разово они «подскочили» на 500 руб. за куб, а далее, в течение всего строительного сезона, вплоть до Нового года, они поднимались в среднем по 300 руб. в месяц.

В результате к началу 2022 г. в анализируемых регионах цены в среднем составляли 5700 руб. за куб. м. А к строительному сезону 2022 г. рынок подошел с ценой 6000-6200 руб. за куб.

Но уже сегодня в среднем стоимость газобетонных блоков в Ростовской области и Краснодарском крае составляет 6500 руб. за куб. м.

Если рассматривать в целом *ЦФО*, то ввод жилья в округе за январь –  май 2022 г. составил 14,7 млн кв. м, что на 71,8% превышает показатель аналогичного периода прошлого года. И на этом рынке широко представлены производители из Белоруссии: «SLS», «КСС» и «Могилевский газобетон».

Так, в конце 2021 г. цены по округу в среднем составляли 6500 руб. за куб. м строительного стенового материала, а уже в начале 2022 г. – примерно 7800 руб. за куб. После чего начался их стремительный рост.

Достигнув своего пика в марте 2022 г. и показав отметку в 10 200 руб. за куб., цена на стеновые материалы неминуемо начала снижаться на фоне общего падения цен на рынке.

В результате к началу строительного сезона 2022 г. цена равнялась 8700 руб. за куб. м, а в июне и вовсе опустилась до 7300 руб.

Сегодня же средняя стоимость строительного стенового материала в ЦФО составляет 6700 руб. за куб. м.

Как известно, ценообразование на строительные материалы складывается из затрат на инертные материалы, расходы на его производство и реализацию, а также заложенной маржи, которая в период повышенного спроса выросла до невероятных размеров. И в данный момент производители достигли критической нижней отметки сбыта, поэтому в конкурентной борьбе за клиента будут варьировать ценами исходя из рациональных наценок на свои товары.

Что касается прогнозов на летний период 2022 г., то с уверенностью можно сказать, что цены почти достигли своего минимума, и если уж и дальше будут идти вниз, то лишь в разрезе 10%.

Владимир Колпаков, Галина Крупен

# 01.07.22 АНСБ. Долгострой и недострой есть, а правового статуса у них нет. Что делать?

Заседание Экспертного совета при Комитете Государственной Думы по строительству и ЖКХ 28 июня было посвящено очень горячему вопросу: что делать с недостроенными объектами, каковых по стране насчитывается не одна тысяча?

В мероприятии приняли участие председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, замминистра строительства России Юрий Гордеев, депутаты Госдумы, руководители Счетной палаты РФ, ППК «Единый заказчик», ФБУ «РосСтройКонтроль», НОПРИЗ, представители «Росатома» и «РЖД», органов власти Новосибирской, Нижегородской областей и Республики Карелия.

Как показало обсуждение, главная проблема ликвидации долгостоев – нежелание вообще с ними связываться, потому что пока коробка здания стоит и разваливается, ею особо никто не интересуется, а стоит начать с ней что-то делать – тут тебе и Счетная палата, и прокуратура, и общественные организации. Вот поэтому по стране и стоят тысячи незавершенных объектов почти на 5 трлн рублей.

Открывая заседание, председатель Экспертного совета **Владимир Ресин** отметил, что тема долгостроя такая же долгая, как и сам долгострой – ею занимаются многие годы, а количество недостроенных объектов только растет. В одном только реестре проблемных объектов находится 2189 жилых домов и еще более 1500 – в серой зоне. А в целом по стане есть недострои, которым 25, 30 и даже 50 лет! Причем проблема, как правило, не в деньгах, а в том, что никто не хочет брать на себя ответственность по достройке или сносу такого проблемного объекта – сразу возникает вопрос: за чей счет это должно быть сделано?

С прошлого года правительство России начало активно заниматься этой проблемой – замороженными оказались объекты на несколько триллионов рублей, и большинство из них очень ждут наши граждане. Разработана дорожная карта по ликвидации долгостроев, полномочия по ее реализации переданы в Минстрой России, и теперь есть надежда, что в ближайшие 2-3 года многие объекты будут достроены.

 Замминистра строительства и ЖКХ России **Юрий Гордеев**, в чьем непосредственном ведении и находятся все долгострои, напомнил, что с 2022 года в министерство переданы объекты незавершенного строительства и реализация Федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП), где тоже может быть много неожиданностей.  В настоящее время есть понимание и графики, как нужно формировать нормативно-правовую базу и системно заниматься объектами незавершенного строительства, подготовлен ряд проектов документов, в том числе, постановление правительства РФ о ведении реестра объектов незавершенного строительства и последствиях такого включения объектов в реестр. Эта работа взаимоувязана с ведением ФАИП: были проанализированы 35 госпрограмм, где есть капвложения от 73 главных распорядителей бюджетных средств (ГРБС). В этих программах на ближайшие пять лет запланировано строительство1493 объектов, из которых 896 - переходящие на сумму 2 трлн рублей, а 528 - вновь начинаемые объекты, причем многие из них не обеспечены полным объемом финансирования. В этой связи будет проведен анализ всех объектов, чтобы не появились новые долгострои, и Минстрой России будет готов приступить к работе.

Аудитор Счетной Палаты России **Наталья Трунова** напомнила, что СП России уже несколько лет ведет мониторинг объектов незавершенного строительства, а теперь будет еще и мониторинг мер, которые предпринимают регионы, чтобы таких объектов, финансируемых за счет бюджета, больше не возникало. Сейчас система таких мер будет отрабатываться с регионами, а пилотный проект начнется в Сахалинской области.

Главные проблемы, которые видит Счетная палата при работе с долгостроями – это недостаток качества инвентаризации, полноты и качества информации, предоставляемой в реестр. Кроме того, не до конца понятно состояние объекта, в том числе, технологическая стадия готовности - если объект заморожен 10 лет назад, его достройка требует вложения гораздо больших средств. Также нет понимания, что нужно достроить, а что снести и освободить участки для нового строительства. И это при том, что регионы опасаются принимать соответствующие решения, хотя градостроительная ситуация за эти годы может серьезно измениться, и достройка незавершенного объекта в рамках уже давно устаревшего проекта просто бессмысленна.

Ну, а если говорить о статистике, то «федеральных» долгостроев сейчас зафиксировано 663 объекта, и еще 4680 единиц – долгострои в регионах, а за последний год «вложения» в долгострои выросли на 400 млрд рублей.

Заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ **Николай Алексеенко** увидел корни долгостроев в крайне низкой квалификации заказчиков. И вообще, с госзаказом в стройке сложились серьезные проблемы: в 2021 году не состоялся каждый четвертый аукцион на госзаказ общей стоимостью 4 трлн рублей. До 2030 года в строительство вложат 40 трлн рублей бюджета, что же будет, если процент долгостроя не снизится? Кроме того, и само исполнение госконтрактов довольно часто бывает проблематичным - со срывом сроков, приостановкой строительства, уходами подрядчиков и так далее. СРО в этом смысле не являются гарантом качества подрядчиков, именно поэтому нужна процедура оценки компании при исполнении госконтрактов. Не так давно в недрах саморегулирования и ТК 066 родились предложения по оценке деловой репутации, основанные на соответствующем ГОСТе. Однако уже самые первые шаги этой системы вызывают большое сомнение: в качестве «контрольной закупки», как рассказал Николай Алексеенко, представители близкой ему компании попытались получить оценку деловой репутации – выяснилось, что эта процедура занимает 3 дня и стоит 500 тысяч рублей. И деловая репутация у тебя в кармане!

**Давайте посчитаем – для начала!**

Генеральный директор ППК «Единый заказчик» **Карен Оганесян** рассказал, что в портфеле компании – 160 объектов федерального значения, 54 в активной фазе строительства, остальные - в стадии проектирования, во всех часовых поясах. Часть объектов была передана ППК из ряда министерств и ведомств, и в них - 20-25% - это объекты долгостроя. Причем, что настораживает, самые большие долгострои – это объекты культуры, среди них – гостиница на Соловках, Третьяковская галерея и так далее. Самый «возрастной объект» - 1986 года «рождения».

Нужно понимать, что, если объект останавливается более, чем на 6 месяцев, его нужно консервировать и придавать соответствующий статус. Однако сегодня официальный документ по порядку консервации такой сложный, что пользоваться им невозможно, и поэтому недострои просто стоят. У «Единого заказчика» есть два долгостоя - театр в Нагатинской пойме, который остановлен 4 года назад, и корпуса нового музея в Абрамцево, остановленные 3 года назад, на которых компания хочет показательно пойти процедуру консервации, понять, как с ней работать и что нужно менять.

При этом довольно часто объекты останавливаются не потому, что строители плохие, а потому что изменились градостроительная ситуация, требования или нормативы. Но и для того, чтобы объект строительства признать незавершенным и начать с ним что-то делать, нужно преодолеть ряд проблем, многие из которых просто алогичны: так, для признания объекта незавершенным нужно представить действующие документы, в т.ч. разрешение на строительство. Но если долгострой стоит уже 10 лет, таких документов быть не может. А пока он не признан объектом незавершенного строительства, на нем нельзя совершать затраты, в том числе, обследование, корректировку ПСД при перепроектировании, охрану и содержание стройплощадки, устранение дефектов объекта, замену инженерного и технологического оборудования. То есть, образовывается правовой тупик. Поэтому решения нужно принимать на уровне постановлений правительства РФ и законов, и все процедуры сделать простыми и понятными. Кроме того, необходимо определить критерии объектов долгостроя – сейчас и этого нет, а это самое начало работы с такими объектами.

И еще один очень важный момент: необходимо в бюджете ФАИП и регионов определить объем средств, которые пойдут именно на завершение и достройку объектов незавершенного строительства – тогда из можно соответственно «окрасить» и отслеживать. Кроме того, нужен упрощенный порядок списания затрат на такие объекты – сейчас такого порядка нет.

Генеральный директор «Росстройконтроля» **Владимир Щербинин**уверен, что объекты незавершенного строительства-  это чья-то ошибка, как правило, связанная с неправильным расходованием бюджетных средств, неграмотным планирование финансов или  некачественной проектной документацией. При этом переработка этой документации для работы с долгостроем стоит очень дорого, и никто не хочет принимать такое решение, чтобы не попасть в поле зрения прокуратуры.

Для того, чтобы начать реальную работу с долгостроями, недно провести качественную  инвентаризацию объектов незавершенного строительства и определить объекты, подлежащие безусловному дострою, подлежащие приватизации и передаче частному собственнику и подлежащие списанию. В последнем случае нужно продумать, как  защитить заказчика от претензий сто стороны финансовых и правоохранительных органов.

Все процессы работы с долгостроями должны быть упрощены, сегодня пройти этот путь практически невозможно. Именно из-за этого заказчик тянет до последнего с признанием объектов объектами незавершенного строительства. При этом консервация такого объекта – процесс не только сложный по прохождению, но не понятный по принятию решения: довольно часто  сумма на консервацию сравнима с суммой достроя.

Председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ **Сергей Пахомов**предложил прежде, чем решать, что делать с недостроями, сначала их правильно посчитать и честно озвучить ситуацию. В 2015 году была поставлена задача по снижению недостроев, прошло 7 лет – недостроев стало только больше, потому что реального механизма их снижения нет. Есть объекты, которые устарели, но их продолжают упорно строить, и таких объектов особенно много в госкорпорациях. Нужно помочь им освободиться от таких обременений.

При этом, по мнению С.Пахомова, строители не отвечают за появление недостроев,  их не должна касаться эта ответственность, поскольку они исполняют то, что запроектировано. Нужно выходить на решения, которые повысят ответственность проектных организаций, это потребует существенных изменений в строительном цикле, но без этого никак. «У нас есть деньги, но мы не можем ничего построить в срок и за эти деньги – почему?» - задал интересный вопрос депутат.

Истоки проблемы – в проектировании: в среднем каждый проект «ходит» в Главгосэкспертизу пять раз, он меняется по ходу на 50%. Это как – эксперты такие хорошие или проектировщики такие плохие? В России насчитывается более 20 тысяч проектных организаций – но какого они качества? По факту у нас реальных  специалистов в таком количестве нет. «Мы хотим бороться с недостроем, не убив причины его появления», - заявил Пахомов.

Не стоит забывать, что помимо государственных, в стране есть огромное количество незавершенных частных строек, и там недостроев тоже хватает. При этом никаких рычагов давления ни у местных, ни у региональных властей на застройщика нет. В России нет ни одного города, где бы не торчал почти в центре недостроенный объект. Почему облик наших городов должен превращаться в постоянную стройку? С этим нужно бороться путем ужесточения законодательства, повышения ответственности застройщиков, а также за счет упрощенного порядка сноса таких объектов.

В декабре 2021 года депутаты Госдумы приняли изменения в Градкодекс РФ, где  постарались зафиксировать, что такое недострой, так что можно начинать работать. За 8 месяцев 2021-2022 годов совместно с правительством были убраны 300 согласительных процедур и 100 документов, но осталось еще очень много  - около 700 процедур на всем инвестиционно-строительном цикле, и над их сокращением также нужно работать.

Если для этого нужно править законодательство – профильный Комитет Госдумы открыт для сотрудничества и готов рассматривать все предложения, даже самые необычные. Работа с долгостроями станет одной из ведущих в осеннюю сессию, поэтому Комитет ждет предложений от бизнеса, как найти удобные решения и упростить все процедуры.

Если же говорить о мнении регионов, что представители власти Новосибирской области предложили выработать процедуру, которая поможет забирать и продавать с торгов незавершенные объекты от одного собственника и передавать другому собственнику. А со стороны Республики Карелия прозвучало предложение внести изменения в Земельный кодекс о продлении аренды участка с 3 до 5 лет, чтобы успеть завершить достройку объекта.

В целом, проблема очень острая, и пора уже завершать или сносить тысячи объектов, которые десятилетиями портят облик городов – так, как это 50 лет происходит с гостиницей «Турист» в Новосибирске.

Лариса Поршнева

М.М. Куликов

01.07.22