ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 26.11-03.12.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc89429829)

[1.1. 30.11.2021 СГ. Семьи с детьми освободили от НДФЛ при продаже недвижимости 5](#_Toc89429830)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 6](#_Toc89429831)

[2.1. 30.11.2021 АНСБ. Строительные проекты будут реализовываться по плану из ГрК. 6](#_Toc89429832)

[2.2. 30.11.2021 АНСБ. На замену лифтов в домах России нужно 300 млрд рублей 7](#_Toc89429833)

[2.3. 30.11.2021 ЕРЗ. Установлен порядок передачи объектов ППК «Единый заказчик» 7](#_Toc89429834)

[2.4. 30.11.2021 ЕРЗ. ЦБ: материнский капитал может учитываться при оценке финансового положения заемщиков 8](#_Toc89429835)

[2.5. 30.11.2021 ЕРЗ. Закон о налоговых льготах для семей с детьми при продаже жилья: подробности 9](#_Toc89429836)

[2.6. 30.11.2021 За-Строй. Пять этапов на пути к успеху 10](#_Toc89429837)

[2.7. 30.11.2021 Техэксперт. Установлены случаи, когда федеральный госстройнадзор не осуществляется 11](#_Toc89429838)

[2.8. 30.11.2021 Техэксперт. Минстрой намерен ввести институт образцового проектирования в Градостроительный кодекс 11](#_Toc89429839)

[2.9. 01.12.2021 ЕРЗ. Нормативная стоимость жилья на I полугодие выросла на 27%, а применение новой методики изменило список регионов-лидеров 12](#_Toc89429840)

[2.10. 01.12.2021 Техэксперт. Минюст зарегистрировал изменения в порядок подготовки СТУ для проектирования ОКС 15](#_Toc89429841)

[2.11. 02.12.2021 ЕРЗ. Исчерпывающий перечень мероприятий для всех видов строительства будет состоять из 32-х процедур вместо сотни прежних 15](#_Toc89429842)

[2.12. 02.12.2021 НОСТРОЙ Новости. Строители получили возможность пересчитывать контракты, работы по которым приняты после 1 января 2021 года…. 16](#_Toc89429843)

[2.13. 03.12.2021 ЕРЗ. «Нулевая» стадия экспертизы оценки задания на проектирование: нюансы и подробности 17](#_Toc89429844)

[2.14. 03.12.2021 ЕРЗ. В границы территории КРТ можно будет включать земельные участки, на которых расположены объекты культурного наследия 19](#_Toc89429845)

[2.15. 03.12.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: проектная документация без заключения экспертизы не представляет потребительской ценности для заказчика 19](#_Toc89429846)

[2.16. 03.12.2021 ЕРЗ. Изменения в порядке разработки и согласования СТУ 21](#_Toc89429847)

[2.17. 03.12.2021 ЕРЗ. Новые сроки экспертизы для отдельных объектов капстроительства 22](#_Toc89429848)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА 22](#_Toc89429849)

[3.1. 29.11.2021 СГ. Правительство одобрило проекты для предоставления инфраструктурных кредитов 22](#_Toc89429850)

[3.2. 29.11.2021 За-Строй. Институт, роль которого всё выше и выше 23](#_Toc89429851)

[3.3. 01.12.2021 СГ. Правительство просубсидирует сельскую ипотеку на 788 млн рублей 25](#_Toc89429852)

[3.4. 02.12.2021 АНСБ. Вторсырье начнут использовать при строительстве жилья в РФ 25](#_Toc89429853)

[3.5. 02.12.2021 Техэксперт. Кабинет министров принял Транспортную стратегию РФ до 2030 года 27](#_Toc89429854)

[3.6. 03.12.2021 АНСБ. Общественная палата РФ: на рынок стройматериалов нужно вернуть госконтроль 29](#_Toc89429855)

[3.7. 03.12.2021 За-Строй. Ещё сто «ярдов» на аварийку 30](#_Toc89429856)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 30](#_Toc89429857)

[4.1. 26.11.2021 СГ. В Россию приедет 10 тыс. мигрантов для работы на стройках 30](#_Toc89429858)

[4.2. 26.11.2021 СГ. Замминистра: удорожание стройматериалов не повлияет на увеличение проблемных объектов 31](#_Toc89429859)

[4.3. 26.11.2021 СГ. Стасишин: губернаторы несут ответственность за появление обманутых дольщиков 31](#_Toc89429860)

[4.4. 29.11.2021 АНСБ. ФСНБ-2021 актуализирована и готова к ресурсному методу ценообразования в строительстве 32](#_Toc89429861)

[4.5. 29.11.2021 АНСБ. Ассоциацию экспертиз России возглавил Леонид Ставицкий 33](#_Toc89429862)

[4.6. 29.11.2021 ЕРЗ. Опробована новая методика определения стоимости жилой площади в субъектах РФ 34](#_Toc89429863)

[4.7. 30.11.2021 АНСБ. Минстрой разработал законопроект по введению «нулевой» стадии экспертизы 35](#_Toc89429864)

[4.8. 01.12.2021 Техэксперт. "Стратегия развития строительной отрасли до 2030 года находится в высокой степени готовности" 36](#_Toc89429865)

[4.9. 01.12.2021 Минстрой новости. Минстрой России и ОПОРА РОССИИ обсудили вопросы развития стройкомплекса и ЖКХ России 37](#_Toc89429866)

[4.10. 01.12.2021 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: ИЖС и малоэтажное строительство могут стать одним из драйверов развития жилищного строительства 40](#_Toc89429867)

[4.11. 02.12.2021 АНСБ. Через месяц строители должны перейти на электронное актирование работ 41](#_Toc89429868)

[4.12. 02.12.2021 АНСБ. Минстрой ведёт диалог с малым бизнесом 42](#_Toc89429869)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД ЗАЩИТЫ «ДОЛЬЩИКОВ» 44](#_Toc89429870)

[5.1. 29.11.2021 СГ. «Банк ДОМ.РФ» снизил ставку по ипотеке на вторичное жилье.. 44](#_Toc89429871)

[5.2. 26.22.2021 ЕРЗ. Банк России: доля просроченной задолженности на российском рынке ипотеки минимальная за всю историю наблюдений — 0,9% 44](#_Toc89429872)

[5.3. 01.12.2021 ЕРЗ. Банк России: госпрограмму льготной ипотеки на новостройки продлевать не нужно. ВТБ и ТПП считают по-другому 46](#_Toc89429873)

[5.4. 01.12.2021 Минстрой новости. Утверждены выплаты кредитным организациям по программе строительства низкомаржинального жилья 47](#_Toc89429874)

[5.5. 02.12.2021 ЕРЗ. Новые меры решения проблем обманутых дольщиков 48](#_Toc89429875)

[5.6. 02.12.2021 ЕРЗ. ИЖК в III квартале: количество кредитов снижается, доля льготной ипотечной госпрограммы — падает 49](#_Toc89429876)

[5.7. 02.122021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: объем портфеля многоквартирного жилья в стадии строительства в России приблизился к 100 млн кв. м 50](#_Toc89429877)

[5.8. 03.12.2021 АНСБ. ESG-инициативы от ДОМ.РФ в 2022 году помогут привлечь в стройотрасль более 30 млрд рублей 54](#_Toc89429878)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 55](#_Toc89429879)

[6.1. 28.11.2021 За-Строй. СРОчно! Аппарат НОПРИЗ – в надёжных руках 55](#_Toc89429880)

[6.2. 26.11.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ поддержал предложения по совершенствованию института саморегулирования в строительстве и проектировании 55](#_Toc89429881)

[6.3. 29.11.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! ФАС призывает активнее использовать механизмы досудебного обжалования 57](#_Toc89429882)

[6.4. 30.11.2021 Техэксперт. О начале разработки проектов национальных стандартов Единой системы информационного моделирования 58](#_Toc89429883)

[6.5. 30.11.2021 НОСТРОЙ Новости. Минстрой России поддержал предложения НОСТРОЙ по нормативу стоимости квадратного метра 58](#_Toc89429884)

[6.6. 01.12.2021 СГ. НОСТРОЙ предлагает продлить действие постановления правительства по капремонту МКД до 2023 года 59](#_Toc89429885)

[6.7. 01.12.2021 СГ. НОСТРОЙ: механизм пересмотра сметной стоимости строительства показал свою эффективность 60](#_Toc89429886)

[6.8. 01.12.2021 СГ. Президент НОСТРОЙ назвал основные проблемы, связанные с развитием ИЖС 60](#_Toc89429887)

[6.9. 01.12.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ готов выделить средства для обучения муниципальных заказчиков, состоящих в СРО 61](#_Toc89429888)

[6.10. 01.12.2021 ЗаНоСтрой. Объявлены победители Международного конкурса НОПРИЗ на лучший проект – 2021 64](#_Toc89429889)

[6.11. 01.12.2021 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ намеревается ужесточить контроль над саморегулируемыми организациями, опираясь на Кодекс чести руководителя СРО…. 65](#_Toc89429890)

[6.12. 01.12.2021 ЗаНоСтрой. Благодаря усилиям ОСРС, впервые в истории судебной практики НОСТРОЙ обязали возвратить средства компфонда ранее исключённой из Госреестра СРО 68](#_Toc89429891)

[6.13. 02.12.2021 НОСТРОЙ Новости. Апелляционный суд подтвердил, что к реорганизованному юридическому лицу не переходят права на средства компфонда присоединенного юрлица 69](#_Toc89429892)

[6.14. 03.12.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ приглашает рассмотреть проект федеральной сметно-нормативной базы 2021 года 70](#_Toc89429893)

[7. РАЗНОЕ 70](#_Toc89429894)

[7.1. 29.11.2021 За-Строй. Гастарбайтерам осталось три года? 70](#_Toc89429895)

[7.2. 30.11.2021 АНСБ. Эксперт рассказал о возможности создания Россельстроя для координации ИЖС 71](#_Toc89429896)

[7.3. 30.11.2021 За-Строй. Снова нужен Минсельстрой? 71](#_Toc89429897)

[7.4. 30.11.2021 РИА Новости. Замглавы Минстроя выразил недоумение по поводу идеи создания Россельстроя 72](#_Toc89429898)

[7.5. 29.11.2021 АНСБ. На форуме «Малоэтажная Россия» обсудили финансовые инструменты для развития ИЖС 72](#_Toc89429899)

[7.6. 30.11.2-21 За-Строй. Как победить фальсификат 73](#_Toc89429900)

[7.7. 01.12.2021 СГ. Антон Глушков: необходимо расчетные заработные платы приводить к фактическим 74](#_Toc89429901)

[7.8. 02.12.2021 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 декабря 2021 года 74](#_Toc89429902)

[7.9. 03.12.2021 НОСТРОЙ Новости. 45 российских регионов в полном объеме приняли локальную нормативную базу регулирования механизма КРТ 76](#_Toc89429903)

[7.10. 03.12.2021 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ обдумывает проект создания Единого реестра исполнительной документации в электронном виде, с экономическим эффектом в 22,8 миллиарда рублей в год 78](#_Toc89429904)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 80](#_Toc89429905)

[8.1. 30.11.2021 За-Строй. До основания… А зачем? 80](#_Toc89429906)

[8.2. 01.12.2021 АНСБ. Антон Глушков: Три источника расцвета ИЖС - земля, инфраструктура, деньги 82](#_Toc89429907)

[8.3. 02.12.2021 АНСБ. С 1 января все госзаказы в строительстве переходят на BIM – Михайлик 85](#_Toc89429908)

[8.4. 02.12.2021 За-Строй. Фальшивобетонщики наступают! 88](#_Toc89429909)

[8.5. 02.12.2021 ЗаНоСтрой. Николай Капинус: Стандарты в области оценки опыта и деловой репутации востребованы, но не все заказчики правильно применяют данный инструмент 90](#_Toc89429910)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 30.11.2021 СГ. Семьи с детьми освободили от НДФЛ при продаже недвижимости

Президент России Владимир Путин подписал закон, который освобождает семьи с двумя и более детьми от уплаты налога на доходы физлиц (НДФЛ) при продаже жилой недвижимости, находящейся в собственности менее пяти лет. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Кремля.

Согласно документу, семьи освобождаются от налога, если на полученные с продажи недвижимости средства в течение календарного года будет приобретено [другое жилье](https://stroygaz.ru/publication/dwelling/poka-bez-izlishkov/).

В пресс-службе отметили, что закону придается обратная сила — норма распространяется на доходы от продажи квартир, полученные с 1 января 2021 года.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/regulation/minstroy-vnes-predlozheniya-po-sokrashcheniyu-na-30-investitsionno-stroitelnogo-tsikla/), что Минстрой России по поручению Владимира Путин внес в правительство предложения по сокращению инвестиционно-строительного цикла на 30%.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 30.11.2021 АНСБ. Строительные проекты будут реализовываться по плану из ГрК

Федеральным законом от 1 июля 2021 г. № 275-ФЗ внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации. В Кодекс введена новая статья 5.2 «Перечень мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства».

Этапы и мероприятия реализации проекта по строительству установлены непосредственно в Кодексе, а не в подзаконных актах, как было ранее.

Этапы реализации проекта охватывают весь строительный цикл: от оформления земельного участкадорегистрации построенного объекта.Для всех видов строительства установлено 32 процедуры. Ранее нужно было пройти около 100 процедур в зависимости от вида объекта.

«Правительством будет установлен исчерпывающий перечень документов, мероприятий, согласований, осуществляемых при реализации проектов по строительству. Ни одна из инстанций не сможет требовать большее количество документов, предусмотренного перечнем. На сегодняшний момент в проекте их содержится более 800.  Дальнейшая задача - сокращение количества указанных материалов минимум на треть», - подчеркнул Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Проект постановления структурирован по этапам:

1) приобретение прав на земельный участок;

2) утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов;

3) выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования;

4) строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства;

5) государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на построенный, реконструированный объект капитального строительства.

Контроль за исполнением данного требования осуществляет ФАС России.

Сокращение и оптимизация излишних и устаревших требований и согласований в строительстве позволит снизить неэффективные финансовые затраты по созданию объектов капитального строительства, сократить сроки реализации объектов.

# 30.11.2021 АНСБ. На замену лифтов в домах России нужно 300 млрд рублей

На замену лифтов в рамках капитального ремонта в России необходимы 300 миллиардов рублей, однако этих денег в фондах капремонта нет, заявил первый зампред комитета Совета Федерации по федеративному устройству и региональной политике Дмитрий Кузьмин.

"Проведение работ по модернизации и замене лифтов только за счет фондов капитального ремонта не представляется возможным, поскольку замене подлежат 124 тысячи лифтов, а финансовая потребность на эти мероприятия составляет более 300 миллиардов рублей", - сказал он в ходе круглого стола.

Сенатор напомнил, что государство софинансирует расходы регионов на модернизацию и замену лифтов через Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Вместе с тем, выделенные средства недостаточны для ликвидации накопленного объема изношенного лифтового парка в срок до 2025 года, добавил Кузьмин.

По его словам, для формирования действующей системы модернизации и замены лифтов и лифтового оборудования в многоквартирных домах необходимо, в частности, принять меры по удержанию роста стоимости металла, нарастить темпов замены лифтового парка, а также ввести контракты жизненного цикла по обслуживанию лифтового оборудования в многоквартирных домах предприятиями-производителями лифтов.

Сенатор напомнил также, что в соответствии с требованиями технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов" Россия до 2025 года обязана заменить изношенные лифты на новые, отвечающие современным стандартам безопасности, энергоэффективности, комфортности, а также доступности для инвалидов и маломобильных групп населения.

# 30.11.2021 ЕРЗ. Установлен порядок передачи объектов ППК «Единый заказчик»

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№1953](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111180010) от 16.11.2021 «Об утверждении Правил передачи публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" объекта, включенного в программу деятельности публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" на текущий год и плановый период, выполнения его реконструкции или капитального ремонта и его приемки».

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-rf-poruchilo-minstroyu-i-fns-zaregistrirovat-ppk-yedinyy-zakazchik-v-sfere-stroitelstva-do-1-fevralya-etogo-goda?search=%D0%95%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D1%87%D0%B8%D0%BA) портал ЕРЗ.РФ, 01.02.2021 года на основании [435-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202012220008?index=1&rangeSize=1) от 22.12.2020 для осуществления функции государственного заказчика в рамках обеспечения строительства объектов гражданского направления была создана публично-правовая компания «Единый заказчик в сфере строительства» ([ППК «Единый заказчик»](https://ppk-ez.ru/)).

Принятым Постановлением определяется порядок передачи ППК «Единый заказчик» в целях выполнения реконструкции или капитального ремонта объекта капитального строительства, включенного в программу деятельности единого заказчика на текущий год и плановый период и расположенного на земельном участке, находящемся в государственной собственности и не предоставленном единому заказчику (объект); а также порядок выполнения его реконструкции / капитального ремонта и приемки.

Объект для целей реконструкции или капитального ремонта передается единому заказчику в безвозмездное пользование на время выполнения таких реконструкции или капитального ремонта по передаточному акту организацией, во владении которой находится объект, при наличии согласия федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника объекта, и уполномоченного федерального органа исполнительной власти, в чем ведении находится правообладатель.

Единый заказчик осуществляет функции технического заказчика при выполнении реконструкции или капитального ремонта объекта, проводит строительный контроль самостоятельно или с привлечением подрядных организаций.

В случае если проектной документацией на реконструкцию или капитальный ремонт объекта предусмотрено проведение работ по объекту, в котором правообладателем осуществляется деятельность, правообладатель вправе осуществлять передачу объекта единому заказчику по частям (здание, строение, сооружение, подъезд, секция, помещение).

Единый заказчик передает правообладателю исполнительную документацию, ведение которой предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности; заверенные копии первичных учетных документов, необходимых для отражения в бухгалтерском учете правообладателя результатов выполненных работ по реконструкции или капитальному ремонту объекта.

По результатам реконструкции объекта постановка реконструированного объекта на государственный кадастровый учет и государственная регистрация права федеральной собственности (в случае создания в результате реконструкции новых объектов недвижимости) осуществляются правообладателем.

# 30.11.2021 ЕРЗ. ЦБ: материнский капитал может учитываться при оценке финансового положения заемщиков

На одном из правовых порталов опубликовано письмо Банка России [№03-41/11333](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_377881/) от 19.11.2021 «Об учете средств государственной поддержки при оценке финансового положения в целях применения Положения [№590-П](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71621612/)».

Банк России указывает, что примерный перечень информации для анализа финансового положения заемщика, которую кредитная организация может использовать в момент выдачи ссуды и в течение периода ее нахождения на балансе, приведен в приложении 2 к Положению №590-П.

В соответствии с этим Положением для анализа финансового положения заемщика-физического лица кроме заверенной работодателем справки с места работы и справки о его доходах могут использоваться иные документы, подтверждающие его доходы.

Учитывая изложенное и принимая во внимание, что средства, полученные в рамках реализации мер государственной поддержки при рождении третьего ребенка или последующих детей, средства материнского капитала, которыми заемщик распорядился в полном объеме либо частично, включаются в состав полученных доходов налогоплательщика, сведения о получении указанных средств могут учитываться в целях оценки финансового положения заемщиков-физических лиц.

Регулятор полагает, что соответствующие документы могут быть отражены во внутренних документах кредитной организации в перечне основных источников информации, используемых при оценке финансового положения заемщиков. При этом отмечается, что сама по себе информация о правах физических лиц на дополнительные меры государственной поддержки до реализации данных прав не может рассматриваться в качестве документов, подтверждающих доходы заемщиков-физических лиц.

Позиция регулятора о том, что средства, полученные в рамках реализации мер государственной поддержки, могут учитываться при оценке финансового положения заемщиков, ранее доводилась до банковского сообщества письмом Банка России [№41-1-3-1/419](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/73891032/) от 28.04.2020.

# 30.11.2021 ЕРЗ. Закон о налоговых льготах для семей с детьми при продаже жилья: подробности

На портале правовой информации опубликован федеральный закон [№382-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111290016?index=0&rangeSize=1) от 29.11.2021 «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса РФ».

Закон устанавливает новые налоговые льготы для граждан на доходы, полученные при продаже недвижимого имущества в виде комнаты, квартиры, жилого дома, части жилого дома или доли в праве собственности на жилое помещение.

[Ст. 217.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/1972d8b95a3702e0403a375737bcee825dcc78fa/) Налогового кодекса РФ дополняется п. 2.1, согласно которого доход от продажи объекта недвижимого имущества освобождается от налогообложения независимо от срока нахождения в собственности налогоплательщика продаваемого жилого помещения или доли в праве собственности на жилое помещение при одновременном соблюдении следующих [условий](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111290016?index=30&rangeSize=1):

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

Данная норма будет действовать в отношении доходов, от продажи квартир, полученные начиная с налогового периода 2021 года.

# 30.11.2021 За-Строй. Пять этапов на пути к успеху

Российские власти намерены установить перечень мероприятий при реализации строительных проектов

Федеральным законом от 1 июля 2021 года № 275-ФЗ внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ. В частности, введена новая статья 5.2 «Перечень мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства». Этапы и мероприятия реализации проекта по строительству установлены непосредственно в ГрК РФ, а не в подзаконных актах, как было ранее.

Этапы реализации проекта охватывают весь строительный цикл: от оформления земельного участка до регистрации построенного объекта. Для всех видов строительства установлено 32 процедуры. Ранее нужно было пройти около 100 процедур в зависимости от вида объекта.

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин так прокомментировал эту новость:

Правительством будет установлен исчерпывающий перечень документов, мероприятий, согласований, осуществляемых при реализации проектов по строительству. Ни одна из инстанций не сможет требовать большее количество документов, предусмотренного перечнем. На сегодняшний момент в проекте их содержится более 800. Дальнейшая задача – сокращение количества указанных материалов минимум на треть.

Проект постановления структурирован по этапам:

1. приобретение прав на земельный участок;
2. утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов;
3. выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования;
4. строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства;
5. государственный кадастровый учёт и (или) государственная регистрация прав на построенный, реконструированный объект капитального строительства.

Контроль за исполнением данного требования осуществляет ФАС России.

Сокращение и оптимизация излишних и устаревших требований и согласований в строительстве позволит снизить неэффективные финансовые затраты по созданию объектов капитального строительства, сократить сроки реализации объектов.

# 30.11.2021 Техэксперт. Установлены случаи, когда федеральный госстройнадзор не осуществляется

На портале правовой информации опубликовано [постановление Правительства РФ N 1950 от 16.11.2021 "Об определении случаев, при которых федеральный государственный строительный надзор не осуществляется при строительстве, реконструкции объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов РФ, в том числе если реконструкция такого объекта осуществляется только на территории одного субъекта РФ"](http://docs.cntd.ru/document/726914581).

[Постановлением](http://docs.cntd.ru/document/726914581) устанавливается, что с 25.11.2021 федеральный государственный строительный надзор не осуществляется при строительстве, реконструкции автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения (объект) при условии, если:

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

# 30.11.2021 Техэксперт. Минстрой намерен ввести институт образцового проектирования в Градостроительный кодекс

     На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ в целях введения образцового проектирования в РФ"](http://docs.cntd.ru/document/726745050).

Законопроект вводит в [Градостроительный кодекс РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338) ([ГрК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338)) два новых понятия: "Образцовая проектная документация" (ОПД) и "Образцовое проектное решение" (ОПР).

ОПД представляет собой проектную документацию и рабочую документацию объекта капитального строительства (ОКС), подготовленную для многократного применения при осуществлении архитектурно-строительного проектирования ОКС, сопоставимого по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство (сопоставимый объект).

ОПР - это часть ОПД ОКС, конструкций, изделий и узлов, предназначенная для многократного применения при архитектурно-строительном проектировании ОКС, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство (аналогичный объект).

Подготовка ОПД и ОПР, их изменение, предоставление и утверждение осуществляются Минстроем России или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением.

ОПР должна соответствовать установленным Правительством РФ критериям типовой проектной документации. Данное соответствие подтверждается положительным заключением государственной экспертизы образцового проектного решения. При проведении государственной экспертизы ОПД и ОПР оценка соответствия результатам инженерных изысканий не осуществляется.

Сведения об утверждении ОПР включаются в [единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ)](http://docs.cntd.ru/document/468232996).

Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта РФ, органы местного самоуправления, юридические лица, созданные РФ, субъектом РФ, муниципальным образованием, юридические лица, доля в уставных (складочных) капиталах которых РФ, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50%, получают право на использование ОПД и ОПР на безвозмездной основе.

Публичное обсуждение проекта продлится до 30 ноября 2021 года.

# 01.12.2021 ЕРЗ. Нормативная стоимость жилья на I полугодие выросла на 27%, а применение новой методики изменило список регионов-лидеров

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=122817) приказа Минстроя России «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2022 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2022 года».

Минстрой России предлагает утвердить норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по РФ на I полугодие 2022 года в размере 70 599 руб., что на 27% выше, чем во II полугодии 2021 года. [Напомним](https://erzrf.ru/news/normativnaya-stoimost-zhilya-na-ii-polugodiye-2021-goda-uvelichena-na-13?search=%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2), что согласно приказу Минстроя России [№358/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202106290039) от 07.06.2021, данный норматив на II полугодие 2021 года составлял 55 720 руб.

Показатели впервые были определены по новой методике, утвержденной приказом Минстроя России [№584/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110010033?index=0&rangeSize=1) от 18.08.2021, в соответствии с которой расчет средней рыночной стоимости 1 кв. м осуществляется на основании средневзвешенной цены 1 кв. м общей площади жилого помещения на первичном и вторичном рынках жилья.

Применение новой методики коренным образом изменило список лидеров с самой высокой и самой низкой стоимостью 1 кв. м. Согласно проекту приказа, регионами с наиболее высокой стоимостью квадратного метра в I квартале 2022 года стали:

* г. Москва — 265 805 руб.;
* Санкт-Петербург – 162 963 руб.;
* Сахалинская область — 116 554 руб.,
* Приморский край — 116 409 руб.;
* Московская область — 108 448 руб.

Самая низкая стоимость 1 кв. м будет установлена в следующих регионах:

* Республика Ингушетия — 42 184 руб.;
* Оренбургская область — 42 370 руб.;
* Брянская область — 44 178 руб.;
* Курганская область — 44 400 руб.;
* Республика Северная Осетия — Алания — 45 016 руб.

Если сравнивать цены с ранее утвержденными на IV квартал 2021 года, то самый большой рост — сразу на 97,72% — установлен в г. Москве.

Если рассматривать новые цифры в формате федеральных округов, следует констатировать, что средняя рыночная стоимость 1 кв. м для:

* Центрального федерального округа составила 71 656 руб.;
* Северо-Западного федерального округа — 74 036 руб.;
* Южного Федерального округа — 69 006 руб.;
* Северо-Кавказского федерального округа — 46 461 руб.;
* Приволжского федерального округа — 60 835 руб.;
* Уральского федерального округа — 66 943 руб.;
* Сибирского федерального округа — 69 138 руб.;
* Дальневосточного федерального округа — 97 737 руб.

Стоит отметить, что методика расчета стоимости 1 кв. м для ДФО отличается от методики для остальных федеральных округов, так как здесь он устанавливается только по стоимости первичного рынка жилья. Дальневосточный федеральный округ стал единственным, стоимость 1 кв. м жилья официально снижается. Так, в Забайкальском крае снижение установлено на 8,31% — до 86 101 руб. Практически без изменений цена 1 кв. м останется в Республике Бурятия (+1,44%, до 70 368 руб.), Магаданской (+1,27%, до 95 747 руб.) и Сахалинская (–0,45%, до 116 554 руб.) областях.

В Центральном федеральном округе, рост составил от 23% до 98%: в Белгородской области — до 63 940 руб. (+31%), Брянской области — до 44 178 руб. (+24%), Воронежской области — до 63 037 руб. (+38%), Костромской области — 53 811 руб. (+41%), Курской области — до 59 964 руб. (+43%), Московской области — до 108 488 руб. (+45%), Орловской области — до 57 048 руб. (+48%), Смоленской области — до 47 463 руб. (+38%), Тульской области — до 72 018 руб. (+48 %), Ярославской области — до 66 610 руб. (+50%).

В Северо-Западном федеральном округе рост составил от 7% до 74%: в Республике Карелия — до 61 887 руб. (+27%), Архангельской области — до 81 055 руб. (+45%), Вологодской области — до 53 108 руб. (+27%), Калининградской области — до 76 307 руб. (+55%), Псковской области — до 46 950 руб. (+19%), Мурманской области — до 64 861 руб. (+7%), г. Санкт-Петербурге — до 162 963 руб. (+74%).

В Южном федеральном округе рост составил от 21 до 75%: в Республике Адыгея — до 73 594 руб. (+75%), Республике Калмыкия — до 45 682 руб. (+27%), Краснодарском крае — до 81 587 руб. (+58%), Республике Крым — до 82 734 руб. (+43%), г. Севастополе — до 91 247 руб. (+25%).

В Северо-Кавказском федеральном округе рост составил от 22 до 38%: в Ставропольском крае — до 45 285 руб. (+27%), на 35% в Кабардино-Балкарской Республике — до 46 107 руб., и на 24% в Карачаево-Черкесской Республике — до 48 269 руб.

 В Приволжском федеральном округе рост составил от 12% до 60%: в Республике Башкортостан — до 72 565 руб. (+36%), Республике Мордовия — до 46 394 руб. (+12%), Республике Татарстан — до 96 108 руб. (+60%), Чувашской Республике — до 55 691 руб. (+34%), Пермском крае — до 67 661 руб. (+40%), Кировской области — до 54 328 руб. (+37%), Нижегородской области­ — до 88 852 руб. (+53%), Ульяновской области — до 55 570 руб. (+35%).

В Уральском федеральном округе рост составил от 14% до 39%: в Ямало-Ненецком автономном округе — до 77 768 руб. (+14%), Свердловской области — до 83 394 руб. (+39%), Курганской области — до 44 400 руб. (+20%), Тюменской области — до 71 264 руб. (+30%) и Челябинской области — до 71 264 руб. (+ 39%).

В Сибирском федеральном округе рост составил от 21% до 76%: в Республике Алтай — до 66 437 руб. (+39%), Тыве — до 95 636 руб. (+43%), Алтайском крае — до 62 837 руб. (+41%), Иркутской области — до 80 910 руб. (+47%), Новосибирской области — до 68 319 руб. (+21%), Омской области — до 60 328 руб. (+36%).

# 01.12.2021 Техэксперт. Минюст зарегистрировал изменения в порядок подготовки СТУ для проектирования ОКС

29 ноября 2021 года официально опубликован [приказ Минстроя России от 22.10.2021 N 774/пр "О внесении изменений в Порядок разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 ноября 2020 г. N 734/пр"](http://docs.cntd.ru/document/727092748).

Изменения уточняют возможности внесения изменений в ранее согласованные [СТУ](http://docs.cntd.ru/document/886200298), утверждают перечень документов, необходимых для согласования [СТУ](http://docs.cntd.ru/document/886200298), устанавливают требования к содержанию аналитической справки по проекту [СТУ](http://docs.cntd.ru/document/886200298), которая готовится Минстроем для рассмотрения на Нормативно-техническом совете, устанавливают пятидневный срок для подготовки такой справки и др.

Утвержденные Минстроем изменения вступят в силу с 1 марта 2022 года.

# 02.12.2021 ЕРЗ. Исчерпывающий перечень мероприятий для всех видов строительства будет состоять из 32-х процедур вместо сотни прежних

Правительство РФ утвердит исчерпывающий перечень документов, мероприятий и согласований при реализации проектов по строительству для снижения неэффективных затрат и сокращения сроков возведения объектов, сообщила пресс-служба Минстроя РФ.

«Правительством будет установлен исчерпывающий перечень документов, мероприятий, согласований, осуществляемых при реализации проектов по строительству, — [цитирует](https://minstroyrf.gov.ru/press/v-rossiyskoy-federatsii-ustanovyat-perechen-meropriyatiy-pri-realizatsii-stroitelnykh-proektov/) сайт Минстроя его главу **Ирека Файзуллина** (на фото ниже). — Ни одна из инстанций не сможет требовать большее количество документов, чем предусмотрено перечнем. На сегодняшний момент в проекте их содержится более 800. Дальнейшая задача — сокращение количества указанных материалов минимум на треть», — уточнил чиновник.

Напомним, что [274-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107010039) от 01.07.2021, который ранее [анализировал](https://erzrf.ru/news/minstroy-predlagayet-ustanovit-ischerpyvayushchiy-perechen-dokumentov-svedeniy-materialov-i-soglasovaniy?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%B4%D1%83%D1%80) портал ЕРЗ.РФ, внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ. А в сам ГрК РФ введена новая статья 5.2 «Перечень мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства». Этапы и мероприятия реализации проекта по строительству установлены непосредственно в Кодексе, а не в подзаконных актах, как было ранее, подчеркнули в Минстрое.

Проект Постановления Правительства структурирован по этапам строительного цикла, от оформления земельного участка до регистрации построенного объекта. Для всех видов строительства установлены 32 процедуры. Ранее нужно было пройти около 100 процедур в зависимости от вида объекта, напомнили в профильном ведомстве.

«Сокращение и оптимизация излишних и устаревших требований и согласований в строительстве позволит снизить неэффективные финансовые затраты по созданию объектов капитального строительства, сократить сроки реализации объектов», — подчеркнули в Минстрое.

Как пояснили в Минстрое, проект Постановления структурирован по этапам:

1) приобретение прав на земельный участок;

2) утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов;

3) выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования;

4) строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства;

5) государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на построенный, реконструированный объект капитального строительства.

Контроль исполнения данного требования осуществляет ФАС России.

Сокращение и оптимизация излишних и устаревших требований и согласований в строительстве позволит снизить неэффективные финансовые затраты по созданию объектов капитального строительства, сократить сроки реализации объектов, резюмируют в Минстрое.

# 02.12.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Строители получили возможность пересчитывать контракты, работы по которым приняты после 1 января 2021 года

Минюст России зарегистрировал приказ Минстроя России от 7 октября 2021 года № 728/пр «О внесении изменений в Методику составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 декабря 2019г. № 841/пр». Документ опубликован [на официальном интернет-портале правовой информации](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112020021?index=0&rangeSize=1%5d) и вступит в силу 13 декабря 2021 года.

Национальное объединение строителей ранее выходило к Минстрою России с инициативой предусмотреть возможность для строителей пересчитывать стоимость контракта в связи с удорожанием цены на строительные ресурсы на уже принятые работы с 1 января 2021 года. Эта необходимость обусловлена тем, что при галопирующем росте цен на стройресурсы ответственные компании не приостанавливали строительство объектов и, не дожидаясь принятия мер поддержки Правительством РФ, продолжали работы, выполнив свои обязательства по контрактам в установленные сроки.

В целях поддержки строительных компаний и компенсации понесенных ими убытков в условиях роста цен на стройматериалы Минстрой России принял во внимание предложение НОСТРОЙ – соответствующие поправки внесены в Методику составления сметы контракта. Приказ, утверждающий эти изменения, подписан министром строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Иреком Файзуллиным.

# 03.12.2021 ЕРЗ. «Нулевая» стадия экспертизы оценки задания на проектирование: нюансы и подробности

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=122688) федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации».

Законопроект разработан в целях исполнения п. 9 Плана мероприятий (дорожная карта) реализации механизма управления системными изменениями нормативно-правового регулирования предпринимательской деятельности «Трансформация делового климата» «Реинжиниринг правил промышленного строительства», утвержденного Распоряжением Правительства РФ [№2692-р](http://static.government.ru/media/files/jKwopGLKPSU0PpzWCyFw0W8KshnbA7l7.pdf) от 27.09.2021.

В частности, запланировано внесение изменений в Градостроительный кодекс ([ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)) и отдельные законодательные акты, предусматривающие введение института оценки задания на проектирование объектов и экспертного сопровождения на стадии проектирования. Принятие данных изменений должно:

* сократить количество отрицательных заключений экспертиз;
* повысить качество проектной документации;
* снизить риски перепроектирования и уменьшить количество ошибок и оснований для разработки специальных технических условий.

Законопроект вводит в ГрК РФ новую статью «47.1 Задание на проектирование». Ею устанавливается, что для подготовки проектной документации (ПД) технический заказчик, иные лица в случае, предусмотренном [ч. 1.1 и ч. 1.2 ст. 48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/) ГрК РФЮ, утверждают задание на проектирование, представляющее собой документ, содержащий требования к подготовке ПД для обеспечения строительства, (реконструкции) объектов капитального строительства (ОКС), их частей, капитального ремонта, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, а также исходные данные, необходимые для разработки проектной документации ОКС.

Минстрой России должен утвердить:

* примерную форму задания на проектирование, а также требования к содержанию и формированию задания на проектирование;
* состав материалов, подтверждающих решения, содержащиеся в задании на проектирование, а также требования к их содержанию;
* требования к формату разработки задания на проектирование и материалам, подтверждающим решения, содержащиеся в задании на проектирование, подготавливаемых в электронной форме, в том числе в форме информационной модели.

Если необходимо разделить работы на части, не соответствующие отдельному этапу строительства, то задание на проектирование и материалы, подтверждающие содержащиеся в нем решения, должны иметь сведения о количестве предполагаемых стадий и обоснование принятия такого решения.

Для подготовки материалов, подтверждающих решения, содержащиеся в задании на проектирование, проводятся инженерные изыскания в объеме, необходимом для их подготовки.

Застройщик, иное лицо вправе выполнить подготовку материалов, подтверждающих решения, содержащиеся в задании на проектирование, самостоятельно при условии, что они являются членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, либо с привлечением иных лиц по договору на подготовку материалов, подтверждающих решения, содержащиеся в задании на проектирование.

Задание на проектирование и материалы, подтверждающие содержащиеся в нем решения, подготовленные для объектов, финансируемых за счет бюджета, подлежат направлению в орган госэкспертизы.

Порядок организации и проведения экспертной оценки задания на проектирование, размер и порядок взимания платы за ее проведение устанавливаются Правительством РФ.

Срок экспертной оценки задания на проектирование не должен превышать 15 рабочих дней. В отношении особо опасного, технически сложного или уникального ОКС такой срок не должен превышать 20 рабочих дней.

Результатом экспертной оценки задания на проектирование является:

* положительное заключение, содержащее положительную оценку решений, предусмотренных в задании на проектирование, и достаточность исходных данных, установленных в задании на проектирование для разработки проектной документации, или
* отрицательное заключение, содержащее отрицательную оценку решений, предусмотренных в задании на проектирование, и достаточность исходных данных, установленных в задании на проектирование для разработки проектной документации, а также выводы о возможности оптимизации выбранных основных решений по ОКС, основного технологического оборудования, сокращения сроков и этапов строительства, реконструкции, стоимости строительства, реконструкции ОКС в целом и отдельных его этапов.

При наличии заключения экспертной оценки задания на проектирование и положительного заключения экспертизы результатов инженерных изысканий экспертиза ПД может проводиться в форме экспертного сопровождения.

В случае принятия законопроекта он должен вступить в силу с 1 января 2022 года, за исключением отдельных положений.

Публичное обсуждение проекта документа продлится до 13 декабря 2021 года.

# 03.12.2021 ЕРЗ. В границы территории КРТ можно будет включать земельные участки, на которых расположены объекты культурного наследия

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=122808) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Правила согласования включения в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ…».

Изменения, предусмотренные проектом Постановления, необходимы для устранения имеющихся несоответствий в [Правилах](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705190003?index=1&rangeSize=1), утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.05.2017 [№579](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705190003?index=0&rangeSize=1), и положениях [Градостроительного кодекса](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) (ГрК РФ) в редакции [494-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_372677/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100009).

Также проектом Постановления предусмотрено внести изменения в Правила, которые разрешат включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ) земельных участков, где расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ федерального, регионального или местного значения в целях их сохранения при реализации проекта КРТ за счет внебюджетных источников финансирования.

В целях реализации предусмотренного ГрК РФ механизма включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъекта РФ, муниципального района, предлагается внести уточняющие изменения в[п. 4](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705190003?index=2&rangeSize=1) Правил в части, касающейся распространения действия этой нормы на случаи, предусмотренные [пп. «а» п. 3](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705190003?index=2&rangeSize=1) Правил.

Общественное обсуждение проекта продлится до 9 декабря 2021 года.

# 03.12.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: проектная документация без заключения экспертизы не представляет потребительской ценности для заказчика

20.09.2018 между Инспекцией Федеральной налоговой службы по Свердловскому району г. Перми (Заказчик) и ООО «Проектно-конструкторское бюро «Скопас» (Подрядчик) заключен государственный контракт на выполнение работ по строительно-техническому обследованию и разработке проектно-сметной документации (ПСД) на капитальный ремонт нежилых помещений административного здания.

Согласно договору, после согласования с Заказчиком ПСД направляется на прохождение определения достоверности сметной стоимости. Расходы, связанные с прохождением определения достоверности сметной стоимости несет Заказчик. Окончательная приемка выполненных работ осуществляется Заказчиком после получения положительного заключения по определению достоверности сметной стоимости.

Поскольку к моменту истечения дополнительного срока выполнения работ и срока устранения недостатков Подрядчик не передал Заказчику соответствующую условиям контракта и техническому заданию ПСД, в отсутствие положительного заключения по оценке достоверности ПСД, которое является необходимым элементом результата работ по контракту и техническому заданию, Заказчиком принято решение об одностороннем отказе от исполнения контракта.

Полагая, что работы выполнены в полном объеме и с надлежащим качеством, Подрядчик обратился в арбитражный суд с иском. Инспекция, полагая, что работы выполнялись ненадлежащим образом, обратилась со встречным иском о взыскании с Подрядчика штрафа.

[Решением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/0f1e6c0d-8f0e-454a-9a5d-212c90293508/456c8ca4-6606-4829-bfd3-4952192eaa49/A50-18974-2019_20210201_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) Арбитражного суда Пермского края от 01.02.2021, оставленным без изменения [постановлением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/0f1e6c0d-8f0e-454a-9a5d-212c90293508/afc8a109-ee9a-49dc-9c6b-506b02e7500c/A50-18974-2019_20210505_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.05.2021 и [постановлением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/0f1e6c0d-8f0e-454a-9a5d-212c90293508/c72a9ff7-ac3c-49f7-b39a-845a00ef7478/A50-18974-2019_20210831_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) Арбитражного суда Уральского округа от 31.08.2021, в удовлетворении первоначального иска отказано. Встречный иск удовлетворен.

Отказывая в удовлетворении иска, суды указали, что Инспекция неоднократно указывала Подрядчику на недостатки в ПСД и продлевала сроки устранения. В числе прочего, основанием для отказа в принятии документов на проверку достоверности определения сметной стоимости, госэкспертиза указывала, что в представленной документации проектные решения подпадают под основное понятие «реконструкция объектов капитального строительства».

В заключении судебной экспертизы, указано, что ПСД, разработанная обществом, не соответствует условиям контракта (в том числе технического задания к государственному контракту), нормам и правилам в области строительства, а выявленные недостатки частично являются существенными и являются устранимыми.

Условиями контракта, регламентирующими порядок сдачи-приемки выполненных работ и их оплаты, обязанность Заказчика по оплате выполненных Подрядчиком работ возникает только после получения положительного заключения государственной экспертизы.

Последнее является необходимым элементом результата работ по спорному контракту, достижение и передача которого Подрядчиком обусловливают возникновение права последнего на оплату работ в полном объеме.

Договор подряда на выполнение проектно-изыскательских работ не может считаться исполненным, если работы выполнены частично, а результат не достигнут, поскольку данная сделка заключается не по поводу собственно проектно-изыскательских работ как деятельности Подрядчика, а направлена на достижение ее результата, пригодного для использования по назначению, включающего наряду с собственно проектной документацией положительное заключение экспертизы.

Таким образом, проектная документация без заключения государственной экспертизы не представляет потребительской ценности для Заказчика. Следовательно, у Инспекции не возникла обязанность оплаты не сданных в полном объеме работ, не имеющих для Заказчика потребительской ценности.

 Верховный суд поддержал выводы нижестоящих судов, указав, что:

* подрядчиком не выполнены работы и не разработана необходимая документация, предусмотренная контрактом, результат которых имел бы для Заказчика потребительскую ценность;
* исполнение контракта не прошло этап получения положительного заключения определения достоверности сметной стоимости;
* к моменту истечения дополнительного срока выполнения работ и срока устранения недостатков Подрядчик не передал Заказчику соответствующую условиям контракта проектно-сметную документацию, а установленные недостатки являются существенными и не устранены,
* следовательно, у инспекции не возникла обязанность оплаты не сданных в полном объеме работ, не имеющих для Заказчика потребительской ценности.

Учитывая изложенное, Верховный суд определил отказать Подрядчику в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ.

# 03.12.2021 ЕРЗ. Изменения в порядке разработки и согласования СТУ

Приказом [№774/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111290093) от 22.10.2021 Минстрой России внес изменения в «Порядок разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства», утвержденный приказом ведомства [№734/пр](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74996017/) от 30.11.2020**.**

Приказом уточняется, что в целях применения Порядка применяются обязательные требования, установленные [ч. 1 ст. 6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/6b6de523f16b3e100a74c7209cc4fb1cec23580b/) Технического регламента.

Из перечня лиц, по заданию которых разрабатываются специальные технические условия (СТУ), исключаются лица, ответственные за эксплуатацию здания.

Изменения требований, изложенных в ранее согласованных СТУ, вносятся в порядке, установленном для их принятия.

Приказом устанавливается исчерпывающий перечень данных и сведений, которые должны содержаться:

* в СТУ;
* в пояснительной записке к СТУ.

Уточняется требования к перечню документов, которые направляются заинтересованным лицом для согласования СТУ.

Кроме того, в новой редакции изложена [ст. 21](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74996017/) Порядка, регламентирующая процедуру рассмотрения Нормативно-техническим советом материалов для подготовки заключения. С пяти дней до одного дня сокращается срок, в течении которого Нормативно-технический совет должен уведомить заинтересованных лиц о дате и месте проведения заседания.

Приказ №774/пр опубликован 29.11.2021 на портале правовых актов, вступает в силу с 01.03.2022 и будет действовать до 01.09.2026.

# 03.12.2021 ЕРЗ. Новые сроки экспертизы для отдельных объектов капстроительства

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№2110](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111300113) от 30.11.2021 «О внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 [№145](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_66669/)».

Постановление устанавливает срок действия Постановления №145 до 01.03.2028 года.

В частности, устанавливается, что для объектов капитального строительства (ОКС), являющихся объектами федерального, регионального или местного значения, строительство или реконструкция которых планируется в рамках национальных или федеральных проектов, государственных программ РФ и программ субъектов, муниципальных программ (госпрограмм), срок проведения экспертизы по решению органа госэкспертизы может быть продлен не более чем на 30 дней в случае одобрения:

* президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ;
* высшим должностным лицом субъекта РФ или межведомственным коллегиальным органом, созданным высшим должностным лицом субъекта.

 Постановление №2110 устанавливает порядок такого продления, а также требование к заявлению о продлении срока.

Решение о продлении срока проведения госэкспертизы принимается в случае, если отказ в продлении, повторное проведение госэкспертизы могут привести к увеличению сроков строительства или реконструкции ОКС и (или) сопряжены с рисками неисполнения или нарушения сроков исполнения планов мероприятий по реализации госпрограмм.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА

# 29.11.2021 СГ. Правительство одобрило проекты для предоставления инфраструктурных кредитов

Правительственная комиссия по региональному развитию совместно с Минстроем, Минфином, Минэком одобрила 221 проект, для предоставления инфраструктурных бюджетных кредитов на сумму 500 млрд рублей. Об этом заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, выступая на оперативном совещании с председателем правительства.

«Всего у нас 221 проект был одобрен, в котором 613 объектов. Причем из них подавляющее большинство – это инженерная инфраструктура, которая позволит как обновить существующую инфраструктуру, что влияет на тарифную составляющую, так и построить новые инженерные сети и дать возможность подключиться [к жилым микрорайонам](https://stroygaz.ru/news/dwelling/marat-khusnullin-v-2021-godu-ozhidaetsya-rekordnyy-pokazatel-vvoda-zhilya/) и местам приложения труда», – сказал он.

Также, по словам Марата Хуснуллина, еще одной сферой финансирования стали объекты транспортной инфраструктуры.

«Часть регионов предложили построить новые дороги к жилым микрорайонам, рабочим местам, туристической инфраструктуре, путепроводы, где есть большое напряжение и пробки. Часть регионов вложилась в старые проекты, много лет (по 10–15 лет) не реализуемые. Это достройка метро в крупнейших городах, это сегодня и Нижний Новгород, и Челябинск, и Красноярск», - уточнил он.

Кроме того, по его словам,  данные кредиты были использованы на 76 объектах социальной инфраструктуры, пять объектов – для развития особых экономических зон и промышленных парков, два объекта относятся к объектам туристической инфраструктуры.

«У нас осталось 16 млрд, которые мы сейчас по правилам должны  распределить среди регионов, у которых наиболее высокие показатели, наибольший коэффициент привлечения на рубль бюджетный внебюджетных средств», - уточнил Марат Хуснуллин.

Зампред правительства отметил что обязательными условиями предоставления данных кредитов являлось привлечение внебюджетных источников финансирования и самоокупаемость проектов. «На вложенный рубль должно быть не менее рубля привлеченных внебюджетных источников. И второе: созданная налоговая база от вложений в инфраструктуру благодаря кредитам должна в течение 15 лет окупиться и вернуться через налоги. Все заявки, которые были, соответствовали этим условиям», – сказал он.

[Марат Хуснуллин](https://stroygaz.ru/news/dwelling/marat-khusnullin-v-2021-godu-ozhidaetsya-rekordnyy-pokazatel-vvoda-zhilya/) сообщил, что всего от регионов поступило заявок на 1,35 трлн рублей.

«Это говорит о том, что проект очень востребованный регионами, очень активно губернаторы этим занимаются», – указал он.

# 29.11.2021 За-Строй. Институт, роль которого всё выше и выше

Кто и как приветствовал участников Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин, приветствуя в минувшую пятницу участников VII Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы, подчеркнул, что, несмотря на современные вызовы удерживать и даже превышать докризисные объёмы ввода жилья и инфраструктуры в стране во многом удаётся за счёт успешной работы экспертов:

От инновационного развития института экспертизы сегодня напрямую зависят сроки, качество и эффективность реализуемых в России масштабных и социально-значимых инвестпроектов. Переход к обязательному применению технологий информационного моделирования, реформирование системы ценообразования и многие другие стратегические задачи отрасли также невозможно реализовать без системных и качественных преобразований данного направления, а также повышения профессиональных компетенций и личной ответственности каждого эксперта.

Соответствующую риторику в своём приветствии к участникам Всероссийского совещания поддержал и министр строительства ЖКХ РФ Ирек Файзуллин. Он отметил, что растущие темпы и объёмы строительства требуют ещё более активного участия института строительной экспертизы в процессе трансформации отрасли. Переход на цифровые технологии и отмена нескольких тысяч обязательных норм и сводов правил, заявил министр, должны привести к созданию принципиально нового процесса проектирования и строительства:

Сегодня для нас самая актуальная тема – цифровизация. Для достижения достаточной цифровой зрелости строительной отрасли требуется не только обновление технической и нормативно-методологической базы, но и повышение квалификации, расширение компетенций экспертов и всех участников инвестиционно-строительного процесса. Успешный переход на цифровые технологии позволит многократно повысить эффективность нашей работы, а такие прорывные инициативы как внедрение института главного эксперта проекта будут способствовать применению передовых технологий в строительстве и проектировании с безусловным соблюдением норм и требований безопасности.

Председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин в ходе своего обращения подчеркнул важность консолидации экспертного сообщества в вопросах планирования будущего развития как самого института экспертизы, так и всего строительного комплекса:

Прежде всего, экспертиза должна быть надёжным фундаментом для инвестиционно-строительной деятельности. И для этого экспертам необходимо быть проводниками новых проектных решений и технологий, делиться новыми знаниями и тем огромным опытом управления стройкой, накопленным за весь период существования экспертизы в нашей стране.

Начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов, приветствуя участников совещания, заметил, что учреждение традиционно придерживается принципа объединения профессионального сообщества и регулярно предоставляет площадки, на которых встречаются для совместной работы представители экспертных организаций со всей страны, а также представители Минстроя, подведомственных ему организаций, научных и профессиональных объединений. Одной из таких площадок и стало Всероссийское совещание организаций государственной экспертизы:

То, какие вопросы поднимаются и какие темы обсуждаются именно на Всероссийском совещании, демонстрирует наиболее очевидно, насколько кардинально меняется институт строительной экспертизы в России, как плотно наша отрасль входит в экономику и какие амбициозные цели мы ставим и достигаем. И чтобы ответить на новые вызовы – по цифровизации, сокращению административных барьеров, трансформации института государственной экспертизы в Инжиниринговый центр, перехода на ТИМ, – очень важно сплотиться, развиваться вместе, обмениваться опытом и знаниями.

# 01.12.2021 СГ. Правительство просубсидирует сельскую ипотеку на 788 млн рублей

В связи с увеличением ключевой ставки ЦБ правительство РФ дополнительно направит на субсидирование программы «Сельская ипотека» 788 млн рублей. Соответствующее распоряжение подписал премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

Благодаря субсидированию сельской ипотеки, россияне смогут брать в кредит земельные участки, строить или приобретать дома по льготной ставке 3% годовых. Программа действует в сельской местности и в городах с населением не более 30 тыс. человек.

Как отметил глава правительства, власти сейчас уделяют большое внимание комплексному развитию сельских территорий. «Комфортные условия нужно создавать не только в городах, но и в селах», - подчеркнул Михаил Мишустин на заседании правительства.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/publication/dwelling/chto-nam-stoit-dom-postroit-/) о новых мерах господдержки сектора индивидуального жилищного строительства.

# 02.12.2021 АНСБ. Вторсырье начнут использовать при строительстве жилья в РФ

Отходы от сноса старых домов и стройки новых планируют повторно использовать при возведении жилья. Минстрой, Минприроды, Российский экологический оператор (РЭО) должны представить в кабмин свои предложения о применении вторичных ресурсов и сырья в девелопменте, а также в ЖКХ и при благоустройстве территорий.

Такое поручение ведомствам дала **вице-премьер Виктория Абрамченко**. «Известия» ознакомились с документом. Эксперты поддержали начинание, оно в перспективе должно снизить стоимость строительства. Хотя есть и риски: раз к таким материалам нет четких требований, они могут оказаться недостаточно качественными. Этот пробел нужно законодательно урегулировать, считают в Госдуме.

**Все для стройки**

Минстрой, Минприроды и РЭО должны проработать вопрос о том, как в строительстве, ЖКХ и благоустройстве можно использовать переработанные материалы — отходы, которые могут применяться повторно, то есть вторсырье и ресурсы. К 15 декабря в кабмин следует представить предложения. Такое поручение дала вице-премьер Виктория Абрамченко, «Известия» ознакомились с документом. Ранее зампред правительства уже заявляла, что кабмин намерен решить вопрос обращения со всеми отходами — как бытовыми, так и промышленными. Чтобы не накапливать более 8 млрд т такого мусора, следует создать систему вовлечения в оборот вторичного сырья, которое сделано из отходов в строительстве, сельском хозяйстве, промышленности.

В аппарате вице-премьера Виктории Абрамченко подтвердили «Известиям», что ведомствам было дано такое поручение. Эту инициативу разрабатывают в рамках стратегии до 2030 года «Экономика замкнутого цикла», заметили там. Задача проекта — создать систему, в которой отходы получат вторую жизнь, станут не мусором, а полезным вторичным материальным ресурсом. Поэтому правительство намерено стимулировать использование вторсырья в строительстве, ЖКХ, сельском хозяйстве и других отраслях.

Сейчас действуют стандарты, которые не позволяют использовать вторичное сырье в некоторых видах продукции, сказали «Известиям» в пресс-службе Минприроды. Поэтому рационально сначала утвердить перечень товаров и работ, в которых можно его применять. В министерстве указали, что список может составить Минпромторг, так как это его компетенция. «Известия» направили запросы в это ведомство, а также в Минстрой.

**Сократить расходы**

Вопрос грамотного обращения с отходами строительства и сноса стоит в России достаточно остро: по статистике, на такой мусор приходится почти треть всех отходов на полигонах и свалках, сказал «Известиям» управляющий партнер «ВекторСтройФинанс» Андрей Колочинский. По мере реализации программы реновации в РФ его объем будет расти.

— В Европе ситуация значительно лучше: 98% строительных отходов там подвергается переработке. Поэтому инициатива, разработать предложения относительно использования вторичных ресурсов и сырья в сфере строительства, оправданная и своевременная, — заметил он.

Несмотря на постоянное развитие российского девелоперского рынка, утилизация строительного мусора сопровождается рядом трудностей, сказал «Известиям» замглавы комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев. Основные проблемы связаны с низким развитием переработки таких отходов.

— Среди них — низкая ликвидность бизнеса, дефицит точек приема, их недостаточное оснащение и номенклатура приема. Например, сегодня на переработку можно сдать бетон, железобетон, кирпич и металл. Остальные строительные отходы, чаще всего, отправляют на захоронение, — сказал он. — Важно сделать отрасль конкурентоспособной посредством законодательства: например, увеличить стоимость захоронения, предоставить льготы для бизнеса по переработке и повторному применению строительного мусора.

Парламентарий также заметил, что сейчас нет требований к вторичным строительным материалам, а сырье может быть неоднородным, что снизит эксплуатационные характеристики объектов. Чтобы не возникало рисков, этот пробел следует устранить, указал Владимир Кошелев.

Член комитета «Деловой России» по строительству, гендиректор «Института проектирования и экспертиз» Евгений Лоскутов отметил, что сейчас стройматериалы подлежат обязательной сертификации, поэтому на ресурсы из вторсырья должны распространяться те же правила. При таком условии риски их использования будут исключены, уверен он.

При системном подходе использование вторичного сырья в строительстве станет правильным решением, это общемировой тренд, уверен президент ГК «Основа» Александр Ручьев. В России уровень переработки и вторичного использования продуктов сложно оценить — «мы в самом начале этого пути», добавил он.

— Использование отходов стройки в качестве вторичного сырья в строительной сфере позволит сократить расходы на первичные ресурсы, которые добывают, причиняя вред окружающей среде, — сказала «Известиям» эксперт научно-технического совета Росприроднадзора Наталья Беляева. — Также это может снизить себестоимость продукции, изготовленной с использованием вторсырья.

Такой подход снизит себестоимость сноса и строительства примерно на 50%, допустил член координационного совета, председатель комитета по переработке отходов и вторичным ресурсам «Деловой России» Александр Кобенко.

Не только промышленные отходы можно направить на переработку и использовать в строительстве, подойдут и твердые коммунальные, рассказал «Известиям» гендиректор РЭО Денис Буцаев. По его словам, например, плитку делают с добавлением пакетов, резиновую крошку — с использованием обуви, утеплители для домов — с применением шин. Эксперт отметил, что оператор проводит совещания по этому вопросу с Минприроды и Минстроем.

# 02.12.2021 Техэксперт. Кабинет министров принял Транспортную стратегию РФ до 2030 года

 Кабинет министров утвердил Транспортную стратегию России до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года. Соответствующее решение было принято на заседании Правительства РФ в пятницу, 26 ноября

(<http://government.ru/news/43914/>).

Напомним: в соответствии с поручением ([http://government.ru/news/43914/http://kremlin.ru/acts/assignments/orders/67108](http://government.ru/news/43914/http:/kremlin.ru/acts/assignments/orders/67108)) Владимира Путина Кабинет министров должен был утвердить Транспортную стратегию в срок до 20 декабря текущего года. При этом президентом она была одобрена 19 октября на заседании Государственного совета.

Документ включает в себя несколько направлений, в том числе переход на экологически чистый транспорт, цифровизацию отрасли, развитие беспилотников, строительство новых дорог, повышение мобильности населения и пр.

Так, например, в стратегию заложена цель по значительному сокращению времени в пути между двумя любыми крупными городами России. "Мы заложили в стратегию соответствующие ориентиры на десятилетний период, чтобы дорога "от двери до двери" между любыми двумя крупными городами не превышала 12 часов. Это также позволит поддержать и внутренний туризм", - отметил в ходе заседания Правительства премьер-министр Михаил Мишустин.

"Россия - большая страна, поэтому важно обеспечить высокую связанность и транспортную доступность всей территории, в том числе Арктической зоны и Дальнего Востока", - подчеркнул он.

Для этого, в частности, будет сформирована опорная сеть дорог (на данный момент ориентировочно имеет общую протяженность 138 тыс.км). "Целью развития единой опорной транспортной сети является достижение нормативного состояния для 85% сети к 2035 году и устранение "узких" мест, - указал в ходе заседания министр транспорта Виталий Савельев. - Сегодня в сети порядка 62% объектов и сооружений находятся в нормативном состоянии".

Правда, планы национального проекта "Безопасные качественные дороги" предусматривают несколько иные цели-показатели: в соответствии с ними нормативную протяженность опорной сети в 85% должны достичь уже к 2030 году.

В то же время впервые в транспортной стратегии выделен отдельный блок по цифровой трансформации. "Он включает наши известные инициативы по беспилотному транспорту, проекты-маяки, перевод перевозочных документов в электронный вид, оцифровку инфраструктуры, цифровой профиль пассажира и др. Цифровизация позволит достичь снижения издержек и роста производительности труда минимум в два раза в транспортной отрасли", - отметил министр транспорта.

Напомним: уже со следующего года на портале госуслуг обещают запустить суперсервис "Безбумажные перевозки пассажиров и грузов", в рамках которого можно будет оформлять электронные транспортные накладные, электронные путевые листы, электронные специальные разрешения и пр. перевозочные документы.

Еще одним важным направлением Транспортной стратегии является ликвидация "узких" мест и наращивание провозных мощностей на железной дороге. В результате, к 2035 году скорость перевозки несырьевых грузов контейнерными поездами должна увеличиться в четыре раза - до 1 тыс. км в сутки.

"Будем наращивать провозные мощности железнодорожной инфраструктуры в восточном направлении (Восточный полигон), Азово-Черноморском и северо-западном. Совокупный прирост составит от 197 млн до 327 млн тонн в зависимости от экономической конъюнктуры", - уточнил Виталий Савельев.

"У нас есть возможность нарастить транзит всеми видами транспорта до 3,7 млн ДФЭ при условии снятия инфраструктурных ограничений. Вместе с МВД России будем снижать транспортный риск в три раза на горизонте до 2035 года. Это лишь отдельные плановые показатели", - подчеркнул в заключение министр транспорта.

По состоянию на 01.12.2021 документ не опубликован.

# 03.12.2021 АНСБ. Общественная палата РФ: на рынок стройматериалов нужно вернуть госконтроль

В конце ноября в Общественной палате РФ по инициативе Общественного совета при Росстандарте прошли общественные слушания «О мерах по предотвращению распространения фальсификата и восстановлению государственного контроля (надзора) в сфере обращения строительных материалов и изделий». В обсуждении приняли участие представители общественных советов семи федеральных ведомств и двух десятков профессиональных и общественных организаций.

Актуальность темы обозначил заместитель секретаря ОП РФ Владислав Гриб: тема касается каждого, хотя на первый взгляд и носит узкопрофильный характер, отметил он. Прежде всего это вопрос безопасности: мы строим дома из фальсифицированных материалов, прокладываем коммуникации, не соответствующие установленным требованиям, и тем самым ставим под угрозу здоровье и жизни своих сограждан.

В ходе слушаний прозвучали различные оценки количества фальсификата на российском рынке: от 25% в целом по рынку, до 73% по отдельным товарным группам. Антилидерами фальсификации оказались кабели, трубы, электротехническая продукция и т.д. Объём фальсификата на рынке строительной продукции составляет 8 трлн рублей. В то же время в российском законодательстве даже нет такого понятия как «фальсифицированная продукция». Есть «продукция, не соответствующая требованиям технических регламентов» (184-ФЗ), но это определение никак не отражает сути небезопасной продукции, сопровождаемой заведомо недостоверной информацией и способной причинить серьёзный ущерб как хозяйствующим субъектам, так и гражданам.

«Для того, чтобы поставить эффективный заслон потоку низкокачественных поддельных строительных материалов и изделий, нам необходимо ввести отдельное понятие фальсифицированной промышленной продукции, установить признаки такой продукции, запрет на ее производство и введение в оборот, а также такие меры административного воздействия как конфискация и утилизация за счет владельца, не исключая административную, а в ряде случаев и уголовную ответственность за производство и торговлю фальсификатом», — предложил зампредседателя Общественного совета при Росстандарте Владислав Ткаченко.

В итоге так и порешили: рекомендовать правительству законодательно определить понятие «фальсифицированная промышленная продукция», установить запрет на её оборот, провести проверку органов по сертификации и лабораторий, выдающих документацию на фальсифицированные стройматериалы, а также ввести цифровую маркировку ряда строительных материалов, — одним словом, представители общественных советов единодушно считают необходимым вернуть утраченный государством контроль и надзор за оборотом строительных материалов.

Источник и фото: Информационный портал Саморегулирование.

# 03.12.2021 За-Строй. Ещё сто «ярдов» на аварийку

На расселение людей из ветхого и аварийного жилья российский Кабмин решил направить более 100 миллиардов рублей

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин на сегодняшнем заседании членов Кабмина по поводу расселения людей из аварийного и ветхого жилья сообщил:

В текущем году направим на такие цели дополнительно более 100 миллиардов рублей, будет использовано несколько источников, в том числе, из резервного фонда Правительства. Большая часть – 79 миллиардов рублей – поступит за счёт опережающего финансирования с будущих лет.

Михаил Владимирович отметил, что часто обсуждает вопрос расселения аварийного жилья с гражданами во время поездок в регионы. Ряд субъектов Российской Федерации уже ведёт активную работу, чтобы люди как можно скорее могли улучшить свои жилищные условия:

Рассчитываем, что ресурсы позволяют существенно продвинуться в реализации мероприятий федерального проекта, а также расселить порядка 2-х миллионов квадратных метров аварийного жилья. Многие граждане смогут переехать в современные, комфортные квартиры и дома, что благоприятно скажется не только на условиях их жизни, но и поможет достижению национальных целей развития, которые определил президент.

Кроме того, Кабмин выделит дополнительные средства на общую сумму свыше 1,2 миллиарда рублей для решения других значимых для регионов задач. В числе таких задач премьер назвал реконструкцию путеводной развязки защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений, благоустройство дворовых территорий в Псковской области, повышение сейсмической устойчивости жилых домов в Камчатском крае, реконструкцию системы биологической очистки Курска.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 26.11.2021 СГ. В Россию приедет 10 тыс. мигрантов для работы на стройках

В ближайшие несколько месяцев в Россию приедет 10 тыс. мигрантов для работы на стройках. Об этом журналистам завил заместитель министра строительства и ЖКХ Никита Стасишин.

«Совместно с коллегами из Узбекистана мы сейчас разрабатываем пилотный проект, в том числе включающий вопросы вакцинации и медицинской безопасности. В ближайшие несколько месяцев из Ташкента к нам должны въехать первые 10 тыс. мигрантов для работы на строительных площадках. Часть из них уже въехала», - сказал замминистра.

​По словам Никиты Стасишина, дефицит рабочей силы в нашей стране, по разным оценкам, составляет сегодня от 500 тыс. до нескольких миллионов.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/publication/kadry/razorvat-zamknutyy-krug/), что нехватка кадров в строительной отрасли России составляет примерно 1,2 млн человек, при этом квалифицированных специалистов недостаточно даже для реализации национальных строительных проектов.

# 26.11.2021 СГ. Замминистра: удорожание стройматериалов не повлияет на увеличение проблемных объектов

Существующей рыночной цены на жилье достаточно, чтобы компенсировать рост цен на строительные материалы. Об этом журналистам завил заместитель министра строительства и ЖКХ Никита Стасишин.

По его словам, чтобы ввести дом и безболезненно пережить удорожание строительных материалов, застройщикам достаточно той стоимости квадратного метра, которая существует. «Речь идет не только об арматуре, металле, это все, начиная с цемента, бетона и заканчивая отделочными материалами», - уточнил замминистра.

Никита Стасишин уверен, что подорожание строительных материалов не повлияет на увеличение проблемных объектов. «Пока таких случаев мы не фиксировали. Да, есть отдельные отставания, но это наши рабочие будни, в этом не видим проблем», - добавил он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/stasishin-gubernatory-nesut-otvetstvennost-za-poyavlenie-obmanutykh-dolshchikov/), что министерство серьезно работает над тем, чтобы региональные власти не скрывали проблемные объекты.

# 26.11.2021 СГ. Стасишин: губернаторы несут ответственность за появление обманутых дольщиков

Губернаторы несут личную ответственность за появление обманутых дольщиков. Об этом журналистам завил заместитель министра строительства и ЖКХ Никита Стасишин.

По его словам, министерство серьезно работает над тем, чтобы региональные власти не скрывали проблемные объекты. «По сути, это старые объекты, которые в течение 5-7 лет не строились, либо строились с отставанием сроков», - пояснил Никита Стасишин.

Замминистра добавил, что после реформы стройотрасли и перехода на проектное финансирование, проблемы с появлением обманутых дольщиков не фиксируются.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/moskva-vosstanovit-prava-7-tys-obmanutykh-dolshchikov/), что в 2022-2024 годах 6,8 тыс. обманутых дольщиков планируется восстановить в правах за счет средств бюджета столицы.

# 29.11.2021 АНСБ. ФСНБ-2021 актуализирована и готова к ресурсному методу ценообразования в строительстве

Сметно-нормативная база существенно переработана, причем не только в части актуализации нормативов в уровне цен 2021 года. Об этом сообщил заместитель начальника Главгосэкспертизы России Сергей Лахаев, выступивший с докладом на VII Всероссийском совещании организаций строительной экспертизы.

С.Лахаев прокомментировал основные итоги работы и предстоящие мероприятия по совершенствованию системы ценообразования в строительстве и переходу на ресурсно-индексный метод. При этом особый акцент был сделан на обновлении Федеральной базы сметных нормативов (ФСНБ 2020) в ценах 2021 года.

На текущий момент сметно-нормативная база существенно переработана, причем не только в части актуализации нормативов в уровне цен 2021 года. «База значительно обновлена и по сути. В частности, из нее были исключены все строительные ресурсы, которые сегодня уже не производятся промышленностью, приведена четкая синхронизация всех строительных ресурсов с действующими нормами. Кроме того, строительные ресурсы агрегированы в однородные группы, что позволит правильно считать индексы изменения сметной стоимости, учитывая динамику по каждой группе ресурсов», - подчеркнул Сергей Лахаев. При этом особое внимание будет уделено нерудным материалам, при том что обеспеченность этими материалами и их стоимость в разных регионах различаются и, соответственно, тренды удорожания цен в дальнейшем тоже будут существенно различаться. «В этой связи особенно важно активное участие органов власти субъектов РФ в предоставлении данных во ФГИС ЦС, и мы ведем такую работу, в том числе с региональными министерствами природных ресурсов», - добавил спикер.

Кроме того, по словам Сергея Лахаева, в сметно-нормативной базе однозначно будет увеличено количество открытых ресурсов – то есть, тех ресурсов, которые могут применяться с разными нормами при использовании сопоставимых технологий производства работ. «На наш взгляд, это правильно, потому что с развитием рынка строительных материалов закрытых норм должно становиться все меньше», - подчеркнул Сергей Лахаев. Он также сообщил, что в настоящее время продолжается работа по формированию ФСНБ 2021, и для сбора предложений по проекту новой базы будет внедрен специальный раздел на ФГИС ЦС. «Этот механизм будет запущен уже на следующей неделе», - сообщил заместитель начальника Главгосэкспертизы России.

Также спикер отметил, что переход к применению ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства начиная со второй половины 2022 года, фактически будет являться завершением основного этапа совершенствования системы ценообразования в строительстве, после внедрения которого будут созданы механизмы для обеспечения эволюционного развития системы.

При этом, к основным мероприятиям по развитию системы ценообразования на ближайшие 3-5 лет можно отнести планы по созданию единой цифровой платформы системы ценообразования в строительстве на базе ФГИС ЦС, интегрированной с другими информационными системами. В том числе - с ГИС ЕГРЗ, содержащей базу инструментов стоимостного инжиниринга и обеспечивающей возможность формирования достоверной сметной стоимости на основании рыночных цен строительных ресурсов, актуальных сметных норм, учитывающих современные технологии и материалы, в автоматизированном режиме.

# 29.11.2021 АНСБ. Ассоциацию экспертиз России возглавил Леонид Ставицкий

Параллельно с работой VII Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы прошел внеочередной съезд Ассоциации экспертиз строительных проектов. По итогам мероприятия принято решение о создании нового общественного объединения, которое объединит на первом этапе все организации государственной экспертизы России. Председателем новой профессиональной организации был избран советник Министра строительства и ЖКХ Российской Федерации Леонид Ставицкий.

На новой профессиональной площадке будет консолидирован весь интеллектуальный потенциал, технические возможности и ресурсы экспертного сообщества. Главгосэкспертиза России обеспечит техническое сопровождение создания общероссийской ассоциации экспертиз, а также войдет в ее состав.

В настоящее время институт государственной экспертизы претерпевает значительную трансформацию. Проектом Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года предусмотрены такие векторы дальнейшего развития строительной экспертизы как переход к инжинирингу - управлению жизненным циклом объектов, полное погружение бизнес-процессов в «цифру»,  а также глобальное развитие компетенций сотрудников для работы в новой цифровой реальности. Решение таких масштабных задач требует условий, при которых каждая экспертная организация в стране, независимо от уровня технологической зрелости, сможет прогрессировать наравне с другими и принимать активное участие в реализации основных стратегических направлений развития как самого института экспертизы, так и строительной отрасли в целом.

Избранный председателем ассоциации Леонид Ставицкий подчеркнул, что решение о создании профессионального объединения соответствует требованиям времени. «Те задачи, которые ставит перед строительной отраслью Правительство, вице-премьер Марат Хуснуллин, глава Минстроя России Ирек Файзуллин, требуют более серьезного переосмысления, в том числе с точки зрения оперативного принятия решений по нормативно-правовой базе. Государство будет продолжать наращивать объемы инвестирования в стройку, при этом требования к государственной экспертизе будут только расти», - заявил Леонид Ставицкий.

Президент Ассоциации экспертиз строительных проектов, директор ГАУ Московской области «Мособлгосэкспертиза» Игорь Горячев в свою очередь отметил, что еще более плотное взаимодействие экспертиз на новой профессиональной площадке откроет новые возможностидля обмена позициями и мнениями в профессиональной среде, а также обеспечит их вывод на федеральный уровень. «Происходит консолидация всего сообщества государственных экспертиз, чтобы не только ответить на актуальные вызовыв области строительства, но и принять дополнительные полномочия. На сегодняшнем внеочередном съезде АЭСП мы выбрали председателя правления, расширили членство и представительство в правлении, приняли решение о том, чтобы трансформироваться в организацию, имеющую всероссийский статус», - рассказал Игорь Горячев.

# 29.11.2021 ЕРЗ. Опробована новая методика определения стоимости жилой площади в субъектах РФ

Она была утверждена Минстроем в октябре этого года и предполагает расчет средней рыночной стоимости на основании средневзвешенной цены 1 кв. м общей площади жилого помещения на первичном и вторичном рынках жилья.

Министерство строительства и ЖКХ РФ впервые рассчитало показатели средней рыночной стоимости 1 кв. м жилья в субъектах РФ на I первый квартал 2022 года исходя из новой методики, утвержденной приказом Минстроя России [584/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110010033) от 1 октября этого года, [сообщает](https://minstroyrf.gov.ru/press/minstroy-rossii-vpervye-opredelil-pokazateli-sredney-rynochnoy-stoimosti-kvadratnogo-metra-zhilya-po/) пресс-служба ведомства.

Данный документ, как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, [включает](https://erzrf.ru/news/minstroy-razrabotal-novuyu-metodiku-rascheta-sredney-rynochnoy-stoimosti-odnogo-kvadratnogo-metra-zhilya?search=%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BD%D0%B5%D0%B9) норматив стоимости «квадрата» общей площади жилого помещения по РФ, а также среднюю рыночную стоимость 1 кв. м жилья по регионам России, которые используются при расчетах размеров социальных выплат отдельным категориям граждан на приобретение или строительство жилья, а также при переселении людей из аварийного жилья.

В соответствии с новой методикой расчет средней рыночной стоимости 1 кв. м осуществляется на основании средневзвешенной цены 1 кв. метра общей площади жилого помещения, сложившейся на первичном и вторичном рынках жилья регионов России.

Исключение составят субъекты РФ в Дальневосточном федеральном округе, для которых средняя рыночная стоимость «квадрата» устанавливается только с ориентацией на рынок новостроек.

По ранее действующей методике при расчете указанного показателя учитывались, в-основном, официальные статистические данные о средних ценах 1 кв. м на обоих рынках, а также средняя стоимость строительства.

«Новая методика призвана обеспечить соответствие нормативной и рыночной цены квадратного метра. Благодаря чему по новым расчетам мы получили показатели, максимально приближенные к рыночным», — прокомментировал ввод в действие новой методики расчетов замглавы Минстроя **Никита Стасишин**.

Он также отметил, что данная методика направлена на создание условий для сбалансированного развития жилищного строительства по всей стране, в том числе за счет повышения эффективности планирования региональных бюджетов.

«При текущей оценке фактическая рыночная стоимость становится во главу угла, позволяя учитывать актуальную динамику развития рынка», – подчеркнул Стасишин.

# 30.11.2021 АНСБ. Минстрой разработал законопроект по введению «нулевой» стадии экспертизы

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает ознакомиться с разработанным Минстроем России проектом федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», который в настоящее время размещен на сайте Regulation.gov.ru и проходит процедуру оценки регулирующего воздействия.

Согласно комментариям разработчиков, законопроект разработан в целях введения «нулевой» стадии экспертизы — оценки задания на проектирование и технико-экономического обоснования на предпроектной стадии и экспертного сопровождения на стадии проектирования.

В частности, законопроектом предлагается внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации следующие изменения:

– дополнить новой статьей 471 «Задание на проектирование», в соответствии с которой задание на проектирование будет представлять собой документ, содержащий требования к подготовке проектной документации для обеспечения строительства, (реконструкции) объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, а также исходные данные, необходимые для разработки проектной документации объекта капитального строительства;

– отнести к полномочиям Минстроя России утверждение примерной формы задания на архитектурно-строительное проектирование, а также требований к составу, содержанию и формированию задания на проектирование;

– наделить Правительство РФ и субъекты РФ полномочиями по определению случаев, когда застройщик, технический заказчик будет обязан обеспечить подготовку задания на проектирование и материалов, подтверждающих решения, содержащиеся в задании на проектирование, и их направление на экспертную оценку задания на проектирование (в отношении объектов капитального строительства, финансирование строительства, реконструкции которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации);

– установить, что для подготовки материалов, подтверждающих решения, содержащиеся в задании на проектирование, проводятся инженерные изыскания в объеме, необходимом для их подготовки;

– установить, что работы по подготовке материалов, подтверждающих решения, содержащиеся в задании на проектирование, выполняются лицами, указанными в частях 4, 41 статьи 48 Кодекса;

– установить, что порядок организации и проведения экспертной оценки задания на проектирование, размер и порядок взимания платы за ее проведение будут устанавливаться Правительством Российской Федерации.

Также из законопроекта следует, что при наличии заключения экспертной оценки задания на проектирование, по инициативе застройщика, технического заказчика, иного лица (в случае, предусмотренном частями 11 и 12 статьи 48 Кодекса) экспертиза проектной документации может проводиться в форме экспертного сопровождения подготовки проектной документации. При проведении экспертного сопровождения подготовки проектной документации органом исполнительной власти или организацией, осуществляющими экспертное сопровождение, может оказываться содействие в форме рекомендаций по подготовке проектной документации.

Замечания и предложения к указанному законопроекту предлагается до 13 декабря 2021 года размещать на сайте Regulation.gov.ru и направлять в Минстрой России на электронные адреса

[Oleg.Abeev@minstroyrf.gov.ru](mailto:Oleg.Abeev@minstroyrf.gov.ru),

[doc.expert@minstroyrf.gov.ru](mailto:doc.expert@minstroyrf.gov.ru)

и в НОПРИЗ на [info@nopriz.ru](mailto:info@nopriz.ru)

# 01.12.2021 Техэксперт. "Стратегия развития строительной отрасли до 2030 года находится в высокой степени готовности"

Об этом сообщил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко на VII Всероссийском совещании организаций государственной экспертизы, которое открылось сегодня в Москве, на онлайн-платформе Главгосэкспертизы России.

По словам замминистра строительства и ЖКХ России, на текущий момент проект Стратегии прошел обсуждение со всеми губернаторами. "В течение ближайших двух недель будет завершена обработка всех предложений, поступивших от строительных организаций и профессиональных объединений, после чего проект будет полностью готов для внесения в правительство", - сообщил Сергей Музыченко. Замминистра также подчеркнул необходимость трансформации института экспертизы и его возрастающую роль в реализации задач Стратегии.

"Мы видим решение этой задачи прежде всего в переходе к экспертному сопровождению проектов - буквально "от земли" и на протяжении всего жизненного цикла объектов капитального строительства, вплоть до их утилизации. И если мы не проведем такую трансформацию, мы будем всякий раз возвращаться назад и стартовать заново", - подчеркнул замминистра.

В числе основных инструментов реализации Стратегии Сергей Музыченко также отметил цифровизацию строительной отрасли, повышение квалификации кадров и устранение избыточных требований и административных барьеров, что в целом должно привести к снижению издержек и повышению эффективности реализации инвестпроектов.

"В целом в результате реформы администрирования отрасли в инвестиционно-строительном цикле должно остаться около 100 согласовательно-разрешительных документов, и эта задача должна быть решена к 2024 году", - сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ России Сергей Музыченко, выступая с докладом на Всероссийском совещании организаций государственной экспертизы.

# 01.12.2021 Минстрой новости. Минстрой России и ОПОРА РОССИИ обсудили вопросы развития стройкомплекса и ЖКХ России

30 ноября в Минстрое России состоялось совместное заседание Президиумов Правлений «ОПОРЫ РОССИИ» и Ассоциации «НП «ОПОРА» с участием Министра строительства и ЖКХ Российской Федерации Ирека Файзуллина и генерального директора Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Константина Цицина. В рамках мероприятия представители бизнес-сообщества подняли ряд тем, которые нуждаются в проработке: участие МСП в реализации проектов по комплексному развитию территорий, цифровизация в сфере капитального ремонта, госзакупки в строительстве и ЖКХ и др.

Свое выступление Президент «ОПОРЫ РОССИИ» Александр Калинин начал с благодарности Министру строительства и ЖКХ РФ Иреку Файзуллину за инициативу провести рабочее совещание с представителями малого и среднего предпринимательства и подчеркнул важность этого мероприятия для представителей бизнеса.

«В "ОПОРЕ РОССИИ" — 80 региональных отделений и более 100 отраслевых союзов. Строительство и управление недвижимостью — это вторая по величине сфера деятельности малого бизнеса (более 20%). Первая — торговля, порядка 30%. Учитывая, что еще и в ЖКХ работает много малого бизнеса, это системообразующая отрасль экономики, в том числе для МСП. Мы считаем, что совместными усилиями сможем постоянно держать руку на пульсе в части развития малого бизнеса в сфере ЖКХ и строительной индустрии», — сказал Александр Калинин.

«Ваши инициативы и предложения находят отражение в деятельности федеральных органов исполнительной власти, а также в решениях руководства страны. Взаимодействие с общественными и профильными объединениями позволяет Министерству объединить усилия, направленные на создание условий для устойчивого развития строительного комплекса, жилищного и коммунального хозяйства России», - отметил Глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Министр также подчеркнул, что перед ведомством стоят амбициозные цели по улучшению жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно и достижению объема жилищного строительства до 120 миллионов квадратных метров в год к 2030 г. Наращивание объемов строительных работ невозможно без сокращения избыточных требований, процедур и административных барьеров, внедрения инновационных технологий и цифровизации процессов. Повышение эффективности взаимодействия предпринимательского сообщества и государства в совершенствовании регуляторной политики в России является одним из приоритетных направлений.

Президент «ОПОРЫ РОССИИ» также отметил, что члены Организации подготовили ряд вопросов для представителей Министерства строительства и ЖКХ РФ. Первый — о перекрестном субсидировании в сфере теплоснабжения для МСП.

«На наш взгляд, 2022 год — тот год, когда необходимо сдвинуть вопросы сдерживающей тарифной политики в теплоснабжении, и перекрёстного субсидирования в электроснабжении, поскольку накоплены дисбалансы. По теплу: мы видим ряд регионов, где негативный эффект несбалансированных тарифов накапливается, и состояние систем ухудшается. Во многом это полномочия региональной власти. Но возможно и на федеральном уровне нужно пересмотреть подходы», — подчеркнул Александр Калинин.

Как пояснила статс-секретарь ведомства Светлана Иванова, вопрос тарифного регулирования является одним из ключевых. В целях проработки перехода к долгосрочным экономически обоснованным тарифам Минстрой России находится в постоянном диалоге с коллегами из ФАС России и регионов, в ведении которых расчёт и установление тарифов. При этом помимо повышения инвестиционной привлекательности коммунальных предприятий второй стороной вопроса является необходимость проработки эффективных мер адресной социальной поддержки населения, поэтому к решению вопроса необходимо подойти максимально взвешенно.

Кроме того, Александр Калинин поднял тему цифровизации в сфере капитального ремонта и ЖКХ. «Мы видим анахронизм в работе фондов капитального ремонта, где аккумулируются значительные средства. Единицы регионов, которые занимаются цифровизацией. Необходимо их сподвигнуть цифровизовывать фонды капитального ремонта», — добавил Президент «ОПОРЫ РОССИИ».

Как пояснили в ведомстве, Минстроем России разработаны изменения к законопроекту № 107057–7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации». Проектом поправок уточняется понятие «государственного учета жилищного фонда», которое представляет собой деятельность по сбору, обобщению и систематизации информации о технических характеристиках и состоянии жилищного фонда, содержащейся в ЕГРН и в электронных паспортах многоквартирных и жилых домов. Сбор информации о динамически изменяющихся технических характеристиках и состоянии многоквартирных домов предлагается реализовать посредством наполнения электронного паспорта МКД, формируемого в ГИС ЖКХ.

В рамках мероприятия также был поднят вопрос разработки для регионов и муниципалитетов стандарта комплексного развития территорий, осуществляемого по инициативе правообладателей земельных участков.

Как отметил представлявший доклад на эту тему член Президиума «ОПОРЫ РОССИИ» Александр Моор, этот вид комплексного развития территорий включен в Гражданский Кодекс РФ в конце 2020 года. Эксперт подчеркнул, что необходимо создание условий участия малого и среднего бизнеса в проектах комплексного развития территорий — это разделение на лоты крупных участков и привлечение малых и средних предприятий к выполнению определенных работ.

Министр строительства и ЖКХ РФ в свою очередь отметил, что необходимо развивать направление создания подрядных организации в секторе МСП, в том числе для проведения капитального ремонта. Перед строительным сектором стоит задача, поставленная Президентом России В.В. Путиным, по капремонту 7300 школ в стране. Классические строительные организации не всегда могут справиться с задачей по качественному капитальному ремонту, поэтому здесь необходимо участие малого бизнеса.

Вопросы участия МСП в госзакупках в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства поднял Вице-президент Ассоциации «НП «ОПОРА» Валерий Шагаев.

Спикер выступил с предложением сформировать каталог товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд в строительстве и ЖКХ, а также остановился на вопросах, которые нуждаются в дополнительной проработке в части законодательного ограничения оснований для корректировки стоимости контракта в случае существенного изменения цен на строительные материалы; несоблюдения госзаказчиками требований гражданского законодательства о передаче исходных данных для этапов проектирования-строительства.

В свою очередь, Вице-президент «ОПОРЫ РОССИИ» Глеб Киндер затронул тему государственного и частного партнерства в жилищно-коммунальном хозяйстве. Эксперт обратил внимание на необходимость модернизации ЖКХ в муниципалитетах, выделив системы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

Глеб Киндер предложил продумать схему проведения инвентаризации ЖКХ. В первую очередь, это касается небольших муниципалитетов.

«Считаем, что необходимо обратиться к элементам цифровизации и в этом вопросе, поскольку существующие объекты эта система не затрагивает. Хотим предложить подумать о формировании в рамках тех задач, которые стоят сейчас перед Минстроем, отдельной программы или подпрограммы, с тем чтобы вскрыть ситуацию и дать реальную картину муниципалитетам и потенциальным инвесторам — как крупным, так и малым», — заключил Вице-президент «ОПОРЫ РОССИИ».

Также были подняты вопросы регулирования арендных отношений, нехватки кадров для строительной отрасли, в том числе мигрантов, реализации федеральной программы модернизации лифтов до 2025 года.

Дополнительно стороны обсудили вопрос актуализации соглашения между «ОПОРОЙ РОССИИ» и Минстроем с включением профильных экспертов Организации в различные рабочие группы ведомства.

По итогам мероприятия по инициативе Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирека Файзуллина было предложено сделать подобные встречи регулярными для конструктивного диалога с представителями малого и среднего предпринимательства.

# 01.12.2021 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: ИЖС и малоэтажное строительство могут стать одним из драйверов развития жилищного строительства

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин принял участие в пленарном заседании IV Международного Форума «Малоэтажная Россия – 2021». Мероприятие проходило 29 и 30 ноября 2021 года на площадке Торгово-промышленной палаты РФ. Ключевой темой Форума стало развитие малоэтажного и индивидуального жилищного строительства в России. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы ведомства.

В рамках мероприятия участки Форума обсудили финансовые инструменты для улучшения жилищных условий, региональный опыт застройщиков малоэтажного домостроения, современные технологии, материалы и конструкции для малоэтажного и индивидуального жилищного строительства, а также развитие инфраструктуры и создание комфортной среды при разработке программ комплексного развития территорий.

Ирек Файзуллин поприветствовал участников Форума и рассказал о мерах, которые реализует Минстрой России для развития ИЖС и малоэтажного строительства: «Этот сектор может стать одним из драйверов развития жилищного строительства. В качестве мер поддержки этого направления выступают программы «Стимул», «Дальневосточный гектар», сельская и дальневосточная ипотеки. Министерство оперативно реагирует на запросы профессионального сообщества».

В целях развития малоэтажного строительства Минстроем России разработан соответствующий законопроект. В настоящее время документ проходит общественное обсуждение. Законопроект в перспективе позволит распространить возможность использования механизма проектного финансирования и применения эскроу счетов на строительство индивидуальных жилищных домов. При этом не исключается и индивидуальное строительство без счетов эскроу.

Также в своем выступлении Ирек Энварович рассказал об изменениях законодательной и нормативной базы сферы строительства. Так, на сегодняшний день порядка 7 тысяч норм в строительстве становятся добровольными, а с 1 января 2022 года произойдёт резкое сокращение обязательных процедур, которые действовали в отрасли. Если раньше было около 100 процедур, то теперь их останется порядка 30-ти.

По итогам международного форума «Малоэтажная Россия-2021» будут подготовлены рекомендации по развитию сферы ИЖС.  
Спикерами Форума стали представители Правительства РФ, федеральных министерств, Совета Федерации, Государственной Думы, руководители регионов, Банка России, АО «Дом.РФ», представители ведущих строительных, архитектурных, проектных, изыскательских организаций и их ассоциаций. Модератором пленарного заседания выступил Ефим Басин, председатель комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства.

# 02.12.2021 АНСБ. Через месяц строители должны перейти на электронное актирование работ

Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко принял участие в онлайн-конференции «Электронное актирование в ЕИС всфере закупок с 1 января 2022 года в строительной сфере и при осуществлении дорожной деятельности».

Конференция состоялась 1 декабря по инициативе Федерального казначейства и была посвящена полномасштабному запуску с 1 января 2022 года единой цифровой системы в сфере госзакупок и переходу на электронное актирование работ в строительстве и дорожной отрасли. От Минстроя России в совещании принял участие замминистра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко. Темой выступления Сергея Музыченко стали изменения типовых условий контрактов на выполнение работ по строительству и реконструкции объекта капитального строительства и проекта сметы контракта.

«На сегодняшний день существует два основных приказа Минстроя России, которые регулируют определение типовых условий контрактов при проектировании, строительстве и составлении сметы контракта. Приказ от 23 декабря 2019 г. 841/пр устанавливает Методику составления сметы контракта по строительству и реконструкции объектов капстроительства. Если изменяется проектная документация, меняется смета контракта и заказчик может в связи с изменением объемов работ изменять и само конструктивное решение, а также состав работ. Приказ от 14 января 2020 г. № 9/пр определяет типовые условия контракта на выполнение работ по строительству и реконструкции ОКС», - подчеркнул Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

С 1 января 2022 г. также вступает в силу обязанность формирования и подписания документов о приемке, оформляемых в ходе исполнения государственных и муниципальных контрактов, в электронной форме в единой информационной системе (ЕИС) в сфере закупок.

Для перехода на электронное актирование Минстрой России совместно с Федеральным казначейством и Минтрансом России разработал единую методологию актирования строительных работ по укрупненным позициям смет контракта и возможность утверждения формы акта о приемке выполненных работ в составе приложения к Приказу №9/пр. Изменения подготовлены и направлены на согласование в Федеральное Казначейство, ФАС России, Минфин России, ФНС России.

В связи с тем, что форма Акта в соответствии с законодательством Российской Федерации должна соответствовать смете контракта, необходимые изменения совместно с Федеральным Казначейством были подготовлены и в Приказ № 841/пр, которые были также направлены на согласование в федеральные органы исполнительной власти.

Изменения, вносимые в Приказы 9/пр и 841/пр неоднократно обсуждались со строительным сообществом и были поддержаны. Вне зависимости от наличия форм актов в приказах Минстроя России, такие акты должны быть в любом случае в соответствии с указаниями Федерального Казначейства оформляться и размещаться в электронной форме в ЕИС начиная с 1 января 2022 года.

В онлайн-конференции также приняли участие руководитель Федерального казначейства Роман Артюхин, замминистра транспорта РФ Василий Десятков, а также представители Центра по развитию ЕИС в сфере закупок и представители профессионального сообщества.

Отметим, что тема электронного актирования неоднократно поднималась среди представителей профессионального сообщества, а также на правительственном уровне: <http://ancb.ru/publication/read/11690> .

Свое мнение об этой процедуре высказывал президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин: <http://ancb.ru/publication/read/11564>

# 02.12.2021 АНСБ. Минстрой ведёт диалог с малым бизнесом

Минстрой России включился в диалог с малым бизнесом: в минувший вторник министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин встречался с руководством «ОПОРЫ РОССИИ» — обсуждал участие МСП в решении задач, стоящих перед отраслью.

На встречу с министром представители МСП пришли с вопросами и предложениями: искали место малому предпринимательству в программе комплексного развития территорий, ратовали за скорейшую цифровизацию в сфере капремонта и модернизацию ЖКХ в партнёрстве государства и частного бизнеса.

По словам президента «ОПОРЫ» Александра Калинина, строительство и ЖКХ – системообразующие отрасли для экономики, и малый бизнес в них довольно широко представлен. «Мы считаем, что совместными усилиями сможем постоянно держать руку на пульсе в части развития малого бизнеса в сфере ЖКХ и строительной индустрии», — отметил Калинин и перешёл к волнующим МСП темам.

Первая — о перекрестном субсидировании в сфере теплоснабжения для МСП: «На наш взгляд, 2022 год — тот год, когда необходимо сдвинуть вопросы сдерживающей тарифной политики в теплоснабжении и перекрёстного субсидирования в электроснабжении, поскольку накоплены дисбалансы. По теплу: мы видим ряд регионов, где негативный эффект несбалансированных тарифов накапливается, и состояние систем ухудшается. Во многом это полномочия региональной власти. Но возможно и на федеральном уровне нужно пересмотреть подходы».

Вторая тема — цифровизация в сфере капремонта и ЖКХ: «Мы видим анахронизм в работе фондов капитального ремонта, где аккумулируются значительные средства. Единицы регионов, которые занимаются цифровизацией. Необходимо их сподвигнуть к цифровизации фондов капитального ремонта».

Третий злободневный вопрос — разработка для регионов и муниципалитетов стандарта комплексного развития территорий, осуществляемого по инициативе правообладателей земельных участков. По мнению члена президиума «ОПОРЫ РОССИИ» Александра Моора, для участия малого и среднего бизнеса в проектах комплексного развития территорий необходимо создавать условия — например, разделять на лоты крупные участки и привлекать к выполнению определённых работ малые и средние предприятия.

Об участии МСП в госзакупках в сфере строительства и ЖКХ говорил вице-президент НП «ОПОРА» Валерий Шагаев. Он предложил сформировать отраслевой каталог товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также обратил внимание на законодательные ограничения оснований для корректировки стоимости контракта в связи с ростом цен на стройматериалы и несоблюдение госзаказчиками требований законодательства о передаче исходных данных для этапов проектирования – строительства.

Вице-президент «ОПОРЫ РОССИИ» Глеб Киндер затронул тему государственно-частного партнерства в жилищно-коммунальном хозяйстве, обратил внимание на необходимость модернизации ЖКХ в части систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения и предложил продумать схему проведения инвентаризации ЖКХ.

Также на встрече говорили о регулировании арендных отношений, дефиците строительных кадров и федеральной программе модернизации лифтов, обсуждали предстоящее обновление соглашения о сотрудничестве между «ОПОРОЙ» и Минстроем и в итоге решили чаще встречаться – в целях более тесных связей и конструктивного диалога исполнительной власти с представителями МСП.

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

# 29.11.2021 СГ. «Банк ДОМ.РФ» снизил ставку по ипотеке на вторичное жилье

«Банк ДОМ.РФ» снизил ставку по ипотеке на вторичное жилье на 0,5 п.п. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что скидка при электронной регистрации сделки.

Как отметил директор Розничных продуктов «Банка ДОМ.РФ» Евгений Шитиков, за счет комбинации различных скидок и с учетом низких ставок по ипотеке в банке заемщик сможет существенно сэкономить. «Максимальное снижение ставки при покупке вторичного жилья может составить 1 п.п.», — прокомментировал он.

В пресс-службе добавили, что на вторичное жилье действует также скидка 0,3 п.п. при большой сумме кредита - от 12 млн рублей для Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга, от 6 млн рублей для других регионов.

Скидка в 0,2 п.п. предусмотрена для зарплатных клиентов банка, а также сотрудников медицинской и научной сферы.

Все остальные клиенты могут оформить ипотеку в банке на вторичное жилье по ставке от 9% при первоначальном взносе от 10% стоимости недвижимости на срок до 30 лет.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/rayffayzenbank-snizil-stavki-po-ipoteke-s-gospodderzhkoy/), что Райффайзенбанк снизил ставки по ипотеке с господдержкой до 5,99% и по семейной ипотеке до 5,19%.

# 26.22.2021 ЕРЗ. Банк России: доля просроченной задолженности на российском рынке ипотеки минимальная за всю историю наблюдений — 0,9%

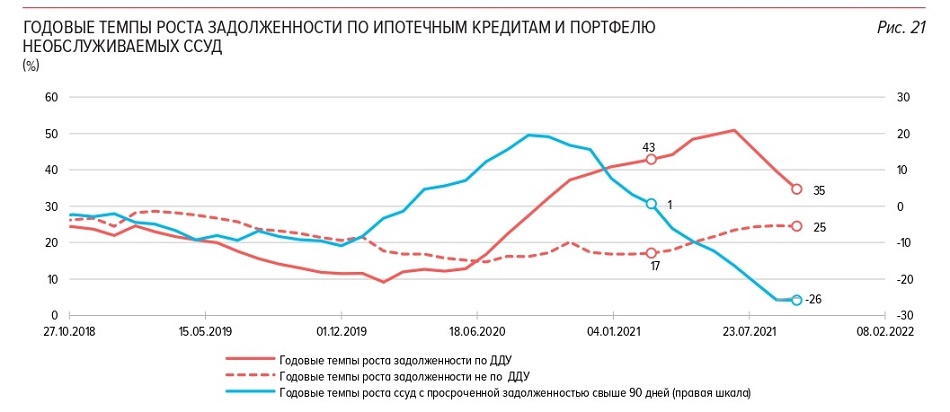
Стабильное состояние рынка ИЖК описано в очередном информационно-аналитическом [обзоре](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/39346/2_3_q_2021.pdf) регулятора по итогам II—III квартала 2021 года.

В числе прочих финансовых секторов в исследовании подробно охарактеризованы особенности функционирования рынка ИЖК в рассматриваемый период.

В частности, отмечается, что в преддверии [ужесточения](https://erzrf.ru/news/so-2-iyulya-izmenilis-usloviya-gosprogramm-lgotnaya-ipoteka-na-novostroyki-i-semeynaya-ipoteka?search=2%20%D0%B8%D1%8E%D0%BB%D1%8F) условий госпрограммы [льготной](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-snizil-minimalnuyu-stavku-po-lgotnoy-ipoteke-na-novostroyki-do-51?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE) ипотеки на новостройки (со 2 июля субсидируемая льготная ставка по ней увеличена с 6,5% до 7%, а максимальный размер кредита уменьшен с 6—12 млн до 3 млн руб.) был активизирован спрос на эту программу.

В период с III квартала 2020-го по II квартал 2021 года доля ипотечных кредитов, предоставленных по госпрограмме льготной ипотеки на новостройки, составляла от 80 до 90% от всего объема выдач ИЖК.

В итоге выросла доля рискованных кредитов с низким первоначальным взносом (до 15—20%) на рынке новостроек, а годовой темп прироста ссудной задолженности в сегменте ипотека по состоянию на середину текущего года достиг 28,9%, зафиксировали тенденцию аналитики ЦБ.



Источник: Банк России

«Несмотря на рост доли рискованной ипотеки в выдачах банков, общее кредитное качество ипотечного портфеля остается высоким», — говорится в обзоре.

При этом, как подчеркивают аналитики ЦБ, доля ипотечных кредитов с просрочкой свыше 90 дней по состоянию на 1 октября этого года составила всего 0,9%, что является минимальным значением за все время наблюдений.

По мнению авторов обзора, стабильность на рынке ИЖК обеспечена, в том числе, рядом регулирующих рископонижающих факторов, ключевые из которых таковы:

* пересмотр условий госпрограммы льготной ипотеки на новостройки, а также распространение госпрограммы [«Семейная ипотека»](https://erzrf.ru/news/v-top-5-regionov-po-obyemam-vydachi-semeynoy-ipoteki-voshli-podmoskovye-moskva-sankt-peterburg-kuban-i-tyumenskaya-oblast?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD) на заемщиков с одним ребенком, родившимся с начала 2018 года;
* [повышение](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-nadbavki-k-bankovskim-koeffitsiyentam-riska-po-ipotechnym-kreditam-kotoryye-nachnut-vydavat-s-1-avgusta?search=%D1%86%D0%B1) регулятором надбавок к банковским коэффициентам риска по ипотечным кредитам с низким первоначальным взносом, выдаваемым с 1 августа этого года, — от 50 до 100 п.п., в зависимости от значения показателя долговой нагрузки заемщика;
* введение ограничение полной стоимости кредита (ПСК) с 3 июля 2022 г. по ипотечным займам — в соответствии с [329-ФЗ](http://www.kremlin.ru/acts/bank/47051) данная мера призвана ограничить возможные существенные колебания процентных ставок на рынке ИЖК.

В обзоре ЦБ отмечается, что вышеперечисленные меры сбалансировали рост ипотечного кредитного портфеля и снизили риски перегрева на рынке жилой недвижимости.

Авторы исследования также прогнозируют, что в дальнейшем рост ипотечного сегмента кредитования в РФ будет происходить во многом за счет стимулирующего воздействия на спрос со стороны госпрограммы «Семейная ипотека».

# 01.12.2021 ЕРЗ. Банк России: госпрограмму льготной ипотеки на новостройки продлевать не нужно. ВТБ и ТПП считают по-другому

ЦБ РФ предлагает не продлевать льготную ипотеку на новостройки, поскольку в стране есть другие программы, заявила журналистам во вторник глава регулятора Эльвира Набиуллина.

Напомним, что программа льготной ипотеки на новостройки 1 июля 2021 года была продлена на год с изменением условий: максимальная ставка по программе повышена с 6,5% до 7%, а сумма кредита уменьшена до 3 млн руб. для всех регионов, включая столичные (ранее кредит на льготных условиях был доступен на сумму до 12 млн руб. в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях и до 6 млн руб. — в остальных регионах).

«Ту льготную ипотеку, которая пришла на замену 6,5%, мы предлагаем не продлевать, — [цитирует](https://realty.ria.ru/20211130/nabiullina-1761433841.html) **Эльвиру Набиуллину** РИА Недвижимость. — У нас есть и другие льготные программы — более адресные, они работающие, они как раз направлены на то, чтобы поддержать ипотеку среди тех групп населения, где, на наш взгляд, это необходимо», — аргументировала свою позицию руководитель ЦБ.

Он добавила, что широкомасштабное продление ипотеки может поддерживать высокий рост цен на жилье.

А вот один из крупнейших игроков на российском рынке ипотечного кредитования, Группа ВТБ, напротив, предлагает продлить ипотеку с господдержкой после 1 июля 2022 года с фокусом на социальные категории населения и жителей моногородов.

Об этом на инвестиционном форуме ВТБ Капитал [«Россия зовет!»](https://www.russiacalling.ru/) заявил зампред правления ВТБ **Анатолий Печатников**.

«Из-за резкого изменения конъюнктуры рынка ВТБ считает принципиально важным заранее проработать новые условия госпрограммы и перезапустить ее летом 2022 года, — [сказал](https://realty.ria.ru/20211130/vtb-1761395672.html) топ-менеджер, пояснив: — Это позволит льготникам без излишней спешки подобрать новое жилье и готовиться к сделкам, а рынку — избежать "перегрева", который случился в июне 2021 года и привел к резкому сокращению выдач в следующие месяцы».

Он отметил, что первый этап господдержки способствовал росту рынка в мегаполисах, а сейчас программа востребована по большей части в регионах.

«В дальнейшем нужно перейти на новый уровень ее развития с фокусом на учителей, врачей, представителей других социально значимых профессий и жителей моногородов, чтобы они не столкнулись с трудностями при приобретении нового жилья из-за роста стоимости кредитов», — заключил Печатников.

Схожей точки зрения придерживается и глава Торгово-промышленной палаты РФ **Сергей Катырин**.

«В октябре 2021 года вступило в силу постановление, по которому вносятся изменения в программу льготной ипотеки для строительства и покупки жилья, — [напомнил](https://tass.ru/nedvizhimost/13063423) он журналистам в кулуарах форума [«Малоэтажная Россия»](https://low-house.ru/flh-2021/). — Программа позволяет заемщикам оформить ипотечный кредит по ставке не более 7% годовых на весь срок кредитования при покупке жилого помещения на первичном рынке недвижимости, в том числе и на строительство индивидуального жилого дома. <…> Необходимо, чтобы данное постановление было продлено и на последующие годы», — заявил глава ТПП РФ.

# 01.12.2021 Минстрой новости. Утверждены выплаты кредитным организациям по программе строительства низкомаржинального жилья

Межведомственная комиссия при Минстрое России приняла решение о возмещении недополученных доходов по кредитам, выданным в целях проектного финансирования строительства низкомаржинального жилья. Общий размер возмещения за октябрь составит почти 25,8 млн рублей. Оператором программы выступает ДОМ.РФ.

На рассмотрение поступили данные по 42 проектам, из них 14 новые. Жилые комплексы строятся в 15 регионах России, реализация их проектов позволит ввести в эксплуатацию почти 310 тыс. кв. м нового жилья. Общая стоимость проектов – 13,55 млрд рублей.

«Программа по поддержке низкомаржинальных проектов призвана обеспечить равномерное развитие жилищного строительства по разным регионам страны. Мы видим перспективы в совершенствовании программы и в настоящее время продолжаем работать над ней. Этот шаг необходим для того, чтобы к программе продолжили присоединяться новые участники, в том числе крупные банки, которые в рамках программы смогут реализовать собственный успешный опыт развития строительных проектов», — подчеркнул замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

В программе принимают участие 12 кредитных организаций, включая Сбер и Банк ДОМ.РФ. Первый проект на рассмотрение представил ВТБ. Общий размер возмещения по заявленным к настоящему моменту проектам достигает почти 1,2 млрд рублей.

«Господдержка низкомаржинальных проектов позволяет застройщикам запускать новое строительство жилых комплексов в небольших городах с низким уровнем доходов населения, точечно решать проблему нехватки предложения на рынке жилья. Октябрь стал самым удачным месяцем с момента запуска программы, количество проектов выросло почти в полтора раза. Мы видим, что кредиторы выдают проектное финансирование на льготных условиях все большему количеству проектов», — отметил управляющий директор ДОМ.РФ Алексей Ниденс.

Программа поддержки низкомаржинальных проектов строительства жилья запущена по инициативе Президента РФ Владимира Путина в январе 2021 года. На возмещение недополученных доходов по кредитам банкам из средств федерального бюджета выделено 6,3 млрд руб. Ожидается, что эта мера позволит дополнительно построить несколько миллионов кв. м жилой недвижимости в регионах с недостаточным предложением жилья.

# 02.12.2021 ЕРЗ. Новые меры решения проблем обманутых дольщиков

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=122908) федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Законопроект содержит положения, направленные на сокращение сроков восстановления прав граждан — участников строительства, повышение эффективности использования бюджетных средств, предоставляемых на финансирование мероприятий по защите прав граждан — участников строительства.

Законопроект предлагает новый порядок расчета соотношения стоимости прав застройщика на земельный участок с неотделимыми улучшениями. Для этого предлагается внести изменения в [127-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/), установив, что расчет соотношения стоимости прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и совокупного размера включенных в реестр требований участников строительства в случаях, когда приобретателем является [Фонд](https://xn--214-mdd8bf5b.xn--p1ai/) защиты дольщиков или фонд субъекта РФ, осуществляется на основании отчета оценщика, привлеченного Фондом, с сохранением прав иных кредиторов на оспаривание такого отчета в судебном порядке.

Законопроект предлагает увеличить с трех до шести месяцев «[срок действия](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/a32ebbd9c1b0e13596d834a0a7b628a933b804ac/)» отчета об оценке рыночной стоимости 1 кв. м равнозначного жилого помещения на первичном рынке, используемого в целях расчета размера выплаты возмещения гражданам

Документом предлагается дополнить основания исключения объекта из единого реестра проблемных объектов ([ЕРПО](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA/%D1%81%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%BA-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B2)). В частности объекты из ЕРПО будут исключены в случае:

* если в отношении объекта отсутствуют требования граждан — участников строительства вне зависимости от того, введена ли в отношении застройщика процедура, применяемая в деле о банкротстве застройщика или нет;
* если застройщиком устранены основания включения объекта в ЕРПО путем продления срока действия разрешения на строительство, (или) в случае изменения предусмотренных договорами участия в долевом строительстве сроков передачи застройщиком объектов долевого строительства, и (или) в случае прекращения производства по делу о банкротстве застройщика.

Уточняется перечень сведений, обмен которыми осуществляется между Фондом и Пенсионным фондом РФ.

У Фонда появляется [право](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/829b8645eeb33ff0a128c2be03b396479e66401a/) на распоряжение имуществом Фонда, в том числе по решению или распоряжению Президента России, Правительства РФ.

Предлагается установить дополнительные [основания](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/3d0f65901f626405f044e4a1d4cf4b37681b5703/) для предоставления Фонду земельных участков. В случае перехода к Фонду прав требования к ЖСК в отношении всех членов такого кооператива, а также отсутствия требований иных кредиторов, к Фонду переходят права такого кооператива на объект незавершенного строительства и земельный участок, на котором он расположен.

В случае принятия законопроекта он вступит в силу с 1 января 2022 года, за исключением отдельных положений.

Публичное обсуждение проекта продлится до 24 декабря 2021 года.

# 02.12.2021 ЕРЗ. ИЖК в III квартале: количество кредитов снижается, доля льготной ипотечной госпрограммы — падает

Об этом говорят данные [отчета](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/e27/e272ae5159feb18b6b66543db74ec6bd.pdf) «ТОП-20 ипотечных банков», подготовленного Аналитическим центром ДОМ.РФ совместно с агентством [Frank RG](https://frankrg.com/) по итогам III квартала текущего года.

Согласно данным исследования, в III квартале 2021 года:

* количество выданных ипотечных кредитов снизилось на 11% к аналогичному периоду 2020-го и на 2% — к среднему уровню первого полугодия 2021 года;
* выдача по рыночным ипотечным программам выросла на 4%, а по программам с господдержкой — снизилась на 40% в результате переформатирования «Льготной ипотеки» на новостройки;



*Источник: ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG*

* в III квартале 2021 года кредитные организации, входящие в ТОП-20 ипотечных банков, выдали 445 тыс. кредитов (-11% к III кварталу 2020 г.) на сумму 1,3 трлн руб. (+5%);
* по рыночным программам выдано 338 тыс. кредитов на сумму 1,0 трлн руб. — в т. ч. на ИЖС выдано 3,5 тыс. кредитов на 7,5 млрд руб.;
* по программам с господдержкой выдано 107 тыс. кредитов на 293 млрд руб., в т. ч. по «Льготной ипотеке» на новостройки — 209 тыс. кредитов на 735 млрд руб. (28%);
* в структуре выдачи ипотечных кредитов снижается доля «Льготной ипотеки» на новостройки, одновременно растет доля рыночных ипотечных программ;
* доля рефинансирования постепенно сокращается из-за повышения процентных ставок и уменьшения доли нерефинансированного портфеля;
* доли кредитов на рефинансирование ипотеки и жилые дома снизились на 3 п.п. и 1 п.п. до 10% и 2% соответственно.

В отчете также отмечается, что в III квартале 2021 года:

* доля ипотеки на первичном рынке снизилась на 8 п.п. и составила 24%;
* доля кредитов на ИЖС в общем количестве кредитов на загородную недвижимость составила 38%, 0,8% от общего количества выданных ипотечных кредитов.

# 02.122021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: объем портфеля многоквартирного жилья в стадии строительства в России приблизился к 100 млн кв. м

29% от этого объема приходится на 23 крупнейшие девелоперские компании, отмечается в очередном [обзоре](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/349/34934fa30360b7d52bc3eed2675a056c.pdf) многоквартирного жилищного строительства за октябрь, подготовленном Аналитическим центром ДОМ.РФ.

Как следует из материалов, по состоянию на 1 ноября 2021 года объем портфеля многоквартирного жилья в стадии строительства в России составил 98,5 млн кв. м.

Из ключевых выводов, сделанных аналитиками госкорпорации по итогам октября, можно выделить такие:

* стабилизация портфеля жилищного строительства стала следствием почти равных объемов выхода новых проектов и ввода в эксплуатацию в этот период: в августе-октябре соотношение составило 100%, в т.ч. в октябре — 96%;
* в октябре объем выхода новых проектов не показал роста год к году впервые за 15 месяцев: запущено 3,5 млн кв. м (на 2% ниже октября 2020 г. и на 13% ниже сентября 2021 г.);
* с начала года запущенно 35,5 млн кв. м жилья (+67% к аналогичному периоду 2020 г.). За 10 месяцев 2021 г. выходы новых проектов на 27% превысили ввод, а объем жилья в стадии строительства увеличился на 4,8%;
* к концу 2021 г. возможно небольшое сокращение портфеля жилищного строительства за счет того, что в ноябре-декабре традиционно ввод жилья выше, чем запуски новых проектов;
* доля строящегося жилья с использованием счетов эскроу в октябре 2021 г. увеличилась на 1,9 п.п. — до 73,2%. По оценкам ДОМ.РФ, к концу 2021 г. этот показатель может достигнуть 82%.

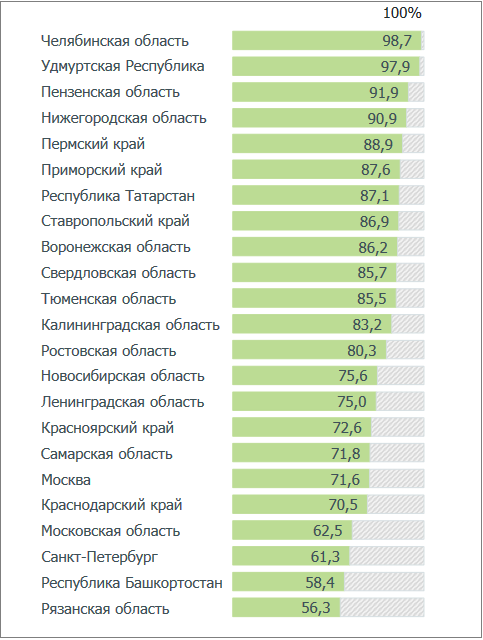
А вот какие выводы сделали аналитики ДОМ.РФ о многоквартирном квартирном строительстве в разрезе российских регионов.

По итогам октября объем выхода новых проектов в 23 крупнейших регионах (с объемом строящегося жилья более 1 млн кв. м) увеличился в два раза к сентябрю (составив 2,7 млн кв. м), а объем введенных в эксплуатацию домов (в рамках 214-ФЗ) вырос в 3,5 раза (2,8 млн кв. м).

Половина введенных в эксплуатацию домов строилась с использованием счетов эскроу.

Объем строительства с использованием счетов эскроу достиг 65 млн кв. м (+12% за месяц) — 73,1% общего объема строительства в крупнейших регионах.

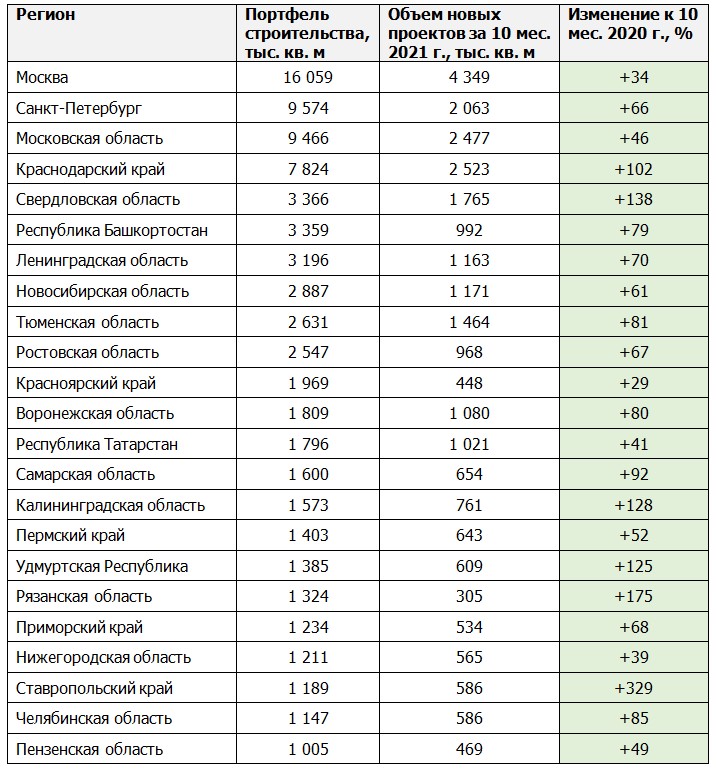
Доля многоквартирного жилищного строительства с использованием счетов эскроу по состоянию на 01.11.2021



Наибольшее увеличение доли объема жилищного строительства с использованием счетов эскроу в октябре наблюдалось в Краснодарском крае (+3,8 п.п. до 70%) и Новосибирской области (+3,6 п.п. до 76%), главным образом из-за ввода домов, которые строились без использования счетов эскроу. Эти же регионы входят в число лидеров по темпам прироста с начала года.

В число регионов-«миллионников» по площади строящегося многоквартирного жилья по итогам октября впервые вошла Пензенская область. Это объясняется существенным ростом запусков новых проектов в регионе.

Запуски новых проектов МКД в регионах с объемом многоквартирного  
строительства свыше 1 млн кв. м на 01.11.2021



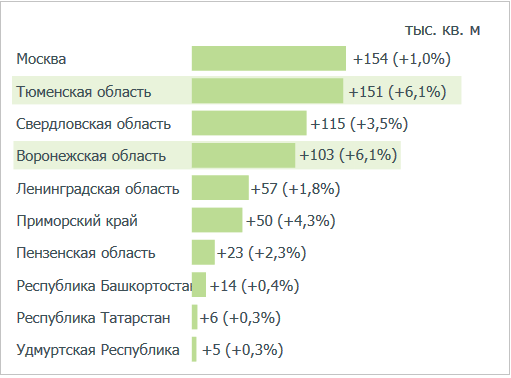
По информации аналитиков, в октябре в Пензенской области запущено строительство 79 тыс. кв. м жилья, что в 2,5 раза больше, чем в сентябре. Всего с начала года в субъекте на рынок выведены проекты площадью 469 тыс. кв. м — в 1,5 раза больше, чем за такой же период прошлого года, свидетельствуют данные [наш.дом.рф](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/).

«Вхождение еще одного региона в категорию „миллионников“ по многоквартирному строительству — хороший знак, — [комментирует](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/v-rossii-vyroslo-chislo-regionov-s-obemom-mnogokvartirnogo-stroitelstva-svyshe-1-mln-kv-m/) руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ **Михаил Гольдберг**. — Мы видим, что в ряде субъектов объемы запуска новых проектов растут. В общей сложности за 10 месяцев этого года начата реализация проектов площадью 35,5 млн кв. м жилья — на 67% больше, чем годом ранее».

 Вместе с тем, чтобы эффективно решать жилищный вопрос граждан, по мнению спикера, необходимо запускать намного больше жилья. Этому будут способствовать системные меры по развитию предложения на рынке, которые сейчас реализуются Правительством при участии ДОМ.РФ. Среди этих мер — выпуск инфраструктурных облигаций, вовлечение в хозяйственный оборот земель.

«Важно запускать и новые механизмы: стандартизированное индивидуальное жилищное строительство, некоммерческая аренда», — подчеркнул Михаил Гольдберг.

Изменение объема строительства за октябрь 2021 г.



Из регионов с объемом многоквартирного строительства свыше 1 млн кв. м больше всего запуски с начала года выросли в Ставропольском крае (в 4,3 раза больше, чем за 10 месяцев 2020 года), Рязанской области (в 2,8 раза больше) и Свердловской области (в 2,4 раза больше).

Общее число регионов с объемом строительства свыше 1 млн кв. м с учетом Пензенской области составляет 23.

# 03.12.2021 АНСБ. ESG-инициативы от ДОМ.РФ в 2022 году помогут привлечь в стройотрасль более 30 млрд рублей

ДОМ.РФ прорабатывает инициативы устойчивого развития, реализация которых уже в 2022 году позволит привлечь в стройотрасль России более 30 млрд рублей, сообщили в пресс-службе компании.

"ДОМ.РФ прорабатывает ряд инициатив по внедрению стандартов устойчивого развития в сфере жилищного строительства. Их реализация уже в следующем году позволит привлечь в стройотрасль дополнительное финансирование в размере более 30 млрд рублей от международных банков развития", — рассказал руководитель направления Международное сотрудничество ДОМ.РФ Александр Пучков.

Он добавил, что примером привлечения ESG-фондирования ДОМ.РФ стало финансирование на $300 млн проектов ЖК комфорт-класса от Нового банка развития БРИКС. Эти средства планируют получить в начале 2022 года.

Пучков отметил, что уже состоялся первый выпуск облигаций ДОМ.РФ для финансирования инфраструктуры. Он соответствует принципам социальных облигаций (SBP) Международной ассоциации рынков капитала (ICMA). Евразийский банк развития и Международный инвестиционный банк выкупили примерно треть, инвестировав в ценные бумаги 3,25 млрд рублей.

Как отмечается, в рамках ESG-повестки ДОМ.РФ также промаркирует размещенные в ЕИСЖС объекты жилого строительства на основе классов энергоэффективности, озеленения, благоустройства, безбарьерной среды, игровых площадок и площадок для утилизации отходов.

По заказу Росаккредитации и Минстроя России в ДОМ.РФ сейчас разрабатывается "зеленый" ГОСТ для многоквартирных жилых домов. Его планируется утвердить в 2022 году. Он позволит ввести стандарты "зеленого" строительства и в перспективе "зелёную" ипотеку и аналогичное проектное финансирование.

Ранее о разработке преференций для следующих экологическим стандартам застройщиков и покупателей сообщал гендиректор ДОМ.РФ Виталий Мутко. В качестве эксперимента "зелёная" ипотека в России уже появлялась, однако сейчас, по словам Мутко, пришло время комплексно подойти к этому вопросу, разработать стандарты, предложения по проектному финансированию для ответственных застройщиков и по покупке жилья в их домах.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 28.11.2021 За-Строй. СРОчно! Аппарат НОПРИЗ – в надёжных руках

Алексей Кожуховский назначен новым руководителем Аппарата Национального объединения изыскателей и проектировщиков

Как [мы сообщали на прошлой неделе](https://zsrf.ru/news/2021/11/22/srochno-novyj-rukap-v-nostroj), пост исполнительного директора Национального объединения строителей доверили Сергею Кононыхину, который, естественно, покинул стены Национального объединения изыскателей и проектировщиков, в котором Сергей Александрович был руководителем Аппарата.

На эту должность назначен Алексей Кожуховский, занимавший пост заместителя руководителя Аппарата Национального объединения изыскателей и проектировщиков. Зная господина Кожуховского, как ответственного работника и порядочного человека, можем с уверенностью завить: Аппарат НОПРИЗ передали в надёжные руки!

Мы от всей души поздравляем Алексея Олеговича с новой должностью и желаем ему на этом ответственном посту дальнейших успехов на благо важнейшей отрасли России.

# 26.11.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ поддержал предложения по совершенствованию института саморегулирования в строительстве и проектировании

Роль саморегулирования в строительстве, негосударственной экспертизе проектной документации, а также профессиональный стандарт для специалистов в области саморегулирования в градостроительной деятельности стали ключевыми темами очередного заседания профильной Комиссии Общественного совета при Минстрое России в четверг, 25 ноября. Участие в мероприятии принял президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

Заседание Комиссии по саморегулированию в строительстве Общественного совета при Минстрое России состоялось под председательством ее руководителя, президента НОПРИЗ Михаила Посохина.

Вице-президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров представил итоговый вариант проекта Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с перспективой развития до 2035 года, а его содокладчиком выступил член Совета, председатель комитета НОПРИЗ по саморегулированию Николай Капинус.

Анвар Шамузафаров отметил, что главной задачей при совершенствовании института саморегулирования является использование потенциала СРО для эффективного контроля допуска профессиональных участников на строительный рынок и мониторинга их деятельности. Эти меры позволят обеспечить безопасность строительства, инновационное развитие отрасли, повышение качества работ и услуг субъектов предпринимательской деятельности.

Так, в рамках реализации Стратегии предлагается создать в системе саморегулирования механизм допуска участников на профессиональный рынок строительной отрасли, который позволит определять среди членов СРО их фактические компетенции, а также проводить предквалификационный отбор для выполнения контрактов наиболее квалифицированными исполнителями. Кроме того, предлагается создать эффективную систему повышения квалификации специалистов, а также разработать систему ответственности специалистов, принимающих ключевые решения в сфере инженерных изысканий, проектирования и строительства.

Эти предложения поддержал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. Он напомнил о прошедшем на минувшей неделе совещании вице-премьера РФ Марата Хуснуллина с главами субъектов страны, которое было посвящено доработке Стратегии с учетом предложений регионов и представителей профсообщества. Глава нацобъединения призвал коллег подключиться к работе по подготовке обоснования предложений по совершенствованию системы саморегулирования в строительстве и проектировании для их включения в Стратегию.

«Обсуждение всех изменений и поправок в Стратегии, по словам вице-премьера, должно состояться в декабре 2021 года. В начале следующего года проект документа будет передан в правительство, после чего в феврале планируется утвердить Стратегию, которая станет базовым документом, определяющим развитие отрасли на ближайшие десять лет», - подчеркнул Антон Глушков.

Глава нацобъединения предложил от Комиссии направить в Минстрой России и вице-премьеру РФ Марату Хуснуллину письмо о том, что предложения профсообщества по внесению изменений в раздел «Совершенствование института саморегулирования в строительстве и проектировании» Стратегии имеют принципиальное значение для отрасли. Их принятие, подчеркнул Антон Глушков, окажет существенное влияние на рынок, позволит сократить административные регламенты, снизить нагрузку на бизнес, а также повысить степень ответственности саморегулируемых организаций.

Участники заседания поддержали инициативу НОСТРОЙ.

Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева представила первую редакцию профессионального стандарта «Специалист в области саморегулирования в градостроительной деятельности», которая разработана нацобъединением. Документ охватывает уровни квалификации с 5-го по 7-й и включает в себя ряд обобщенных трудовых функций. Участники заседания одобрили представленную редакцию профессионального стандарта.

Редакцию профстандарта поддержал и Антон Глушков, поблагодарив его разработчиков. Он сказал, что НОСТРОЙ направит свои предложения по включению в текст документа. При этом глава Национального объединения строителей подчеркнул необходимость скорейшего принятия такого профстандарта, поскольку это позволит систематизировать работу саморегулирования в строительстве, тем самым поддержав добросовестные организации.

# 29.11.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! ФАС призывает активнее использовать механизмы досудебного обжалования

Антимонопольное ведомство предлагает участникам рынка чаще использовать в своей работе принципы досудебного обжалования. Коллегиальные органы ФАС России рассматривают жалобы на решения и предписания территориальных конкурентных ведомств по делам о нарушении антимонопольного законодательства. О том, что нужно знать, чтобы воспользоваться такой возможностью, читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Жуковского.

Заинтересованные лица, которые участвовали в деле, могут обжаловать решение и предписание территориального органа ФАС России в течение одного месяца со дня их принятия. Предмет таких жалоб – нарушение единообразия практики применения норм антимонопольного законодательства. Также можно пожаловаться на действия и решения антимонопольных органов и их должностных лиц в соответствии с положениями ряда административных регламентов.

В частности, возможность досудебного обжалования предусмотрена административными регламентами ФАС России по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению антимонопольных дел (приказ ФАС России от 25 мая 2012 года № 339) и по проведению проверок соблюдения требований антимонопольного законодательства (от 25 мая 2012 года № 340).  
Кроме этого, ФАС России рассматривает заявления о тарифных спорах и разногласиях с региональными тарифными регуляторами. Регулируемые организации могут подать жалобы на установленные или применяемые цены и тарифы в сферах электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, а также в сфере деятельности субъектов естественных монополий.

Также в ФАС России можно подать жалобы в электронном виде через Единый портал государственных и муниципальных услуг. Предметом обжалования в этом случае могут быть:

* решения о проведении контрольно-надзорных мероприятий;
* акты контрольно-надзорных мероприятий, предписания об устранении выявленных нарушений;
* действия или бездействия должностных лиц антимонопольного органа в рамках контрольно-надзорных мероприятий, принимаемые в рамках полномочий по государственному контролю в сфере рекламы (за исключением жалоб на действия по рассмотрению дел о нарушении законодательства о рекламе), а также в области регулируемых государством цен и тарифов.

Остаётся добавить, что порядок подачи и рассмотрения заявлений предусмотрен Правилами рассмотрения споров и разногласий, связанных с установлением и применением цен, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 30 апреля 2018 года № 533, и Регламентом, утверждённым приказом ФАС России от 19 июля 2018 года № 827/18.

Кроме того, антимонопольное ведомство напоминает, что жалобы подаются в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью, либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией, она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

# 30.11.2021 Техэксперт. О начале разработки проектов национальных стандартов Единой системы информационного моделирования

     Национальное объединение изыскателей и проектировщиков информирует о начале разработки проектов национальных стандартов Единой системы информационного моделирования:

* проект ГОСТ Р "Единая система информационного моделирования. Термины и определения" (Шифр темы ПНС: 1.13.465-1.392.21);
* проект ГОСТ Р "Единая система информационного моделирования. Принципы, цели и задачи" (Шифр темы ПНС: 1.13.465-1.390.21);
* проект ГОСТ Р "Единая система информационного моделирования. Жизненный цикл объекта моделирования" (Шифр темы ПНС: 1.13.465-1.391.21).

Срок начала публичного обсуждения проектов стандартов - 12.11.2021 г., срок завершения публичного обсуждения - 12.01.2022 г.

Отзывы на проект национального стандарта представляются разработчику проектов стандартов (частное учреждение Госкорпорации "Росатом" "ОЦКС") по прилагаемой форме в электронном виде по электронной почте (vimpugachev@rosatom.ru) в редактируемом формате (doc, docx, xls, xlsx) и в виде сканированной копии подписанного отзыва.

# 30.11.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Минстрой России поддержал предложения НОСТРОЙ по нормативу стоимости квадратного метра

Минстрой России подготовил проект приказа «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2022 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации ‎на I квартал 2022 года». Документ размещен на [Федеральном портале проектов нормативных правовых актов](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#departments=20&npa=122817).

Показатели впервые были определены по новой методике, утвержденной приказом Минстроя России в октябре текущего года. В соответствии с новой методикой расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра осуществляется на основании средневзвешенной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном и вторичном рынках жилья.

Согласно проекту приказа норматив стоимости в среднем по регионам вырос на 31,57% по сравнению с текущими показателями.

Лидерами по приросту являются регионы: Москва – 98%, Республика Тыва – 76%, Республика Адыгея – 75%, Санкт-Петербург – 74%, Республика Татарстан – 60%, Краснодарский край – 58%, Калининградская область – 55%, Нижегородская область – 53%, Астраханская область – 52%, Ярославская область – 50%, Орловская и Тульская области – 48%, Иркутская область – 47%, Архангельская, Московская области – 45%.

Рекомендуемый норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2021 года составляет 55 720 рублей, а на первое полугодие 2022 года его рекомендуется утвердить в размере 70 599 рублей, прирост составит 26,7%.

Напомним, НОСТРОЙ на основании проведенного мониторинга рыночной стоимости жилых помещений по всем субъектам Российской Федерации подготовил предложения по изменению методики расчета и приведению ее в соответствие с увеличенными затратами строительных компаний на фоне роста стоимости строительных материалов. Свои предложения НОСТРОЙ направлял в Минстрой России и Совет Федерации.

Вместе с тем, остаются вопросы по ряду регионов, где предложенный рост норматива стоимости квадратного метра общей площади жилого помещения не покрывает разрыв с рыночной стоимостью. В большинстве своем вопрос касается административных центров субъектов Российской Федерации, где достаточно сложно отдельным категориям граждан, имеющим право на получение жилых помещений или переселяемых из аварийного жилищного фонда, предоставить субсидию в размере, достаточном для приобретения жилого помещения. И тут предстоит отдельная работа, которую НОСТРОЙ совместно с саморегулируемыми организациями планирует продолжить.

# 01.12.2021 СГ. НОСТРОЙ предлагает продлить действие постановления правительства по капремонту МКД до 2023 года

Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) выступает за продление срока действия постановления правительства 1667, позволяющее изменить цену контракта на капремонт многоквартирных домов (МКД), до 2023 года. Об этом сообщил президент Нацобъединения [Антон Глушков](https://stroygaz.ru/publication/srochno-v-nomer/dva-chasa-s-prezidentom-/), выступая на конференции «Строительный комплекс СФО: проблемы и перспективы развития».

«Постановление правительства №1667, предусматривающее [изменение цены](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/nostroy-mekhanizm-peresmotra-smetnoy-stoimosti-stroitelstva-pokazal-svoyu-effektivnost/) контракта по капитальному ремонту до 25%, заканчивается в этом году. Мы вышли с инициативой о продлении действия данного постановления на 2022 год», - сказал он.

Президент НОСТРОЙ отметил, что большинство регионов России самостоятельно определяются с методологией пересмотра стоимости контрактов на капремонт.

В этой связи Антон Глушков сообщил, что Нацобъединение подготовило необходимую методологическую базу. «Мы приняли решение, что НОСТРОЙ разработает типовой порядок и 8 декабря мы планируем его обсудить на Общественном совете Минстроя. После обсуждения и утверждения мы разместим его на сайте и отправим в каждый субъект РФ в качестве базы, на которую можно равняться, и на ее основе разрабатывать свои подзаконные документы», — сказал глава Нацобъединения.

# 01.12.2021 СГ. НОСТРОЙ: механизм пересмотра сметной стоимости строительства показал свою эффективность

В Главгосэкспертизу поступило 279 заявок на увеличение сметной стоимости строительства, по 60 уже выдано положительное заключение. Такие данные привел президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, выступая на конференции «Строительный комплекс СФО: проблемы и перспективы развития».

[Антон Глушков](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/stoimost-zhilya-na-pervichnom-rynke-segodnya-sootvetstvuet-sovremennym-standartam-kachestva-i-potreb/) привел также статистику по Сибирскому федеральному округу (СФО), согласно которой в органы экспертизы поступило заявок и по 25 уже получены положительные заключения.

Президент НОСТРОЙ указал, что постановление правительства РФ №1315 требует утверждения локальных нормативных актов. «В целом в России 78 из 85 субъектов такие нормативные акты приняли», - сообщил Антон Глушков.

Пересчет твердой цены контракта в результате конкурсных процедур Федеральному закону №44-ФЗ стал возможен благодаря постановлению правительства РФ от 09 августа 2021 года № 1315 и приказу Минстроя России № 500/пр. Разработанная на их основе методика определила алгоритм работы по пересмотру цены контракта, которая ранее была твердой и не подлежала изменению.

# 01.12.2021 СГ. Президент НОСТРОЙ назвал основные проблемы, связанные с развитием ИЖС

Качественное развитие индивидуального жилищного строительства (ИЖС) возможно только при решении ряда проблем, связанных с предоставлением земельных участков, их инженерной подготовкой и доступностью заимствования средств для ИЖС. Такое мнение высказал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, выступая на пленарном заседании IV Международного форума «Малоэтажная Россия – 2021» в Торгово-промышленной палате (ТПП РФ).

По его словам, прирост ИЖС по итогам первого полугодия этого года составил 42%, что составляет более 16 млн кв. метров. «Но то, что мы видим в статистике, не всегда подразумевает комфортное и качественное жилье», — отметил Антон Глушков.

Президент НОСТРОЙ указал на три блока проблем, которые нужно административно урегулировать в ближайшее время. Первый касается выделения гражданам земельных участков. «При формировании земельного банка необходим государственный подход. Самая простая форма, которую мы предлагаем, введение интерактивных карт в рамках ГИСов (геоинформационных сервисов,) на которых каждый гражданин мог бы выбрать конкретный земельный участок с учетом его стоимости», — сказал президент НОСТРОЙ.

В качестве примера он привел ситуацию в Белгородской области, где реализован совершенно правильный с государственный точки зрения механизм выделения земельных участков под ИЖС. «Там существует электронный портал, где каждый гражданин, который хочет приступить к строительству индивидуального дома, заходит на интерактивную карту и в зависимости от своих предпочтений выбирает земельный участок с ПЗЗ, с генпланом, схемой территориального планирования, с развитием социнфраструктуры. Эта та практика, которая должна быть реализована на территории всей Российской Федерации», — отметил Антон Глушков.

Глава НОСТРОЙ предложил также расширить категории земель, на которых возможно ИЖС. «Большая часть экспертов сходится во мнении, что никакого риска в этом нет. Если собственник желает строить жилье на землях каких-то определенных категорий и комплексно развивать их, то разрешенный вид использования участка в данном вопросе не самое главное», — сказал он, добавив, что ограничения должны сохраниться лишь для особо охраняемых территорий.

Среди других проблем, которые требуют оперативного решения – это вопросы, связанные с присоединением к инженерной инфраструктуре. «Единственный вариант, который мы видим — это установка выравненного платежа в рамках субъекта РФ, когда для каждого приобретаемого земельного участка будет гарантировано присоединение к инженерным сетям по понятной фиксированной величине», — подчеркнул Антон Глушков. По его словам, если такой шаг не будет предпринят, это станет серьезным административным барьером для участия населения в ИЖС.

Президент НОСТРОЙ указал, что повышение доступности заемных средств также положительно скажется на развитии ИЖС. «Важно, чтобы застройщик имел возможность получения потребительских кредитов, но после ввода объекта в эксплуатацию, мог заложить этот дом и перевести свой кредит в ипотечный. В этом случае это будет самый массовый вариант улучшения жилищных условий», — добавил Антон Глушков.

# 01.12.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ готов выделить средства для обучения муниципальных заказчиков, состоящих в СРО

Объективно к цифровизации строительной отрасли оказались не готовы все участники строительного процесса. Поскольку каждый проект начинается с технического задания, Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) готово за счет своих средств провести обучение заказчиков, занимающихся разработкой документации по государственному или муниципальному заказу, которые состоят в СРО, в рамках совместного образовательного проекта НОСТРОЙ И НИУ МГСУ «Школа заказчика». Об этом заявил президент НОСТРОЙ Антон Глушков на конференции «Строительный комплекс СФО: проблемы и перспективы развития», которая состоялась сегодня, 1 декабря в Правительстве Иркутской области.

В мероприятии, которое было организовано по инициативе министерства строительства Иркутской области и Союза строителей Хакасии, приняли участие Первый заместитель Председателя Правительства Иркутской области Руслан Ситников, представители региональных министерств строительства, служб заказчика, СРО, строительных организаций субъектов Сибирского федерального округа.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков представил участникам конференции консолидированную информацию о ситуации в строительной отрасли Сибирского федерального округа и проинформировал о направлениях работы нацобъединения в интересах строительной отрасли.

Он отметил, что благодаря совместной работе Минстроя России. Главгосэкспертизы и НОСТРОЙ были своевременно разработаны и приняты нормативно-правовые акты (Постановление Правительства РФ № 1315 и приказ Минстроя России № 500/пр) по изменению цены контракта в связи с ростом стоимости стройматериалов. Благодаря этому удалось поддержать строителей, которые выполняют работы по госзаказу в рамках Федерального закона № 44-ФЗ.

«Всего по федеральным объектам Главгосэкспертизой на середину ноября принято 279 заявок, по 60 выдано положительное заключение. В Сибирском федеральном округе подано 46 заявок, по которым выдано 25 заключений», – уточнил Антон Глушков.

Сложнее, отметил президент НОСТРОЙ, ситуация с контрактами, выполняемыми по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках 615-го постановления Правительства РФ. Принятое, в том числе по инициативе НОСТРОЙ, постановление Правительства РФ № 1667, позволяющее пересматривать цену этих контрактов в связи с ростом цен на строительные ресурсы, действует до 1 января 2022 года, методологии пересчета нет, как и практики изменения цены контрактов по этому постановлению. Поэтому НОСТРОЙ вышел с инициативой о продлении срока действия постановления № 1667 на весь следующий год – до 1 января 2023 года.

Кроме того, 8 декабря Комиссия по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России (ее руководителем является Антон Глушков) планирует рассмотреть типовой порядок, который разработает НОСТРОЙ. Если Комиссия одобрит документ, он будет размещен в открытом доступе и направлен в субъекты РФ в качестве базы, на основе которой регионы смогут разрабатывать свои подзаконные акты.

Активная работа по ценообразованию, которую ведет НОСТРОЙ совместно с Минстроем и Главгосэкспертизой, дала позитивные результаты, отметил президент НОСТРОЙ. Он особо подчеркнул оперативную работу Главгосэкспертизы, которая уже выдает субъектам индексы изменения сметной стоимости строительства на текущий период, IV квартал 2021 года, чего никогда ранее не было. Часть субъектов СФО еще работают по общему индексу, но многие уже перешли на индексы по статьям затрат. Кроме того, продолжается работа по приведение в соответствие расчетных зарплат рабочих строителей к фактическим рыночным, которые существенно выросли из-за пандемии и дефицита рабочих кадров.

Среди направлений работы нацъобъединения Антон Глушков назвал также обеспечение совместно с Главгосэкспертизой успешного перехода на ресурсную модель ценообразования, который запланирован на второй квартал 2022 года. Сейчас определены 24 субъекта с минимальными показателями наполненности федеральной государственной информационной системы (ФГИС ЦС) сведениями о стоимости строительных материалов, и совместно с СРО и региональными органами исполнительной власти ведется работа по наполнению ФГИС ЦС, так как в следующем году придется пользоваться теми параметрами и цифрами, которые будут в нее заложены.

Усилия НОСТРОЙ по приведению расчета стоимости квадратного метра жилья для социальных программ в соответствие с возросшими затратами строителей на фоне роста стоимости стройматериалов дали свои результаты – [Минстрой России подготовил проект приказа о нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2022 года](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=22302).

И одной из главных задач на ближайшее время президент НОСТРОЙ видит подготовку всех участников процесса строительства для работы с технологиями информационного моделирования. Антон Глушков напомнил, что нацобъединением совместно с НИУ МГСУ разработана образовательная программа повышения квалификации специалистов, работающих в сфере государственного и муниципального заказа, с учетом грядущих изменений.

«Чтобы ускорить этот процесс, НОСТРОЙ готов выделить средства для обучения муниципальных и краевых заказчиков, которые состоят в СРО. Уверен, это будет хорошим подспорьем как для заказчиков, так и для подрядных организаций», – резюмировал президент НОСТРОЙ.

# 01.12.2021 ЗаНоСтрой. Объявлены победители Международного конкурса НОПРИЗ на лучший проект – 2021

Вчера, 30 ноября в Московском музее современного искусства объявили победителей Международного конкурса НОПРИЗ на лучший проект. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

По видеоконференцсвязи организаторов, лауреатов и гостей конкурса приветствовал министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин. Он отметил тесное продуктивное сотрудничество министерства и Национального объединения, подчеркнув важность проведения конкурса профессионального мастерства для инновационного развития отрасли и продвижения ключевых тем – комплексного развития территорий и создания комфортной среды жизнедеятельности.

Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков, председатель конкурсной комиссии Михаил Посохин приветствовал лауреатов и открыл выставку проектов Международного конкурса НОПРИЗ на лучший проект. Михаил Михайлович поблагодарил всех участников за представленные проекты и отметил высокий уровень работ.

В этом году на Конкурс было подано 996 заявок по 24-м номинациям, в том числе 574 заявки от студентов и аспирантов 60-ти российских и 8-ми зарубежных вузов, молодых архитекторов. Все представленные проекты были просмотрены конкурсной комиссией и лично её председателем Михаилом Посохиным. Дипломов первой степени удостоены 134 проекта.

География заявок на участие в Конкурсе охватывает все федеральные округа России и ряд зарубежных стран (Армения, Беларусь, Казахстан, Киргизия, Приднестровье, Узбекистан, Польша, Великобритания). Из-за рубежа поступило 53 заявки, в том числе 34 – от студентов зарубежных вузов и молодых архитекторов.

Наиболее активное участие по количеству поданных работ в конкурсе приняли студенты следующих вузов: МГСУ, Московский архитектурный институт, Московский государственный академический художественный институт имени В. И. Сурикова при Российской академии художеств, Ижевский государственный технический университет имени М. Т. Калашникова, Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), Белгородский государственный технологический университет имени В. Г. Шухова, Волгоградский государственный технический университет, Астраханский государственный архитектурно-строительный университет, Самарский государственный технический университет.

Господин Посохин отметил, что студенческие работы с каждым годом качественно растут, причем проекты региональных вузов не уступают столичным.

Авторам проектов, занявших первые места, вручили дипломы и памятные статуэтки.

В торжественной части мероприятия президент НОПРИЗ предоставил приветственные слова почетным гостям.

Председатель Общественного совета Минстроя России Сергей Степашин поблагодарил Михаила Посохина за ежегодное проведение конкурса НОПРИЗ на лучший проект, активное участие в работе Общественного совета, а также поддержку детского конкурса «Я – строитель будущего».

Вице-президент, член Совета НОПРИЗ Анвар Шамузафаров обратил внимание на высокий уровень представленных на конкурс проектов жилищного строительства и подчеркнул актуальность развития жилищного сектора строительной отрасли, в том числе, при помощи проведения конкурсов профессионального мастерства НОПРИЗ.

Вице-президент, член Совета НОПРИЗ Александр Гримитлин отметил, что в этом году в большинстве проектов сделан акцент на экологию, цифровизацию и энергоэффективность, что является важнейшими темами как для НОПРИЗ, так и для всей отрасли.

Вице-президент, член Совета НОПРИЗ Алексей Воронцов указал на ценность ежегодного проведения конкурса НОПРИЗ для эффективного решения отраслевого кадрового вопроса. Он поблагодарил Михаила Посохина за внимание к вопросам повышения квалификации, разработки профстандартов и преемственности поколений архитекторов, изыскателей и проектировщиков.  
Президент Союза архитекторов России Николай Шумаков подчеркнул значимость совместной работы Союза и НОПРИЗ над законом «Об архитектурной деятельности».

Участие в церемонии награждения лауреатов конкурса также приняли вице-президент, член Совета НОПРИЗ Азарий Лапидус, советник президента НОПРИЗ Елена Крылова, вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин, члены Совета НОПРИЗ Николай Капинус, Елена Гамаюнова, Владимир Пасканный, Александр Вронец, Ирина Шарунова, координаторы НОПРИЗ по ЦФО и ПФО Александр Тихонов и Ирина Мигачёва, советник президента НОПРИЗ Светлана Бачурина, руководитель Аппарата НОПРИЗ Алексей Кожуховский и его заместитель Надежда Прокопьева.

# 01.12.2021 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ намеревается ужесточить контроль над саморегулируемыми организациями, опираясь на Кодекс чести руководителя СРО

В ходе последнего заседания Совета Национального объединения строителей, которое состоялось 22 ноября, участники заслушали доклад координатора по Сибирскому федеральному округу и председателя Научно-консультативной комиссии Максима Федорченко, который рассказал о правовых основаниях взаимодействия Нацобъединений и саморегулируемых организаций при рассмотрении обращений о нарушениях в деятельности СРО. Как предполагает наш добровольный эксперт из российской столицы, речь может идти о далеко идущих планах НОСТРОЙ по ужесточению политики в отношении своих членов. Однако передаём слово внештатному автору.

Доклад был сделан по итогам поручения президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, который ещё в октябре этого года распорядился провести анализ нормативных актов, регламентирующих взаимодействие Национального объединения и строительных СРО – членов НОСТРОЙ с целью установления правовых оснований такого взаимодействия. При этом речь шла не о простом обобщении уже существующего опыта, а о новых механизмах дисциплинарного воздействия на Союзы и Ассоциации.

Господин Федорченко обратился не к нормам российского законодательства, которые обязаны соблюдать СРО и НОСТРОЙ, а к исключительно факультативному документу, каковым является «Кодекс чести руководителя саморегулируемой организации». Эта подзабытая декларация была принята ещё Всероссийским съездом саморегулируемых организаций в области строительства 15 апреля 2010 года, в дальнейшем претерпела ряд изменений в 2017-ом.

В этом Кодексе, в частности, говорится, что руководитель СРО ни при каких обстоятельствах не должен допускать нарушения законодательства Российской Федерации, регламентирующего деятельность саморегулируемых организаций в следующих направлениях:

* Процедура приёма в члены СРО и их исключения, ведения реестра членов СРО.
* Контроль за деятельностью членов СРО и применения мер дисциплинарного воздействия.
* Содержание внутренних документов СРО и порядка их принятия.
* Распоряжение средствами компенсационных фондов и обеспечения их надлежащего размера.
* Обязательное членство в НОСТРОЙ.

Теперь руководство НОСТРОЙ, судя по всему, считает возможным снова отряхнуть пыль со всеми уже подзабытого Кодекса и более того, активно использовать его в своей работе со строптивыми СРО. Процедура воздействия предлагается следующая:

1. Координатор Нацобъединения направляет обращение о возможных нарушениях в комитет НОСТРОЙ по регламенту и саморегулированию.
2. Комитет по регламенту и саморегулированию принимает обращение и поручает Дирекции Нацобъединения направить в СРО обязательный к исполнению запрос для подтверждения фактов, изложенных в обращении. Действующее законодательство не устанавливает ограничение на количество запросов, которые могут быть направлены НОСТРОЙ для получения необходимых данных.
3. При выявлении нарушений Дирекция направляет в СРО обязательное к исполнению уведомление о выявленных нарушениях с предложением их устранения в установленные сроки. Предлагается отражать указанную информацию в Едином реестре членов СРО на сайте НОСТРОЙ (это позволит повлиять на приём новых членов в состав СРО, в деятельности которых имеются нарушения законодательства Российской Федерации).
4. По итогам полноценной проверки фактов, изложенных в обращении координатора Дирекция передаёт материалы проверки в комитет по регламенту и саморегулированию для принятия решения о подготовке заключения о возможности исключения сведений о СРО из Государственного реестра саморегулируемых организаций (либо отсутствии таких оснований).
5. Также комитетом по регламенту принимается одно из решений, указанных в Кодексе чести руководителя СРО, в случае если предметом обращения являются также нарушения указанного Кодекса.

Таким образом, в идеале нарушения Кодекса чести могут привести к исключению СРО из Единого реестра. Схема вызывает немало вопросов, прежде всего своими правовыми основаниями. Очевидно, что СРО должна в своей работе руководствоваться не тезисами декларативного документа, каковым является Кодекс чести руководителя, а правовыми нормами Градостроительного кодекса РФ, Закона о СРО, приказов Минстроя России и прочих нормативно-правовых актов Российской Федерации. Равно как и ставить вопрос об её исключении можно на основании нарушения этих правовых норм и в порядке предусмотренных в законодательстве процедур. В противном случае можно попробовать вменить директору СРО в обязанности хоть Моральный кодекс строителя коммунизма, хоть Кодекс царя Хаммурапи – никакой юридической силы они иметь не будут.

Однако руководство НОСТРОЙ, судя по всему, думает иначе. В докладе предлагается на перспективу рассмотреть вопрос реформирования Кодекса чести руководителя СРО в Этический кодекс саморегулируемой организации, чтобы предметом проверки были не только действия руководителя СРО, но и действия саморегулируемой организации. А заодно разработать и утвердить рекомендованный Этический кодекс строительных компаний, входящих в состав СРО, в дальнейшем внеся соответствующие изменения во внутренние документы НОСТРОЙ.

По итогам доклада Антон Глушков поручил Максиму Федорченко совместно с комитетом по регламенту и саморегулированию Национального объединения строителей и его структурными подразделениями подготовить и представить на рассмотрение Совета 16 декабря 2021 года предложения по внесению изменений в Положение о комитете по регламенту и саморегулированию, Порядок подготовки и утверждения заключений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положение о координаторе НОСТРОЙ, а также подготовить проект документа о порядке определения степени тяжести нарушений, допущенных саморегулируемой организацией, достаточных для принятия решения комитетом по регламенту и саморегулированию для начала процедуры подготовки заключения об исключении сведений о саморегулируемой организации из Госреестра.

Фактически, Национальное объединение высказывает намерение от контроля за соблюдением норм российского законодательства перейти к контролю за моральным обликом и нравами, наделив себя полномочиями по надзору и вынесению дисциплинарных наказаний. Любопытно, что в докладе не прозвучало предложений о создании, например, морального кодекса для руководителей и сотрудников самого Национального объединения.

# 01.12.2021 ЗаНоСтрой. Благодаря усилиям ОСРС, впервые в истории судебной практики НОСТРОЙ обязали возвратить средства компфонда ранее исключённой из Госреестра СРО

Арбитражный суд города Москвы рассмотрел дело по иску ООО «Северстрой» к Национальному объединению строителей о возврате внесённого им ранее в компенсационный фонд тогда ещё саморегулируемой организации – Ассоциации «СтройИндустрия» взноса в размере 500.000 рублей и взыскал эту сумму с НОСТРОЙ. С подробностями – наш добровольный эксперт из Санкт-Петербурга.

Согласно действующему законодательству, исключённые до 1 июля 2017 года из членов СРО организации и не вступившие в новую саморегулируемую организацию, могут после 1 июля 2021-го получить внесённый ими взнос в компенсационный фонд СРО. Для этого им надо написать заявление в саморегулируемую организацию, и она возвращает взнос.

Однако в законе не прописано, как быть, если сведения о такой СРО исключены из Государственного реестра саморегулируемых организаций, а средства компфонда перечислены на спецсчёт Национального объединения. В этом плане в законодательстве наблюдается явный пробел: формально закон не обязывает НОСТРОЙ перечислять бывшим членам СРО денежные средства, внесённые ими в компенсационный фонд исключённой СРО. Тем самым Нацобъединение не может самолично, вопреки требованиям закона, перечислить такие денежные средства.

Состоявшееся судебное заседание показало, что если в законе есть юридические коллизии, то суд может сам восполнить этот пробел, что Арбитражный суд города Москвы и сделал! Тем самым сформировалась судебная практика, что является в России одной из норм. И там, где норма закона не перекрывает все нюансы хозяйственных взаимоотношений, судебная практика начинает создавать правила делового оборота, и участники рынка начинают поступать в соответствии с ней.

НОСТРОЙ и Ассоциация «СтройИндустрия» поучаствовали в этом процессе фактически формально, возражая, но при этом никто не был против того, чтобы строители получили свои деньги, которые они должны были получить после 1 июля 2021 года.

Следует отметить, это первое в России такое решение суда, которое позволит НОСТРОЙ вернуть денежные средства бывшему члену саморегулируемой организации, сведения о которой были исключены из Госреестра СРО, а денежные средства компфонда были перечислены в Нацобъединение. По мнению наблюдателей, данным решением суда создан соответствующий прецедент для дальнейшей практики по защите прав строителей. При этом, ранее Общественный совет по развитию саморегулированию (ОСРС) и НОСТРОЙ продвигали идею о необходимости изменения законодательства в данном направлении.

Стоит напомнить, что после изменений в руководстве ОСРС (в конце июля исполняющим обязанности руководителя назначен Александр Евдокимов), члены коллегиального органа закрепили за собой конкретные темы. В качестве члена коллегиального органа Общественного совета Сергей Афанасьев стал ответственным за реализацию положений закона о возвращении взносов в компенсационные фонды организациям, исключённым из СРО в 2016-2017 годах и не вступивших в иные саморегулируемые организации. Эта работа ведётся в соответствии с частью 14 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ (ред. от 27 декабря 2019-го) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

«Общественный совет по развитию саморегулирования и в дальнейшем продолжит проводить работу, оказывая помощь любым участникам строительного рынка, продолжит консультировать и представлять их интересы по всем вопросам, связанным с возвратом денежных средств, ранее внесённых организациями в компенсационный фонд саморегулируемых организаций», – заверил Сергей Афанасьев.

# 02.12.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Апелляционный суд подтвердил, что к реорганизованному юридическому лицу не переходят права на средства компфонда присоединенного юрлица

Девятый арбитражный апелляционный суд постановлением от 01.12.2021 по делу [А40‑81717/2020](https://kad.arbitr.ru/Card/0b4c03f2-02d6-49b2-aecb-9cc796d5175d) оставил без изменения [решение Арбитражного суда г. Москвы от 27.09.2021](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=22001&sphrase_id=4523735), которым отказано в удовлетворении исковых требований ООО ГК «Альянс» к НОСТРОЙ об обязании перечислить денежные средства компенсационного фонда исключенной Ассоциации саморегулируемой организации «Инновационное объединение строителей».

Суды признали несостоятельным довод ООО ГК «Альянс» о том, что в результате реорганизации в форме присоединения вместе с иным имуществом присоединенного юридического лица к реорганизованному юридическому лицу переходят и права на средства компенсационного фонда, ранее внесенные в компенсационный фонд исключенной саморегулируемой организации.

Следует напомнить, что решение Арбитражного суда г. Москвы от 27.09.2021 по делу А40-81717/2020 было вынесено при новом рассмотрении на основании постановления Арбитражного суда Московского округа от 10.03.2021.

# 03.12.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). НОСТРОЙ приглашает рассмотреть проект федеральной сметно-нормативной базы 2021 года

Утверждение новой федеральной сметно-нормативной базы (ФСНБ) в соответствии с Планом мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли, утвержденного заместителем председателя Правительства Российской Федерации Маратом Хуснуллиным, запланировано в 4 квартале 2021 года.

Главгосэкспертизой подготовлен проект сметно-нормативной базы ФСНБ-2021. В целях обеспечения всестороннего учета мнений участников инвестиционно-строительного процесса документ размещен [на сайте ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/fsnb/project) для рассмотрения.

При формировании базы проанализировано 51 780 сметных норм. В результате актуализировано 26 583 сметные нормы.

Главные отличия ФСНБ-2021 от сметно-нормативной базы 2020 года и всех предшествующих документов – это новый уровень цен 2021 года, а также отсутствие в составе базы федеральных единичных расценок (ФЕР).

Напомним, что сметные нормы, входящие в ФСНБ – это совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов, установленных на принятую единицу измерения.

НОСТРОЙ приглашает рассмотреть проект ФСНБ-2021 и направить свои предложения на адрес электронной почты: [i.nesmachnykh@nostroy.ru](mailto:i.nesmachnykh@nostroy.ru) для учета при актуализации документа. Следует отметить, что после утверждения ФСНБ-2021 сбор предложений продолжится, поскольку предполагается переходный период на новую сметно-нормативную базу.

# РАЗНОЕ

# 29.11.2021 За-Строй. Гастарбайтерам осталось три года?

Количество мигрантов на столичных стройках сократилось на треть, однако без них пока не обойтись

Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв рассказал, что сейчас на столичных стройках работает около 40-ка тысяч мигрантов, тогда как до пандемии COVID-19 их было 120 тысяч.

По словам Андрея Юрьевича, доля иностранной рабочей силы на разных объектах столицы составляет от 20-ти до 60-ти процентов.

Как мы сообщали, мэр Москвы Сергей Собянин поставил задачу по сокращению иностранной рабочей силы на строительных объектах. Эта программа, отмечает господин Бочкарёв, требует большого количества мероприятий, не обойтись просто выпуском одного документа или указания. Как отметил чиновник, главным условием достижения этой цели является кардинальное изменение темпов и уровней производительности труда:

Это потребует разработки и переработки учебных программ для рабочих, управленцев, прорабов и руководителей строительных компаний. Мы эту большую работу начали, и она займёт два-три года. Я думаю, что на этом рубеже мы будем говорить о возможности быстрой замены иностранной рабочей силы, без этого это бесполезно.

Тем временем в рамках пилотной программы упрощённого въезда в нашу страну иностранных строителей уже отобраны пять тысяч человек из Узбекистана.

Мы ранее писали, что председатель Правительства РФ Михал Мишустин подписал постановление о запуске пилотной программы по ввозу 10-ти тысяч трудовых мигрантов из Узбекистана на российские стройки. Для разрешения на въезд необходимо медицинское освидетельствование мигрантов, тестирование и вакцинация «Спутником Лайт». Все затраты лягут на заказчиков.

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин заявил:

Десять тысяч должны въехать в ближайшие несколько месяцев, и пять тысяч уже отобраны. Им сделаны вакцины «Спутник Лайт», и по мере того, как у них вырабатываются антитела, они сюда приезжают. Первые мигранты уже практически с патентами, им остаётся пять дней, чтобы получить патенты. Это не только для строек Москвы, но и для космодрома «Восточный», в Тулу, Калугу и ещё ряд городов.

Что касается остальных, они будут приезжать в Россию после прохождения всех необходимых процедур, а также после выработки антител после вакцинации, уточнил замминистра.

# 30.11.2021 АНСБ. Эксперт рассказал о возможности создания Россельстроя для координации ИЖС

Рассматривается вопрос о создании Россельстроя как централизованного застройщика индивидуальных жилых домов, сообщил почетный президент "Национального объединения строителей" Ефим Басин.

"Сегодня они решают вопрос в правительстве о создании Россельстроя — единого, который возглавит строительство на селе", — сказал Басин в ходе "круглого стола" на форуме "Малоэтажная Россия — 2021" в понедельник.

По его словам, возглавить новую структуру может Сергей Анатольевич Мытарев, руководитель АО "Центрсельстрой" и еще нескольких организаций.

# 30.11.2021 За-Строй. Снова нужен Минсельстрой?

Глава Минстроя поддержал инициативу о создании структуры, направленной на развитие сельского строительства в стране

Выступая на форуме «Малоэтажная Россия – 2021», первый и почётный президент Национального объединения строителей Ефим Басин рассказал, что президент Союза сельских территорий Сергей Мытарев уже несколько лет пытается воплотить идею о создании организации «Россельстрой»:

Это организация, которая взяла бы на себя ответственность за развитие сельских территорий.

По словам Ефима Владимировича, уже имеется одобрение со стороны профильных вице-премьера и министра. Кстати, глава Минстроя России Ирек Файзуллин, в частности, заявил:

Минстрой поддерживает создание таких организаций для строительства на сельских территориях. Те, кто готов создавать такие организации в любой форме собственности, будут поддержаны.

# 30.11.2021 РИА Новости. Замглавы Минстроя выразил недоумение по поводу идеи создания Россельстроя

Инициатива создания так называемого Россельстроя, отвечающего за развитие сельских территорий и поддержанная на уровне вице-премьера России и министерства строительства, не обсуждалась с профильным замминистра, заявил во вторник на форуме "Малоэтажная Россия - 2021" замглавы [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) [Никита Стасишин](http://ria.ru/person_Nikita_Stasishin/), попросив организаторов рассказать о ней.

"Вчера и сегодня я читал в СМИ то, что выходит по инициативе о создании так называемого Россельстроя. Я хотел бы, чтобы кто-то рассказал, что это такое, потому что, видимо, все в курсе, кроме профильного замминистра", - посетовал Стасишин.

Автор идеи президент Союза сельских строителей Сергей Мытарев рассказал, что предполагается создание структуры в формате некоммерческой организации. На уровне каждого региона появятся потребительские кооперативы на паевых условиях и сформируются фонды малоэтажного строительства, которые возьмут на себя функции заказчика и застройщика. Координировать региональные фонды будет исполнительный орган организации на федеральном уровне.

По словам Мытарева, вице-премьер России [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) давал поручение Минстрою и [Минсельхозу](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_selskogo_khozjajjstva_RF/) проработать данный вопрос. "По линии Минстроя с нами занимался Александр Николаевич Ломакин (первый замминистра строительства и ЖКХ – ред.), у нас было три встречи. У меня есть письменное подтверждение, что нас поддержали в этом направлении", - заверил он.

"Я бы перед тем, как публично говорить, что все поддержали, и что власть поддерживает, сначала предложил еще раз посмотреть", - сказал Стасишин.

В частности, замминистра отметил, что переживает за сохранность средств граждан при такой форме привлечения средств.

# 29.11.2021 АНСБ. На форуме «Малоэтажная Россия» обсудили финансовые инструменты для развития ИЖС

Двухдневный IV Международный форум «Малоэтажная Россия – 2021» открылся в понедельник в Москве в Торгово-промышленной палате РФ. В его рамках проводится шесть круглых столов и пленарное заседание, в частности, круглый стол «Финансовые инструменты для улучшения жилищных условий, строительства, приобретения индивидуального и малоэтажного жилья».

Как отметил председатель Комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ, почетный президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Ефим Басин, в стране «принимаются меры по стимулированию индивидуального строительства, малоэтажное строительство развивается, за 10 месяцев его рост составил 40%, ИЖС уже составляет 56% от общего объема вводимого жилья».

По данным модератора круглого стола, вице-президента Международной ассоциации фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования Ирины Рудаковой, при росте количества ипотечных сделок за 8 месяцев текущего года на 31% к аналогичному периоду 2020 года, на сегмент ИЖС пришлось лишь 4%, правда, в ближайшие 5 лет эта доля может возрасти до 19%.

[Ввод объектов ИЖС](https://stroygaz.ru/news/regulation/minstroy-rossii-razrabotal-zakonoproekt-po-razvitiyu-individualnogo-zhilishchnogo-stroitelstva/) в 2021 году ожидается на уровне свыше 40 млн. кв. м, в 2022 году – свыше 50 млн, отметил руководитель направления «Развитие ипотечного рынка» АО «ДОМ.РФ» Илья Иванов, назвавший одной из главных проблем увеличения индивидуального строительства «низкий уровень развития инфраструктуры из-за неэффективности действующих программ».  
Поскольку 73% российских семей предпочитали бы иметь индивидуальное жилье, потенциал роста ИЖС в стране велик, т.к., по словам вице-президента АО «Почта Банк» Андрея Павлова, в России в собственных домах проживают 48% населения, в то время как в Скандинавии и США – до 70%.

Выступившие на круглом столе представители банковского сектора и девелоперов рассказали о различных программах и продуктах, которыми уже могут воспользоваться частные граждане и девелоперы, что в целом [не может не вселять оптимизма](https://stroygaz.ru/news/dwelling/na-zagorodnom-rynke-podmoskovya-raskupili-doma-za-million-dollarov/) в плане перспектив развития ИЖС.

# 30.11.2-21 За-Строй. Как победить фальсификат

Эксперт предложил включить в реформу ценообразования в строительстве меры по борьбе с фальсифицированной продукцией

Генеральный директор Ассоциации трубопроводных систем, заместитель председателя общественного совета Росстандарта Владислава Ткаченко выступил в Общественной палате РФ с презентацией на тему «О мерах по предотвращению распространения фальсификата и восстановлении утраченных функций государственного контроля (надзора) в сфере строительных материалов и изделий». В частности, Владислав Сергеевич заявил:

Борьба с фальсификацией строительных материалов должна быть также целью Минстроя и Главгосэкспертизы при осуществлении мониторинга цен на строительные ресурсы и установления ценников на материалы. Необходимо разработать и представить на общественное обсуждение концепцию реформы ценообразования в строительстве, предполагающую возможность вносить в ценники на материалы (ФССЦ, КСР) только верифицированную информацию – поставщиков и производителей продукции, которые не были замечены в последнее время в производстве и поставке фальсификата.

В своей презентации господин Ткаченко отметил, что речь идёт о производителях, которые имеют действующие и составленные без нарушений декларации и сертификаты о соответствии. Также такие компании не должны быть включены в реестр недобросовестных поставщиков и не должны иметь доказанных нарушений в реестрах проверок надзорных органов и отраслевых организаций.

Как мы уже писали, председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин сообщал, что до 25% всех производимых в России строительных материалов являются фальсификатом. Он отметил необходимость введения чёткого понятия фальсифицированной промышленной продукции, в том числе строительной, а также мер ответственности за её производство, реализацию и использование.

# 01.12.2021 СГ. Антон Глушков: необходимо расчетные заработные платы приводить к фактическим

Дефицит рабочих кадров на стройках привел к серьезному росту заработных плат. На это обратил внимание президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, выступая на конференции «Строительный комплекс СФО: проблемы и перспективы развития».

«Оплата труда рабочих строителей по Иркутской области, на наш взгляд соответствует рыночной и составляет 55 771 руб. Но мы понимаем, что нехватка мигрантов на строительных площадках, и, в принципе, нехватка рабочих кадров в Сибири, приводит к тому, что уровень заработанной платы очень сильно подрос», — сказал он.

В это связи президент НОСТРОЙ отметил необходимость вернуться к пересмотру [уровня заработной платы](https://stroygaz.ru/news/dwelling/eksperty-raskryli-portret-pokupatelya-elitnogo-zhilya-v-sochi-/) сотрудников строительной отрасли. «Такая практика есть. Пилотами выступили – Кемеровская и Новосибирская области. Такую практику мы запланировали в 2022 году еще в 9 субъектах. Эту работу нужно продолжать и приводить расчетные заработные платы к фактическим», - указал Антон Глушков.

# 02.12.2021 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 декабря 2021 года

Доля десяти крупнейших застройщиков в общем объеме текущего строительства в РФ сохраняется на уровне 19% третий месяц подряд.

[ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=211201) по текущему строительству возглавил застройщик [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), который сохранил первое место в ранжировании. Лидер рынка уменьшил объем текущего строительства на 144 тыс. м² (с 5,94 млн до 5,80 млн м²). В строительстве у застройщика — 71 жилой комплекс, в котором возводится 263 многоквартирных дома и 5 домов с апартаментами. Рейтинг застройщика не изменился и остался на уровне ★ 4,5.

Второе место по-прежнему занимает [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), которая уменьшила объем текущего жилищного строительства на 98 тыс. м² (с 2,90 млн до 2,80 млн м²). Рейтинг застройщика сохранился на уровне ★ 5,0.

Замыкает тройку лидеров, как и в предыдущем ранжировании, [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая увеличила объем текущего жилищного строительства на 195 тыс. м² (с 2,24 млн до 2,48 млн м²). Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 4,5.

Четвертое место сохранил за собой [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true), пятое — [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true). Единственным изменением в ТОП-10 стало то, что [ДОНСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true) опустился с 7-го на 8-е место и пропустил вперед [СК ЮгСтройИмпериал](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true). Впрочем, разрыв между ними — считанные метры.

 ТОП‑10 застройщиков РФ по объему текущего строительства

| **Место** | **Наименование, регион** | **Строится, м²** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | [ПИК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 5 795 260 | 71 | 263 | 5 |
| 2 | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 2 804 685 | 24 | 148 | 3 |
| 3 | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 2 437 494 | 22 | 119 | 15 |
| 4 | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 1 811 365 | 15 | 98 | 0 |
| 5 | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 1 358 674 | 17 | 38 | 1 |
| 6 | [ГК ЮСИ, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 1 229 981 | 5 | 68 | 0 |
| 7 | [СК ЮгСтройИмпериал, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 1 139 516 | 10 | 64 | 0 |
| 8 | [ДОНСТРОЙ, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true) | 1 139 262 | 11 | 54 | 0 |
| 9 | [ГК Главстрой, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 1 116 420 | 7 | 65 | 1 |
| 10 | [ГК ИНГРАД, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) | 1 067 129 | 12 | 53 | 0 |
|  |  |  |  |  |  |

*ЖК — Жилой комплекс*

*МД — многоквартирный дом*

*ДАП — дом с апартаментами*

Всего десятка крупнейших застройщиков на 1 декабря 2021 года возводит 19,90 млн м² жилья (18,97% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 20,01 млн м² жилья (19,05%). На тройку лидеров приходится 11,04 млн м² или 10,52% строящегося жилья в стране.

За год (с декабря 2020 по декабрь 2021 года) доля ТОП‑10 крупнейших застройщиков выросла на 0,5 п.п. (с 18,5% до 19,0%). По сравнению с прошлым месяцем доля десяти крупнейших застройщиков уменьшилась на 0,09 п.п. Доля ТОП-10 застройщиков сохраняется на уровне 19% третий месяц подряд. Максимум был зафиксирован в июле, когда она составляла 19,5%.



# 03.12.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). 45 российских регионов в полном объеме приняли локальную нормативную базу регулирования механизма КРТ

Регионы поэтапно принимают нормативно-правовую базу для внедрения механизма комплексного развития территорий (КРТ). Об этом заявил вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Мороз на XIX Съезде строителей 2 декабря в Санкт-Петербурге. Ежегодное мероприятие состоялось при поддержке Правительства Санкт-Петербурга и Российского Союза строителей.

Модератором Съезда выступил президент Союза строительных объединений и организаций, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров. В президиум вошли губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов, вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев, вице-президент Российского Союза строителей Олег Бритов, вице-президент Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты, вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз.

Участники Съезда подвели итоги работы в 2021 году, обсудили проблемы, с которыми сталкиваются строители в своей повседневной работе, и достигнутые показатели, а также наметили план работы на 2022 год.

О ситуации в стройкомплексе Санкт-Петербурга доложил Александр Беглов. Он также представил прогноз развития на ближайшие годы, обозначив стратегические задачи, которые сегодня стоят перед строительной отраслью Санкт-Петербурга.

Владимир Яковлев доложил о практике, проблемах и перспективах развития строительного комплекса России.

Обзор текущих показателей жилищного строительства в России представил Антон Мороз. Он сообщил, что текущий объем строительства в стране составляет 98,3 млн кв. м. При этом показатель ввода уже в октябре превысил 72,5 млн кв. м. В своем докладе вице-президент НОСТРОЙ обозначил ключевые тенденции развития сегментов жилищного рынка, подчеркнув, что в этой сфере каждый год достигаются целевые показатели по вводу жилья в эксплуатацию. Особую роль в этом играет индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), активно набирающее обороты – объем ввода объектов не только превышает показатели по многоквартирному домостроению, но и растет. Так, за 10 месяцев текущего года введено в эксплуатацию 31,8 млн кв. м в сегменте МКД, а в сегменте ИЖС – 40,8 млн кв. м.

В целом, с 2017 по 2020 годы ввод МКД снизился на 4 млн кв. м, а ввод ИЖС увеличился почти на 7 млн кв. м.

Антон Мороз напомнил, что согласно паспорту национального проекта «Жилье и городская среда» к 2030 году необходимо увеличить ежегодный ввод ИЖС в 1,4 раза – с 39 млн до 50 млн кв. м. А если учесть ежегодное сокращение эффекта от «дачной амнистии», то фактический рост ввода ИЖС должен составить до 1,5 раз, уточнил вице-президент НОСТРОЙ.

Он детально остановился на вопросе реализации механизма КРТ, который неразрывно связан с развитием жилищного строительства. НОСТРОЙ на постоянной основе проводит мониторинг хода реализации 494-ФЗ, который направлен на принятие нормативно-правовой базы российскими субъектами для внедрения механизма КРТ на своих территориях. Так, по состоянию на ноябрь текущего года полностью приняли региональную часть регулирования КРТ 45 субъектов РФ. В 14 регионах работа по утверждению необходимых нормативных правовых актов находится в завершающей стадии. Еще 10 субъектов приступили к разработке местных нормативных актов. В частности, на территории Северо-Западного федерального округа необходимые акты уже приняты в Архангельской и Вологодской областях, в финальной стадии находится работа в республиках Карелия и Коми, а также в Мурманской области.

Антон Мороз рассказал об особенностях реализации механизма КРТ в Санкт-Петербурге, добавив, что основная работа по принятию необходимых подзаконных актов здесь запланирована до конца 2021 года. Он акцентировал внимание участников Съезда на том, что для города характерно большое количество строительных ограничений, связанных с ЗОУИТ, а также с расположением ряда объектов культурного наследия. Так, на конец 2020 года количество таких объектов, включенных в Единый государственный реестр, на территории города составляло 5 209 единиц. Наибольшее их количество сконцентрировано в центральных районах Санкт-Петербурга. Вице-президент НОСТРОЙ добавил, что самый высокий уровень таких ограничений связан, в основном, с полным запретом на строительство любых объектов капитального строительства.

«Серьезное ограничение на строительство в центральных и прилегающих к ним районах приводит к тому, что реализация проектов КРТ здесь будет затруднена. Похожая проблема и в других городах. Это, конечно, требует определенного смягчения существующей ситуации. Например, увеличения гибкости режимов использования недвижимости в городе, а также дифференциации ОКН по непосредственному предмету охраны», – сказал Антон Мороз.

В завершение он озвучил прорабатываемые сегодня НОСТРОЙ предложения по совершенствованию и развитию механизма проектного финансирования для застройщиков, механизмов комплексной застройки в сегменте ИЖС, ипотечного меню для разных видов жилья и категорий застройщиков.

Участниками Съезда также стали вице-губернатор Санкт-Петербурга Ирина Потехина, начальник аппарата Губернатора Санкт-Петербурга Илья Ткачев, председатель петербургского Комитета по строительству Игорь Креславский, начальник Госстройнадзора Санкт‑Петербурга Владимир Болдырев, вице-президент НОПРИЗ Александр Гримитлин, вице-президент и гендиректор СРО Ассоциации «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов и многие другие.

Добавим, что в рамках Съезда также состоялось общее собрание членов Союза строительных объединений и организаций. В рамках повестки дня был избран президент Союза – им стал Александр Вахмистров. Продлены полномочия исполнительного директора Союза Олега Бритова. Кроме того, Съездом утвержден состав президиума Союза строительных объединений и организаций на 2022 год, а также размер и порядок уплаты членских взносов, отчет о деятельности и исполнении сметы за 2021 год, а также план работы и смета на 2022 год.

# 03.12.2021 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ обдумывает проект создания Единого реестра исполнительной документации в электронном виде, с экономическим эффектом в 22,8 миллиарда рублей в год

Национальное объединение строителей видит основные направления работы в области цифровизации строительной отрасли во внедрения электронной исполнительной документации, а также создании цифровых сервисов для контрольно-надзорной деятельности. О том, каким образом эти цели можно реализовать рассказал директор департамента технического регулирования Сергей Хвоинский. С подробностями – наш добровольный эксперт из подмосковного Красногорска.

Сергей Хвоинский начал с критики существующего положения дел. Сейчас в стране отсутствует государственная информационная система в строительстве, нет предпосылок и возможностей для создания соответствующих региональных информационных систем, отсутствует синхронизация и обмен данными между действующими государственными информационными системами.

Список того, что «отсутствует» этим не ограничивается. Нет федеральной нормативно-технической базы по цифровизации в строительстве, нет регламентов межведомственного электронного взаимодействия в сфере строительства в сфере контрольно-надзорной деятельности (от строительного контроля заказчика и подрядчика, органов экспертизы, до государственного строительного надзора). Нормативно не закреплён порядок ведения исполнительной документации в электронном виде (в том числе и без ведения её на бумажном носителе), да и сама сама исполнительная документация пока не имеет статуса документа в составе сведений и материалов об объекте капитального строительства.

Вполне логично, что НОСТРОЙ обратил внимание именно на исполнительную документацию, которая должна формироваться именно на стадии строительства. При этом Национальное объединение уже предприняло ряд шагов.

Так, 19 февраля этого года состоялось заседание Технического совета, на котором, кроме прочего, был рассмотрен вопрос о разработке ГОСТ Р «Строительные работы и типовые технологические процессы. Осуществление строительного контроля и ведение исполнительной документации в электронном виде. Общие требования». В дальнейшем наименование стандарта было изменено при подаче документов в ТК 465 для включения в ПНС 2021 на ГОСТ Р «Документация исполнительная. Оформление и ведение исполнительной документации в электронном виде». Далее проект ТЗ на разработку ГОСТа был подготовлен рабочей группой, после чего 5 марта сего года утверждён Техническим советом.

Подрядчика долго искать не пришлось, и сегодня разработку национального стандарта ГОСТ Р «Документация исполнительная. Оформление и ведение исполнительной документации в электронном виде» проводят совместными усилиями НОСТРОЙ и СРО ССК УрСиб на базе ТК 465. Первая редакция проекта стандарта прошла публичное обсуждение, по результатам которого было получено около 500 замечаний и предложений от Главгосэкспертизы, Мосгосстройнадзора, НОПРИЗ, Газпромнефти и других ведомств и компаний. Сейчас проходит отработка поступивших замечаний и предложений для подготовки второй редакции проекта стандарта.

Главной проблемой разработчики называют недостаточное нормативное регулирование электронного взаимодействия контрольно-надзорных органов и участников строительства, устаревшие нормы про «бумажные носители». Несмотря на то, что приказом Ростехнадзора от 9 ноября 2017 года № 470 предусматривается возможность ведения исполнительной документации в электронном виде, прецедент на сегодняшний день в Российской Федерации отсутствует. То есть, НОСТРОЙ и уральские саморегуляторы выступают в этом непростом деле первопроходцами.

Отмечается, что документ содержит требования к формированию в электронном виде регистрации и ведению журналов учёта выполнения работ, к подготовке, формированию и подписанию исполнительной документации, а также к передаче застройщиком документации эксплуатирующей организации.

Как отметил господин Хвоинский, запланировано создание некоего Реестра исполнительной документации (РИД) – это интернет-платформа для ведения и хранения исполнительной и технологической документации по объектам строительства, включая цифровые методы сбора информации об объёмах и качестве выполненных строительных работ. И, судя по всему, на разработку, запуск и ведение такого колоссального облачного хранилища данных в масштабах всей страны также претендует НОСТРОЙ.

Общий экономический эффект при переходе на ведение исполнительной документации в электронном виде, по оценке ностроевских экспертов, составит 247.780 рублей в год, в расчёте на одну среднестатистическую строительную организацию. Или 22,8 миллиарда рублей в целом по отрасли. Правда, будет ли этот эффект положительным или отрицательным, Сергей Леонидович не указал...

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 30.11.2021 За-Строй. До основания… А зачем?

Ради строительства терминала высокоскоростной железнодорожной магистрали в Санкт-Петербурге предлагают снести исторический квартал в центре города

На совете по сохранению культурного наследия Северной столицы представили масштабный проект высокоскоростной железнодорожной магистрали, которая должна связать Петербург и Москву. Для строительства нового вокзала предлагается расчистить исторический квартал: демонтаж планируется в границах Лиговского проспекта, ТРЦ «Галерея», железной дороги и Транспортного переулка.

Ради терминала ВСМ хотят разрушить 18 исторических жилых домов, корпуса склада Кокоревых и бывшей шоколадно-бисквитной фабрики «Блигкен и Робинсон». Кроме того, придётся снести пять дореволюционных зданий станции Фарфоровский Пост и сам вокзал «Фарфоровская» – на их месте появится новая платформа. Для этого разработчики предлагают скорректировать городской закон № 820-7 об объединённых охранных зонах. Участок, на котором планируется разместить терминал, относится к зоне ОЗРЗ-2, и снос там в настоящее время запрещён.

Члены совета обратили внимание, что именно их профильный вопрос – сохранение исторического наследия – в презентации не проанализирован, и предложили создать рабочую группу для проработки этого вопроса. Впрочем, окончательное решение в любом случае остаётся за питерскими властями, конечно же, при поддержке федерального центра. В ноябре на этот счёт высказывались полярные мнения.

Сначала в Правительстве России поставили под сомнение реализацию проекта. Вместо пассажирского маршрута власти предложили создать между двумя крупнейшими городами выделенный грузовой ход. Но позже вице-премьер Марат Хуснуллин опроверг эту информацию:

Мы не планируем отказываться от проекта строительства высокоскоростной магистрали Москва – Санкт-Петербург с пассажирским движением. Сейчас мы сконцентрированы на создании железнодорожных входов и выходов из городов, а в дальнейшем запустим основной ход.

Напомним, что о ВСМ между двумя столицами стали говорить ещё в 1990-е. Тогда даже начали создавать поезд «Сокол», выбрали место для вокзала в Петербурге, снесли часть мешавших зданий. Ориентировочная трасса также прорабатывалась. Потом от проекта отказались по финансовым причинам. В результате недоделанный поезд теперь стоит в музее, а на месте «ямы» на Лиговском проспекте возвели ТРЦ «Галерея».

В 2004 году инициатива возобновления строительства отдельной высокоскоростной магистрали была снова озвучена, и с участием РЖД создали специальную компанию – ОАО «Скоростные магистрали». Но опять ничего не пошло. А в 2013 году Президент России Владимир Путин объявил о решении построить в 2014-2018 годах первую в нашей стране ВСМ Москва – Казань с перспективой продления до Екатеринбурга. При этом ранее планировавшийся проект ВСМ Москва – Санкт-Петербург был отложен на неопределённый срок.

Затем казанский вариант также застопорили и в 2019-ом начали говорить о реанимации питерского проекта. В апреле 2021 года проект трассы ВСМ был опубликован на сайте Министерства экономического развития РФ, а сентябре строительство ВСМ Москва – Санкт-Петербург мегапроект включили в проект государственного бюджета на 2022-2024 годы. Закончить дорожные работы и запустить поезда планируют к 2027-ом. По предварительным расчётам, в целом строительство ВСЖМ-1 обойдётся в 1,7 триллиона рублей.

Согласно данным презентации, время в пути от Ленинградского до Московского вокзалов должно составить 2 часа 39 минут, непосредственное время в пути – 2 часа 19 минут. В сутки планируется 42 рейса в одну сторону и столько же – в другую с интервалом в среднем около 45-ти минут (и сокращение интервала до 15-30-ти минут в часы пик).

Конечно, в России любят масштабные и грандиозные стройки. Но насколько нужна эта магистраль в нынешних экономических условиях? Ведь сегодня есть «Сапсаны», и они вполне справляются с пассажиропотоком, учитывая, то количество иностранных туристов, активно пользовавших маршрутом Москва – Санкт-Петербург, снизилось почти до нуля по причинам пандемии. Ну, да, ехать на час дольше, но это не так уж и критично.

Кроме того, при строительстве новой трассы под снос пойдут деревни, садовые товарищества, посёлки в Новгородской и Тверской областях, а также в Подмосковье и под Питером. Маршрут пройдёт через особо охраняемые территории – государственные природные заказники регионального значения, охранные зоны объектов археологического наследия, по некоторым зонам воинских захоронений. Как будет учтено мнение местных жителей? На каком уровне будет установлен санитарный разрыв между трассой и жилыми домами? Как будет проходить процесс выкупа земель? Вопросов остаётся очень много…

С другой стороны, строительство ВСМ решает задачу не только более скоростного перемещения пассажиров, но и проблему прямого грузового железнодорожного сообщения между Москвой и Санкт-Петербургом. Его планируется возобновить на существующих путях. Обещают снова расширить количество и пригородных электричек, что улучшит транспортную доступность мест проживания вдоль трассы, как это было раньше (товарняки и электрички ограничили в угоду «Сапсанам»).

Остаётся надеяться, что, если ВСМ Москва – Санкт-Петербург и построят, то сделают это для людей. С учётом позиции общества и по поводу строительства новых вокзалов, и по поводу того, где и как будет проходить сама трасса. Но злые языки почему-то утверждают, что мегазатратную ВСМ задумали то ли для питерской «шоблы», которая катается из Питера в понедельник в Москву и обратно в пятницу, то ли просто для распила…

*Наша справка*

*В Министерстве транспорта РФ ещё год назад рассчитывали, что операционная безубыточность проекта может быть достигнута уже за первый год эксплуатации магистрали, прибыль он начнёт приносить к 2031 году, а пассажиропоток к этому времени прогнозировали на уровне 23-х миллионов человек. Стоимость билетов, как ожидалось, будет на 10-15% выше цен на «Сапсан».*

# 01.12.2021 АНСБ. Антон Глушков: Три источника расцвета ИЖС - земля, инфраструктура, деньги

30 ноября в Торгово-Промышленной Палате РФ в рамках IV Международного форума «Малоэтажная Россия 2021» состоялось пленарное заседание о развитии индивидуального домостроения.

В мероприятии, модератором которого выступил председатель Комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ Ефим Басин, приняли участие Президент ТПП РФ Сергей Катырин, министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, заместитель председателя Комитета ГД РФ по строительству и ЖКХ Николай Алексеенко, генеральный директор АО «НИЦ «СТРОИТЕЛЬСТВО» Виталий Крючков и другие.

Так, Президент НОСТРОЙ *Антон Глушков* заметил, что ситуация с ИЖС сегодня в стране выглядит хорошо – по итогам первого полугодия 2021 г. прирост ИЖС составил 42%. И такого не было никогда – это более 16 млн кв. м индивидуального жилья. И если верить этой статистике, то по идее нужно радоваться, что такая совершенно не зарегулированная в отличие от МКД отрасль, как замарашка самостоятельно живет и показывает свои достижения. Но, безусловно, то, что отражает статистика, не всегда означает комфортное и качественное жилье. И в этой связи можно выделить 3 блока проблем, которые необходимо урегулировать в ближайшее время, чтобы начать говорить о качественном и комфортном жилье при реализации ИЖС.

*Первый блок – это земельные вопросы*. Так, например, в Белгородской области реализован правильный государственный подход с точки зрения выделения земельных участков по ИЖС. На электронном портале каждый желающий приступить к строительству своего жилого дома может выбирать на интерактивной карте необходимый земельный участок с ПЗЗ, генпланом, схемой территориального планирования и развитием социальной инфраструктуры. И такую практику необходимо распространить на всей территории страны. Сейчас же развитие ИЖС в субъекте зависит от первого лица этого субъекта. А самая простая форма, которую предлагает НОСТРОЙ – это введение интерактивных карт в рамках ГИС, где каждый гражданин с учетом стоимости и своих пожеланий может выбрать конкретный земельный участок.

У земельного участка есть еще один аспект – это кадастровая стоимость. Так, в Белгородской области право приобретения участка для жителя составляет до 20% от кадастра в зависимости от ликвидности. Это гарантирует чистоту сделки и делает участок объективно доступным.

Другой аспект касается процента используемых площадей в целях жилищного строительства. И этот процент крайне мал. А чтобы решить эту проблему Антон Глушков предлагает разрешить строительство ИЖС на любых категориях земель. И уже большая часть экспертов сошлась во мнении, что никакого риска в этом нет. Конечно, речь не идет об особо охраняемых территориях, а остальные земли не должны быть ограничением для размещения жилых домов.

*Второй полностью не урегулированный блок – это инженерная инфраструктура*. В частности, реализация нормы по плате за присоединение к сетям идет далеко не повсеместно и не так хорошо, как было заявлено. К примеру, со скрипом реализуется обеспечение РСО потребителю 15 кВт электроснабжения за 500 руб. И единственным решением проблемы НОСТРОЙ видит установку выровненного платежа в рамках субъекта, когда каждый будущий приобретаемый земельный участок будет гарантированно присоединен к инженерным сетям по понятной и фиксированной ставке.

Опять же, в Белгородской области в рамках ипотечной корпорации создан оператор ИЖС. И часть денежных средств, которые он получает с продажи участков, тратятся на инженерную подготовку. Что касается котлового метода по инженерной подготовке, когда вне зависимости от места прокладывания сетей, они гарантированно стоят на 1 дом фиксированную плату, то в Белгородской области присоединение ко всем сетям стоит 190 тыс. руб.

Поэтому, как предлагает президент НОСТРОЙ, необходимо установить определенный платеж и выделить конкретного оператора на территории каждого субъекта, который будет комплексно подходить к этому вопросу. Иначе он так и останется существенным барьером на пути населения к ИЖС.

*И последний блок – доступность*. Как известно, в большинстве случаев при строительстве дома каждый владелец сам себе архитектор и придумывает свою конструкцию, не всегда правильную, дешевую и ликвидную. Поэтому необходимо формирование каталога экономически эффективных проектов, чтобы любой желающий мог их использовать. При этом считается, что ИЖС – это панацея по устаревающим многоквартирным домам старых серий. Но если посмотреть цифры по ИЖС, то ситуация будет гораздо хуже, потому что все деревни и «халупы» тоже относятся к этой категории. И здесь крайне важны стандарты качества по ИЖС, чтобы не усугублять картину ветхого и не пригодного жилья, а делать современное, комфортное и уютное.

Что касается кредитования, то появившийся закон касается только одной формы жилищного строительства – комплексного жилищного строительства застройщиков. Но это всего лишь один механизм, и, если говорить о доступности, самый дорогой, потому что в нем присутствует комплексное освоение территорий, затраты застройщика, прибыль подрядных организаций и др. Безусловно, этот механизм очень удобен банкам, также это дополнительная возможность для работы девелоперов и строительных компаний, но такой проект ИЖС меньше всего доступен гражданам.

И здесь на помощь приходит механизм, когда застройщиком выступает сам обладатель земельного участка, нанимая профессионального строителя, который гарантирует, что процесс будет качественным. Сегодня часть банков уже идет по этому пути и выдает кредиты для самостоятельного строительства в случае, если подрядная организация аккредитована банком. И это первый правильный шаг на пути к доступности.

Другой вариант – хозспособ, по которому строится 80% ИЖС. И, что бы не говорили представители банков, взять на такой способ строительства ипотечный кредит сегодня невозможно. Поэтому, как предложил Антон Глушков, владелец земельного участка должен иметь возможность получить потребительский кредит, а после ввода объекта в эксплуатацию мог заложить этот дом и перевести свой кредит в ипотечный. Конечно, в случае, если он соблюдает требования залога, это ликвидный объект, оформлены права на земельный участок, а дом построен по эффективной проектной документации. И тогда такой вариант будет самым доступным и массовым для улучшения жилищных условий.

И, как резюмировал Антон Глушков, в целом без формирования понятного ипотечного меню ИЖС говорить о качественном развитии этого сегмента не приходится.

# 02.12.2021 АНСБ. С 1 января все госзаказы в строительстве переходят на BIM – Михайлик

*Михайлик Константин Александрович - Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ.*

— С 1 января 2022 года все государственные строительные заказы в России должны проектироваться в BIM. О каких объемах строительства идет речь?

— Говоря о государственных строительных заказах, речь идет в первую очередь о социальных объектах, транспортной, инженерной и другой инфраструктуре. По данным Счетной палаты за 2020 год, в общем объеме государственных и корпоративных закупок почти 22% приходится на сооружения и строительные работы. Если говорить об объемах строительства, то, к примеру, в рамках Федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) в текущем году было предусмотрено финансирование в размере почти 1 трлн руб. Это значительный объем, и начиная со следующего года все новые договоры будут заключаться с условием применения технологий информационного моделирования. Здесь также необходимо отметить, что действие постановления правительства № 331 от 05.03.2021, где определен перечень случаев, при которых должна использоваться информационная модель, распространяется только на новые договоры, финансируемые с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации, по проектированию и реконструкции.

**— Готова ли строительная отрасль к такому шагу? Хватает ли программного обеспечения, специалистов?**

— Минстроем предлагается осуществить эволюционный переход на использование ТИМ. Мы планируем, что после 1 января 2022 года госзаказчики будут формировать и вести информационные модели объектов капитального строительства и использовать цифровые информационные модели (ЦИМ, они же BIM-модели) на этапе проектирования, а на следующих шагах будет обеспечено применение ЦИМ на всех этапах жизненного цикла.

При этом если за последние годы у нас произошло увеличение количества программных продуктов, позволяющих работать с информационными моделями, и повышение функциональности отечественного BIM ПО, то, говоря о специалистах, здесь, к сожалению, в отрасли существует дефицит. Потребность в специалистах на рынке труда постоянно увеличивается. Для обеспечения госзаказа к 2024 году их потребуется более 250 тыс. человек, и речь обо всех участниках процесса, включая представителей заказчика и экспертизы. Сейчас мы активно работаем в этом направлении. Обучение по технологиям информационного моделирования организовано в Университете Минстроя России.

Кроме того, чтобы решить проблему нехватки квалифицированных кадров на рынке труда, ряд компаний и университетов организовывает курсы и программы по обучению таких специалистов. Так, например, на базе Единого института развития в жилищной сфере «Дом.РФ» открыта цифровая академия, в которой ежегодно будет обучаться до 4 тыс. специалистов в области технологий информационного моделирования. В этом году на базе МГСУ — по сути, ведущего строительного вуза в стране — создан отраслевой консорциум по строительству и архитектуре. Развитие кадрового потенциала стройотрасли — ключевая цель создания консорциума. Мы рассчитываем, что подготовка квалифицированных специалистов в сфере ТИМ в перспективе станет одним из основных направлений его деятельности.

**— Кстати, а в каких программах будут работать российские проектировщики и строители?**

— Сейчас сформирован список российского программного обеспечения, включенного в Единый реестр российских программ и обеспечивающего применение технологий информационного моделирования. Исходя из этого списка можно увидеть, что у нас уже существует широкий выбор отечественного ПО, охватывающий различные этапы инвестиционно-строительного проекта, начиная от разработки цифровых информационных моделей архитектурных и конструкторских решений, решений по инженерно-техническому обеспечению зданий и заканчивая развертыванием и управлением средой общих данных для работы с информационными моделями объектов капитального строительства на различных стадиях жизненного цикла.

**— Возможно и нужно ли импортозамещение в этом процессе?**

— Несмотря на то что ведущие иностранные BIM-программы существуют несколько десятков лет и имеют огромный опыт практического использования, это не остановило отечественных разработчиков в создании собственных программных продуктов данного направления еще в прошлом десятилетии. Конечно, участники рынка не могли не обратить внимания на иностранный опыт использования BIM. В свою очередь, создание широкой линейки отечественного ПО позволяет нам снизить технологическую зависимость от иностранных поставщиков. На протяжении нескольких последних лет можно наблюдать устойчивый тренд постепенного развития компетенций отечественного ПО в этом направлении. На данный момент список российского программного обеспечения, включенного в Единый реестр российских программ и обеспечивающего применение технологий информационного моделирования, насчитывает более 50 решений, и это не закрытый, исчерпывающий список. Количество отечественных решений растет практически ежегодно.

**— Как технически все это будет устроено? Как станет осуществляться контроль?**

— С учетом того что максимальный уровень применения BIM-технологии на сегодняшний день достигается на этапе архитектурно-строительного проектирования, основную контролирующую функцию сейчас выполняют органы государственной экспертизы. Для объектов госзаказа разработаны классификаторы и требования к цифровым информационным моделям объектов, включая линейные объекты, а также методики расчета стоимости проектных работ с использованием технологий информационного моделирования.

**— Будет ли BIM-проектирование обязательным для коммерческого и частного строительства? Частные компании уже перешли на BIM-проектирование?**

— В отличие от бюджетного строительства государство не может обязать частные компании внедрять ТИМ при строительстве коммерческих объектов. В данном вопросе использование технологий информационного моделирования остается на усмотрение самих компаний, которые в большинстве своем только сейчас начинают осознавать все преимущества от их внедрения. В рамках поддержки внедрения постановления правительства № 331 от 05.03.2021 в субъектах Российской Федерации были разработаны типовые формы технических заданий на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на инвестиционно-строительный проект с применением информационной модели.

К сожалению, большинство участников отрасли используют технологии информационного моделирования только на стадии проектирования, что не дает возможности раскрыть весь их потенциал. Тем не менее в России уже появились компании, которые применяют ТИМ и на других стадиях жизненного цикла, в том числе и на этапе эксплуатации.

В банковском сообществе также прорабатываются вопросы о снижении ставки по проектному финансированию для частных компаний, использующих ТИМ. Благодаря такому решению компании в перспективе смогут компенсировать расходы на внедрение ТИМ, а банки — снижают собственные риски благодаря прозрачному и понятному контролю бюджета.

**— Какова глобальная цель такого шага? В чем экономический эффект?**

— Существуют разные исследования, которые называют цифру от 2% до более 10% получаемой экономии средств при внедрении технологии информационного моделирования. Наличие разных цифр и данных в свою очередь приводит к отсутствию ясного понимания и сложности подсчета экономического эффекта на краткосрочном горизонте планирования. Однако есть исследования, говорящие нам о том, что, например, в Австралии повышение той самой производительности труда в строительной отрасли на 10% приводит к увеличению валового внутреннего продукта экономики более чем на 2,5%. На данный момент национальными программами (цифровая экономика, жилье и городская среда) перед строительной отраслью поставлены достаточно амбициозные цели — 120 млн кв. м жилищного строительства в год, 5 млн семей, улучшивших свои жилищные условия, ежегодно, прирост среднего индекса качества городской среды. Внедрение технологии информационного моделирования направлено на повышение устойчивости строительной отрасли, рост ее инвестиционной привлекательности за счет сокращения сроков реализации инвестиционно-строительного проекта (рост скорости оборачиваемости средств), поддержку реализации поставленных в национальных программах целей.

Примеры успешного использования ТИМ существуют и в России. Так, при строительстве Центра гимнастики Ирины Винер-Усмановой в Лужниках число ошибок при строительстве удалось сократить в четыре раза.

На рынке есть примеры компаний, которые благодаря цифровизации смогли увеличить производительность труда на стройплощадках на 49%.

И таких примеров становится в отрасли все больше. Все вышесказанное приводит к заключению, что при внедрении новых технологий в строительную отрасль можно в долгосрочной перспективе добиться существенной экономии средств и времени для всех участников процесса.

Источник: РБК

# 02.12.2021 За-Строй. Фальшивобетонщики наступают!

Возникла нетипичная ситуация, когда бизнес готов обратиться к государству с просьбой не «ослабить», а наоборот, «закрутить гайки»

Рост ценников на стройматериалы вызвал ещё одно и вполне ожидаемое последствие – резкое увеличение количества фальсификатов. А это, между прочим, прямая зона интересов ответственности российских саморегулируемых организаций, рублём отвечающих (или, во всяком случае, обязанных отвечать) за безопасность и качество.

При этом высказывается мнение, что последние российские новшества в области надзора и контроля только развязали руки многочисленным «фальшивобетонщикам». Речь идёт о Федеральном законе от 11 июня 2021 года № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». Документ далеко не все оценивают исключительно в радужных красках.

В частности, немало скептических заявлений прозвучало в своё время в Новосибирске, где ещё в октябре проходили общественные слушания по теме противодействие недобросовестной конкуренции на рынке строительных материалов Сибири в условиях нового правового регулирования. Начальник управления метрологии, госконтроля и надзора Росстандарта Александр Кузьмин тогда отметил:

Вопрос качества строительных материалов на рынке готовой продукции стоит очень остро. Речь идёт не только о Сибирском федеральном округе, но и о стране в целом. Это касается цемента, труб, строительных смесей и растворов, радиаторов, лакокрасочных материалов и так далее.

Представитель надзорного ведомства добавил, что с контрафактом в строительстве велась планомерная борьба с 2015-го по 2020-й годы. И, если верить официальным отчётам, небезуспешно! Его объём в сегменте цементной промышленности Российской Федерации снизился с 48% до 14% – в денежном выражении это составило около 98-ми миллиардов рублей ежегодно. По кабельно-проводниковой продукции произошло сокращение фальсификата с 20% до 13%, рыночный эффект – 2,8 миллиарда рублей ежегодно. На сегодняшний день на разных сегментах рынка объём контрафакта варьируется от 5% до 30%.

Однако теперь, опасаются государевы люди, эти достижения могут откатиться назад. Так, 170-ФЗ фактически изъял у Росстандарта инструмент контроля за соблюдением обязательных требований в области технических регламентов, в частности о безопасности низковольтного оборудования. Отсутствие контроля со стороны государства на этапе обращения продукции стимулирует производителей выпускать продукт без соблюдения требований ГОСТа. Начнётся рост доли опасной, в том числе импортной продукции, от чего начнут страдать не только клиенты – покупатели квартир, но и добросовестные производители в сфере стройиндустрии.

Вот и исполняющая обязанности руководителя Сибирского межрегионального территориального управления Росстандарта Юлия Юрченко подтвердила, что при проверке строящихся за бюджетный счёт объектов выяснилось – качество поставляемой поставщиками продукции не проверяет никто. Точнее, проверки идёт исключительно на уровне бумаги, документов. Надзорные органы могут посмотреть и удостовериться, что закупалась именно так продукция, которая указана в проектной документации, что на неё есть сертификаты. А что там реально происходит на стройплощадке – остаётся за кадром. Как сказала госпожа Юрченко:

Наша практика осуществления надзора свидетельствует, что в 90 процентах случаев продукция, которая признана не соответствующей техническим регламентам, сопровождалась сертификатами. На мой вопрос о том, кто проверяет качество стройматериалов в Минстрое и инспекции Госстройнадзора пояснили, что у них таких полномочий нет. У нас их теперь тоже нет.

Тем более, что рост цен на сырьё дополнительно подталкивает подрядчиков «химичить» с материалами. Об этом заявил и координатор Национального объединения строителей по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко:

Строители и подрядчики стараются сэкономить – и расцветает теневой рынок. Проблемы есть по всем видам строительной продукции. Мы сталкиваемся с применением «бэу» труб, много фальсификата по технической продукции, кабелю. Есть серьёзные проблемы с качеством сертификатов, которые выдаются на продукцию. При осуществлении лабораторного контроля мы столкнулись с тем, что они тоже фальсифицируются. Всё это влияет на качество строительства, за которое застройщики отвечают своими деньгами, компенсационными фондами и репутаций. Для отрасли сегодня это очень болезненный вопрос.

Очевидно, что когда продукция выходит на рынок с фальшивым сертификатом, добросовестные производители банкротятся. И вместо строительства российских предприятий и появления новых российских мест, свои производители сворачивают бизнес, а их место занимает импорт, зачастую сомнительного качества. По данным Исследовательского центра «Международная торговля и интеграция», с 2015-го по 2020-й годы доля незаконного оборота цемента на рынке Российской Федерации снизилась с 12-ти миллионов тонн до 3,16 миллиона, а ущерб отрасли от контрафакта – с 44,5 миллиарда до 13 миллиарда рублей. По экспертным оценкам, сегодня доля контрафакта составляет 5-6%.

Среди наиболее рискованной продукции, которая может стать причиной не просто материальных потерь, а аварий с человеческими жертвами, называют цемент, строительные смеси, лифтовое оборудование, кабельную продукцию и низковольтовое оборудование, трубы водоснабжения и многое другое.

Участники рынка предупредили о последствиях, к которым может привести использование некачественных и контрафактных строительных материалов: обрушение зданий и сооружений, построенных из таких материалов, выделение токсичных веществ, могущих стать угрозой жизни и здоровью граждан.

Возникла нетипичная ситуация, когда бизнес готов обратиться к государству с просьбой не «ослабить», а наоборот, «закрутить гайки». Потому что проблема фальсификатов относится к тем, с которыми чисто экономическими методами справиться невозможно. Нужно власть употребить. Среди предлагаемых мер – возвращение контрольных функций Росстандарту, более жёсткие требования к аккредитации компаний, выдающих сертификаты качества, принятие национального технического регламента о безопасности строительных материалов и изделий.

# 02.12.2021 ЗаНоСтрой. Николай Капинус: Стандарты в области оценки опыта и деловой репутации востребованы, но не все заказчики правильно применяют данный инструмент

Применение показателей рейтинга деловой репутации позволяет эффективно определять степень надёжности и квалификационный потенциал участников закупки, считают в Техническом комитете по стандартизации 066 «Оценка опыта и деловой репутации предприятий» (ТК 066). С подробностями – наш добровольный эксперт из подмосковных Химок.

Председатель ТК 066, член Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков Николай Капинус напомнил, что впервые государственные и муниципальные заказчики получили возможность использовать деловую репутацию участника закупки при проведении конкурсов восемь лет назад. Постановление Правительства РФ от 28 ноября 2013 года № 1085 «Об утверждении Правил оценки заявок, окончательных предложений участников закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» определило, что в качестве нестоимостного критерия оценки «квалификация участников закупки, в том числе наличие у них финансовых ресурсов, оборудования и других материальных ресурсов, принадлежащих им на праве собственности или на ином законном основании, опыта работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации, специалистов и иных работников определенного уровня квалификации» может быть использован показатель «деловая репутация участника закупки».

Вначале, на фоне отсутствия практики применения, единый подход к использованию показателя «деловая репутация участника закупки» отсутствовал. С принятием серии национальных стандартов Российской Федерации в области оценки опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности появились унифицированные подходы к определению показателя «деловой репутации участников закупки». В результате чего в России широкое распространение получила практика оценки опыта и деловой репутации подрядных организаций – участников закупок для государственных и муниципальных нужд.

По словам Николая Ивановича, многочисленные службы заказчика на сегодняшний день активно используют показатели рейтинга деловой репутации для оценки благонадёжности и стабильности поставщиков при проведении процедуры закупки. Нормы действующего законодательства позволяют при определении победителя конкурсных процедур устанавливать дополнительные требования к опыту и квалификации участников закупок. Применение указанных показателей позволяет эффективно определять степень надёжности и квалификационный потенциал участников закупки.

Рейтинг деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности формируется по результатам оценки опыта и деловой репутации. При формировании рейтинга деловой репутации в числе основных учитываются такие показатели, как:

* количество лет на рынке (подтверждённых выполненным объёмом работ);
* ритмичность выполнения работ в указанной сфере (подтверждённых выполненным объёмом работ);
* наличие необходимого уровня достаточности материально-технической базы;
* финансовые показатели деятельности;
* кадровый потенциал;
* количество зафиксированных нарушений при выполнении контрактных обязательств, сроки задержек выполнения контрактов, арбитражная практика;
* наличие сертифицированных систем менеджмента (качества, экологического, охраны труда);
* отзывы контрагентов, упоминания в СМИ, а также дополнительные показатели в соответствии с видом деятельности организации.

Национальные стандарты (ГОСТ Р) оценки и рейтингования опыта и деловой репутации предприятий официально разрабатываются Техническим комитетом по стандартизации 066 «Оценка опыта и деловой репутации предприятий» (ТК 066), созданным Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт). С 2015 года, после разработки и утверждения Национального стандарта ГОСТ Р 66.0.01-2015 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов», проведение оценки деловой репутации прочно интегрировано в систему государственных закупок Российской Федерации.

Государственные заказчики в рамках закупочных процедур по 44-ФЗ, 223-ФЗ и Федеральному закону «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ активно используют результаты оценки деловой репутации в соответствии с национальными стандартами, разработанными ТК 066, для отбора наиболее квалифицированных поставщиков. Независимая экспертная оценка опыта и деловой репутации поставщиков товаров и услуг с привлечением аккредитованных органов по сертификации снимает с заказчика нагрузку по сбору, проверке и обработке данных, необходимых для подтверждения или оценки квалификации поставщика, и позволяет представить такую оценку в числовых значениях.

«В ходе проведения оценки опыта и деловой репутации субъекты предпринимательской деятельности не только проходят всесторонний аудит, но и получают представление о возможностях развития предприятия в целях улучшения соответствующих показателей», – отметил глава ТК 066.

Если анализировать текущую ситуацию, то с каждым годом количество закупок с использованием показателя «деловая репутация участника закупки» и национальных стандартов в области оценки опыта и деловой репутации растёт в геометрической прогрессии. Так, с начала 2021 года на территории Российской Федерации по данным мониторинга, проводимого в рамках ТК 066, осуществлено более 350-ти тысяч таких закупок.

«Национальные стандарты в области оценки опыта и деловой репутации востребованы, но, к сожалению, не все заказчики правильно применяют данный инструмент при составлении конкурсной документации. Учитывая заинтересованность Правительства Российской Федерации в формировании данной процедуры, планируемое увеличение количества таких стандартов и существенное расширение направлений их применения в экономике страны, одной из приоритетных задач, стоящих перед ТК 066, является разъяснение заказчикам методологии правильного применения национальных стандартов в области оценки опыта и деловой репутации», – подчеркнул господин Капинус.

М.М. Куликов

03.12.2021