ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 11.03-18.03.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc99103861)

[1.1. 21.03.22 НОСТРОЙ Новости. Вопросы снижения финансовой нагрузки на строительные компании в рамках госзаказа будут включены в доклад Президенту РФ…… 4](#_Toc99103862)

[1.2. 21.03.22 РИА Новости. Путин попросил Артюхова уделить внимание обманутым дольщикам в ЯНАО 6](#_Toc99103863)

[1.3. 23.03.22 РИА Новости. Путин: многие проекты в регионах подорожали, средства надо довести быстро 7](#_Toc99103864)

[1.4. 23.03.22 РИА Новости. Путин: надо запустить программу льготного кредитования для стройки 7](#_Toc99103865)

[1.5. 23.03.22 РИА Новости. Путин: дополнительных условий для кредитов на стройпроекты быть не должно 7](#_Toc99103866)

[1.6. 23.03.22 СГ. Владимир Путин: ставки по льготным ипотечным программам останутся неизменными 8](#_Toc99103867)

[1.7. 24.03.22 За-Строй. И третий пакет мер 8](#_Toc99103868)

[1.8. 24.03.22 ЕРЗ. Льготную ипотеку на новостройки теперь будут выдавать под 12%, а субсидируемые кредиты застройщикам — под 15% 10](#_Toc99103869)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 11](#_Toc99103870)

[2.1. 21.03.22 ЗаНоСтрой. Эксперты НКК подготовили обзор изменений в законодательстве, введённых Федеральным законом № 46-ФЗ 11](#_Toc99103871)

[2.2. 21.03.22 ЕРЗ. Установлены индикаторы риска для жилищного надзора 13](#_Toc99103872)

[2.3. 22.03.22 За-Строй. Цена квадрата для трёх городов 14](#_Toc99103873)

[2.4. 22.03.22 ЕРЗ. Временный порядок проведения государственной экспертизы. 15](#_Toc99103874)

[2.5. 22.03.22 АНСБ. Исчерпывающий перечень из 989 требований и документов для стройки сократят на треть 16](#_Toc99103875)

[2.6. 23.03.22 АНСБ. В РФ могут разрешить параллельное строительство и проектирование 17](#_Toc99103876)

[2.7. 24.03.22 ЕРЗ. За нарушения при подготовке проектной документации теперь грозит исключение из членов СРО 18](#_Toc99103877)

[2.8. 24.03.22 ЕРЗ. Особенности внесения изменений в проектную документацию в связи с заменой строительных ресурсов на российские аналоги 19](#_Toc99103878)

[2.9. 25.03.22 СГ. Изменить цену контрактов в связи с ростом цен на стройматериалы с 24 марта можно и по контрактам в 2022 году 22](#_Toc99103879)

[2.10. 25.03.22 НОПРИЗ Новости. О Временном порядке проведения госэкспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий 22](#_Toc99103880)

[2.11. 25.03.22 ЕРЗ. Новые требования энергоэффективности для зданий и правила определения класса энергоэффективности МКД 23](#_Toc99103881)

[2.12. 25.03.22 ЕРЗ. Верховный Суд: кого можно признать участником строительства при банкротстве застройщика 25](#_Toc99103882)

[2.13. 25.03.22 РИА Новости. В Госдуму внесли проект о сокращении сроков стройки приоритетных объектов 26](#_Toc99103883)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ 27](#_Toc99103884)

[3.1. 21.03.22 ЕРЗ. Правительство обнародовало первоочередные меры поддержки строительной отрасли и ЖКХ 27](#_Toc99103885)

[3.2. 23.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: наши стройки по федеральной инвестпрограмме не остановятся 30](#_Toc99103886)

[3.3. 23.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: стройку Северного широтного хода в ЯНАО нужно отложить на год 30](#_Toc99103887)

[3.4. 23.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: в России разработан механизм авансирования строек 31](#_Toc99103888)

[3.5. 23.03.22 За-Строй. Кабмин спешит на помощь 31](#_Toc99103889)

[3.6. 24.03.22 РИА Новости. Мишустин заявил о важности своевременного обновления жилого фонда 32](#_Toc99103890)

[3.7. 23.03.22 АНСБ. Правительство продлило возможность изменения цены строительного госконтракта 32](#_Toc99103891)

[3.8. 23.03.22 АНСБ. Правительство компенсирует ставки по кредитам застройщикам и поддержит ипотеку 33](#_Toc99103892)

[3.9. 24.03.22 АНСБ. В России предлагают ввести эталон стоимости стройматериалов 33](#_Toc99103893)

[3.10. 24.03.22 АНСБ. Ирек Файзуллин: сегодня важно сохранить набранные темпы работы 35](#_Toc99103894)

[3.11. 24.03.22 За-Строй. Не менее 92,6 миллиона квадратов! 37](#_Toc99103895)

[3.12. 25.03.22 СГ. Татьяна Голикова: ситуация на рынке труда стабильная 37](#_Toc99103896)

[3.13. 24.03.22 СГ. Марат Хуснуллин: до 1 мая 2022 года будет подготовлена пятилетняя программа по капвложениям в строительство 38](#_Toc99103897)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 38](#_Toc99103898)

[4.1. 21.03.22 РИА Новости. Минстрой доработает стратегию стройотрасли с учетом международных санкций 38](#_Toc99103899)

[4.2. 21.03.22 РИА Новости. В России разрешили продлить сроки депонирования средств на счетах эскроу 39](#_Toc99103900)

[4.3. 21.03.22 За-Строй. Дружба двух стран станет ещё крепче 39](#_Toc99103901)

[4.4. 21.03.22 Минстрой НОВОСТИ. На повестке дня. Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин об актуальных вопросах в сфере строительства и ЖКХ РФ…… 40](#_Toc99103902)

[4.5. 21.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Продолжается работа по сокращению избыточных требований в строительстве 44](#_Toc99103903)

[4.6. 22.03.22 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко: строить в России будет проще – снизятся неэффективные финансовые затраты и сократятся сроки реализации строительных проектов 44](#_Toc99103904)

[4.7. 21.03.22 ЕРЗ. Ирек Файзуллин: готовится третий пакет антикризисных мер 45](#_Toc99103905)

[4.8. 23.03.22 СГ. Ирек Файзуллин: до 1 декабря 2022 года необходимо 100% кассовое исполнение контрактов 46](#_Toc99103906)

[4.9. 22.03.22 ЗаНоСтрой. Минстрой позитивно оценивает работу строительного саморегулирования, но призывает готовиться к «донастройкам и доработкам» 47](#_Toc99103907)

[4.10. 23.03.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин обсудил с регионами меры поддержки и вопросы развития строительной отрасли 48](#_Toc99103908)

[4.11. 23.03.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России обеспечил возможность применения в строительстве новых сталей с повышенной прочностью 50](#_Toc99103909)

[4.12. 24.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Комментарий Министра Ирека Файзуллина о продолжении реализации льготных ипотечных программ 51](#_Toc99103910)

[4.13. 24.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин: сегодня важно сохранить набранные темпы работы, направленной на повышение комфорта и качества жизни людей 51](#_Toc99103911)

[4.14. 25.03.22 РИА Новости. Минстрой не видит проблем с замещением иностранных разработчиков 3D-моделей 52](#_Toc99103912)

[4.15. 25.03.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России составил список импортозамещения для западного софта в области строительства и проектирования 53](#_Toc99103913)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 54](#_Toc99103914)

[5.1. 21.03.22 ЕРЗ. ЦБ сохранил ключевую ставку на уровне 20% годовых (график) 54](#_Toc99103915)

[5.2. 21.02.22 ЕРЗ. ВТБ расширил условия ипотеки с господдержкой на покупку частных домов с земельным участком, включив в нее ИП 56](#_Toc99103916)

[5.3. 22.03.22 ЕРЗ. Константин Тимофеев: Фонд развития территорий обладает всеми ресурсами для защиты прав дольщиков 57](#_Toc99103917)

[5.4. 24.03.22 ЕРЗ. Кредиты с плавающей ставкой, включая ипотечные, можно будет выплачивать в течение трех месяцев по ставке меньшей, чем ключевая ставка ЦБ 57](#_Toc99103918)

[5.5. 24.03.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ уже принимает заявки на льготную ипотеку по новым условиям 58](#_Toc99103919)

[5.6. 25.03.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: для тех, кто успел взять льготную ипотеку на новостройки до 1 апреля, ставки останутся прежними — до 7% годовых 60](#_Toc99103920)

[5.7. 25.03.22 ЕРЗ. Эксперты: обновленные условия льготной ипотеки увеличили долю доступного для приобретения жилья почти в 10 раз 60](#_Toc99103921)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 62](#_Toc99103922)

[6.1. 21.03.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал членам Общественной палаты РФ о месте и роли саморегулирования в строительстве 62](#_Toc99103923)

[6.2. 23.03.22 За-Строй. Нацобъединение эконом класса? 64](#_Toc99103924)

[6.3. 23.03.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков в эфире телеканала Москва 24 рассказал о ситуации в жилищном строительстве 66](#_Toc99103925)

[6.4. 23.03.22 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: «Для формирования портфеля новых проектов строительные компании ждут комплекса мер господдержки» 66](#_Toc99103926)

[6.5. 24.03.22 За-Стой. Новый Аппарат для новых времён 68](#_Toc99103927)

[6.6. 24.03.22 НОПРИЗ Новости. НОПРИЗ и НОСТРОЙ обсудили цифровую трансформацию проектной и строительной отрасли 70](#_Toc99103928)

[6.7. 24.03.22 ЗаНоСтрой. Эксперты НКК привели перечень административных барьеров, которые были сокращены благодаря мерам Федерального закона № 58-ФЗ…… 73](#_Toc99103929)

[6.8. 25.03.22 АНСБ. Компании могут исключить из СРО за нарушения при подготовке проектной документации 75](#_Toc99103930)

[7. РАЗНОЕ 76](#_Toc99103931)

[7.1. 18.03.22 АНСБ. Давайте, посчитайте! 76](#_Toc99103932)

[7.2. 21.03.22 АНСБ. ФСК ведет переговоры с поставщиками стройматериалов из Турции и Китая 77](#_Toc99103933)

[7.3. 21.03.22 За-Строй. Грядёт лифтозамещение 78](#_Toc99103934)

[7.4. 22.03.22 АНСБ. В России резко вырос спрос на стройматериалы 78](#_Toc99103935)

[7.5. 22.03.22 ЗаНоСтрой. Представители профсообщества обсудили вопросы повышения ответственности СРО-системы за безопасность и качество строительства 80](#_Toc99103936)

[7.6. 23.03.22.За-Строй. Русская жилищная рулетка 82](#_Toc99103937)

[7.7. 24.03.22 АНСБ. В Японии отметили рекордное подорожание стройматериалов 84](#_Toc99103938)

[7.8. 25.04.22 За-Строй. МЭЛ-лифты станут полностью отечественными 85](#_Toc99103939)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 85](#_Toc99103940)

[8.1. 18.03.22 АНСБ. А теперь о вечном: как обеспечить россиянина жильем? 85](#_Toc99103941)

[8.2. 18.03.22 АНСБ. Рост цен, курс на Азию и импортозамещение: что происходит на рынке стройматериалов? 91](#_Toc99103942)

[8.3. 21.03.22 За-Строй. Неприятность эту мы переживём! 95](#_Toc99103943)

[8.4. 21.03.22 Известия iz. «Большая стройка»: вырос спрос на стройматериалы и товары для ремонта 97](#_Toc99103944)

[8.5. 21.03.22 ЕРЗ. Эксперты: более половины вложений россиян в новое жилье пришлось на новостройки двух столиц 100](#_Toc99103945)

[8.6. 24.03.22 АНСБ. Саморегулирование в строительстве ждет перестройка, а не ликвидация 103](#_Toc99103946)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 21.03.22 НОСТРОЙ Новости. Вопросы снижения финансовой нагрузки на строительные компании в рамках госзаказа будут включены в доклад Президенту РФ

Ключевые вопросы ежегодного доклада Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей Бориса Титова Президенту России по нацпроектам в сфере градостроительства обсудили в аппарате омбудсмена в пятницу, 18 марта. В дискуссии приняли участие уполномоченные по защите прав предпринимателей, члены Общественной палаты РФ, а также представители отраслевых общественных объединений, бизнес-сообщества, юристы и профильные эксперты.

Омбудсмен по нацпроектам в сфере градостроительной политики Елена Киселева отметила, что подготовка доклада ведется по широкому спектру тем – направлений регулирования: жилищное строительство, строительство инфраструктурных объектов, внедрение технологий информационного моделирования, проблематика госзаказа и, конечно, меры поддержки строителей в 2022 году.

НОСТРОЙ принимает участие в формировании раздела о снижении финансовой нагрузки на строительные организации в рамках госзаказа. Начальник управления нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Ольга Десятова в ходе своего выступления раскрыла **два ключевых на сегодняшний день вопроса.**

**Первый** – это отмена избыточных требований об обеспечении исполнения государственных контрактов. Позиция нацобъединения об избыточности законодательного требования о предоставлении обеспечения исполнения обязательств обусловлена тем, что член саморегулируемой организации, участвующий в формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО) СРО, помимо прочего, обязан обеспечивать исполнение контракта в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе путем внесения на счет заказчика собственных средств или предоставления банковской гарантии. Однако подобное требование дублирует обеспечительную функцию КФ ОДО саморегулируемой организации и создает дополнительную финансовую нагрузку на строительные организации.

Профессиональное сообщество настаивает, что ни банковская гарантия, ни иные способы обеспечения обязательств, предусмотренные законодательством о контрактной системе, не должны применяться при проведении закупок в сфере строительства, поскольку их целью является обеспечение исполнения контракта и гарантийных обязательств по контракту, которые уже обеспечены средствами КФ ОДО саморегулируемой организации в соответствии с ГрК РФ.

«Согласно открытым данным, в период я 1 января 2021 года года в рамках 44-ФЗ, 223-ФЗ и ПП РФ № 615 строительными организациями с первым уровнем ответственности (размер обязательств от 3 до 60 млн рублей) заключено 108 166 договоров (контрактов) общей стоимостью свыше 1,4 трлн рублей. При авансировании всех этих договоров (контрактов) в размере 50% общие затраты строителей на банковские гарантии при средней ставке 3% составят свыше 21 млрд рублей. При отмене требования о дополнительном обеспечении сверх обеспечения СРО эти средства могут остаться у организаций и быть направлены на исполнение обязательств, выплату зарплат и обязательных платежей. В текущих экономических условиях такая чрезмерная и необоснованная финансовая нагрузка на строительные организации должна быть упразднена», – подчеркнула Ольга Десятова.

**Второй вопрос** доклада касался необходимости перехода на факторную модель системы обеспечения и сопровождения расчетов по контрактам в зависимости от цены заключенного контракта.

Так, в соответствии с действующим законодательством, все авансы по контрактам свыше 100 млн рублей подлежат казначейскому сопровождению. При этом механизм казначейского сопровождения расчетов представляет собой контроль целевого использования бюджетных средств.

Применение действующих норм в части казначейского сопровождения на практике представляет собой следующий механизм: для использования средств, находящихся на лицевом счете в казначействе, подрядчик предоставляет в территориальные органы Федерального казначейства заключенный госконтракт, платежное поручение и иные документы, подтверждающие обязательства по расходованию целевых средства (товарные накладные, акты приемки-передачи, счета-фактуры). Иными словами, для получения денежных средств в счет аванса по контракту, которые подлежат казначейскому сопровождению, подрядчик обязан выполнить работы за счет собственных (заемных) средств, что нивелирует природу предварительного платежа в виде аванса. По своей сути при использовании механизма казначейского сопровождения расчетов по авансовым платежам такой платеж является оплатой фактически выполненных работ (поставленных товаров, оказанных услуг).

«Таким образом, действующее право предоставлять авансы фактически не работает. Подрядчикам придется изыскивать денежные средства для выполнения первых этапов реализации контракта (договора), чаще всего – это банковские кредиты, – пояснила спикер. – В этой связи НОСТРОЙ предлагает перейти на факторную модель системы обеспечения и сопровождения с разграничением видов расчетов и видов обеспечения по ним».

Подводя итоги обсуждения, омбудсмен Елена Киселева подтвердила, что все предложения НОСТРОЙ будут учтены в итоговой редакции доклада Президенту РФ.

# 21.03.22 РИА Новости. Путин попросил Артюхова уделить внимание обманутым дольщикам в ЯНАО

Президент Путин попросил главу ЯНАО Артюхова уделить внимание проблеме обманутых дольщиков в регионе

Президент России Владимир Путин попросил губернатора Ямало-Ненецкого автономного округа Дмитрия Артюхова уделить внимание проблеме обманутых дольщиков, а также связанным с экологией вопросам.

"Всё-таки есть вопросы, на которые следует обратить особое внимание, имею в виду нерешённые проблемы обманутых дольщиков и достаточно высокий уровень аварийного жилья. Есть вопросы экологического характера, в том числе такие вопросы, которые, безусловно, нужно решить, я имею в виду брошенную технику и так далее", - сказал Путин на встрече.

Среди положительных аспектов президент отметил рост промышленного производства, а также строительства и прироста населения.

# 23.03.22 РИА Новости. Путин: многие проекты в регионах подорожали, средства надо довести быстро

Президент Путин заявил, что многие проекты в регионах столкнулись с удорожанием смет

Президент РФ Владимир Путин заявил, что многие проекты в регионах столкнулись с удорожанием смет, надо сделать все, чтобы финансовые средства до регионов были доведены максимально быстро.

"Многие уже запущенные проекты в регионах столкнулись с объективным удорожанием смет. Кстати говоря, это было и в предыдущий период, но тем не менее сейчас это еще более заметно. Чтобы не сбивать график строек и компенсировать рост цен на стройматериалы, еще в декабре прошлого года мы еще задолго до всех этих событий сегодняшнего дня договорились выделить дополнительные ресурсы субъектам Федерации", - сказал он на совещании с членами правительства.

Президент подчеркнул, что необходимо сделать все, чтобы эти решения были реализованы в полном объеме, а средства "нужно довести до регионов максимально быстро".

# 23.03.22 РИА Новости. Путин: надо запустить программу льготного кредитования для стройки

Путин: надо дополнительно поддержать строителей и запустить программу льготного кредитования

Путин: в текущих условиях надо дополнительно поддержать строителей и запустить программу льготного кредитования, кабмин должен подготовить ее

# 23.03.22 РИА Новости. Путин: дополнительных условий для кредитов на стройпроекты быть не должно

Путин: дополнительных условий для кредитов на строительные проекты быть не должно

Президент РФ Владимир Путин заявил, что никаких дополнительных условий для выделения кредитов на реализацию строительных проектов быть не должно.

По его словам, решено расширить возможности регионов по финансированию их расходов, в том числе будет увеличен объем кредитной линии для каждого субъекта [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) в рамках бюджетного кредита. В текущем году он составит до 10% общих доходов регионов, уточнил президент.

"Отмечу: никаких дополнительных условия для получения такого кредита быть не должно. Средства будут предоставляться вплоть до завершения финансового года", - сказал президент на совещании с членами правительства.

Он уточнил, что в текущем году регионы освободят от выплат по кредитам, предоставленным из федерального бюджета. Их перенесут на период с 2025 по 2029 годы включительно.

# 23.03.22 СГ. Владимир Путин: ставки по льготным ипотечным программам останутся неизменными

Нужно добиться, чтобы на жилищный рынок выходили новые объекты, а российские граждане имели реальную возможность приобрести жилье, в том числе и с помощью ипотеки. Об этом заявил президент РФ Владимир Путин в ходе совещания с членами правительства России по вопросам реализации программ инфраструктурного и жилищного строительства.

«Мы сохраним неизменными по нашим специальным ипотечным программам, по программе семейной ипотеки - 6%, по сельской ипотеке -3% и «дальневосточной» ипотеке -2%», -сказал он, добавив, что каждая из этих программ имеет ограничение по срокам.

# 24.03.22 За-Строй. И третий пакет мер

Президент России обсудил с Кабмином меры поддержки строительной отрасли нашей страны

В ходе вчерашнего совещания с членами Правительства РФ особое внимание было уделено ситуации в строительной отрасли. Президент России Владимир Путин отметил, что вопрос поддержки стройкомплекса страны, учитывая его системообразующую роль в экономике, имеет значимое социальное измерение.

О подготовленном комплексе решений для повышения устойчивости экономики рассказал председатель Правительства РФ Михаил Мишустин. В частности, он отметил, что большой пакет предложен для строительной индустрии:

В прошлом году она показала рекордные результаты, и мы готовим новые мероприятия. Они помогут российским строителям не сбавлять высокие темпы ввода в эксплуатацию гражданских и промышленных объектов. Буквально вчера был рассмотрен третий комплекс мер. Он затрагивает вопросы сокращения продолжительности инвестиционно-строительного цикла и создания инфраструктуры, а также сохранение порядка изменения цены госконтракта в связи с ростом стоимости ресурсов.

Подробно о ключевых направлениях по поддержке строительной отрасли в своём докладе рассказал заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин. Он отметил, что со всеми органами госвласти, регионами и заказчиками настроена системная работа в режиме штабов:

Основные наши стройки не остановятся, а мы их, наоборот, будем ускорять. Для этого мы приняли целый ряд решений, в том числе в пакете антикризисных мер. Все по плану их выполняем, выпускаем постановления, большое количество законов уже выпущено, и целый ряд нормативных актов у нас находится на исполнении.

Министр промышленности и торговли РФ Денис Мантуров поддержал направления, о которых рассказал вице-премьер, особенно с акцентом на металлургию:

Мы с коллегами из Минстроя, Минтранса сейчас готовим, в том числе, комплексное предложение в Правительстве для рассмотрения – запуск инфраструктурных строек, где будет большой объём утилизироваться металла с точки зрения поддержания коллективов металлургических предприятий, чтобы продолжали работать доменные печи. Поэтому для нас сегодня инфраструктурные проекты для металлургии – это крайне важно.

Министр финансов РФ Антон Силуанов сообщил, что ведомство совместно с вице-премьером подготовило предложение по так называемому ипотечному меню:

Мы согласовали объёмы дополнительных ассигнований, которые придется нам выделять в этот период. Но считаем, что ипотека – это тот драйвер, который позволит поддержать нашу и экономику, в первую очередь строительный сектор, и позволит, главное, нашим людям улучшить свое жильё.

Подводя итоги совещания, Владимир Путин поддержал озвученные предложения, подчеркнув, при этом, что:

необходимо выделить в текущем году дополнительные средства в размере не менее 120 миллиардов рублей на строительство и ремонт автомобильных дорог в регионах;

оперативно разворачивать инфраструктурные планы, запускать новые стройки для стимулирования внутреннего спроса на продукцию, прежде всего, металлургической промышленности, а начатую работу в этом направлении держать на постоянном контроле;

добиться того, чтобы на жилищный рынок выходили новые объекты, а российские граждане имели реальную возможность приобрести жильё, в том числе с помощью ипотеки;

дополнительно поддержать застройщиков: не только продолжить упрощение регуляторики, но и запустить новую программу льготного кредитования строительных компаний, которые осваивают территории, продвигают проекты создания качественного современного жилья.

Президент России обозначил принципиальную позицию – ставки по специальным ипотечным программам останутся неизменными:

по программе семейной ипотеки – 6%;

по сельской ипотеке – 3%;

по дальневосточной ипотеке – 2%.

Господни Путин обратил внимание на то, что каждая из этих программ имеет ограничения по срокам, и граждане должны об этом знать, своевременно планировать расходы в рамках семейного бюджета, реализуя свои планы на улучшение жилищных условий.

Также Глава государства сообщил о намерении гибко регулировать льготную ипотеку. С учётом тенденций ипотечного рынка Правительство предложило увеличить ставку до 12%, а предельный размер льготной ипотеки для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей – до 12-ти миллионов рублей, для всех остальных регионов – до 6-ти миллионов рублей. Как сказал Владимир Владимирович:

Будем смотреть, как сработают все эти решения. Ориентир – портфель ипотечных кредитов в текущем году должен вырасти не меньше, чем в прошлом году.

# 24.03.22 ЕРЗ. Льготную ипотеку на новостройки теперь будут выдавать под 12%, а субсидируемые кредиты застройщикам — под 15%

Эти и другие решения были приняты 23 марта в ходе [онлайн-совещания](http://kremlin.ru/events/president/news/68037) Президента с членами Правительства.

В ходе заседания глава государства обозначил приоритетные задачи, которые необходимо решить в оперативном порядке, чтобы создать условия эффективного функционирования строительной отрасли в условиях внешнего санкционного давления. В частности:

 • необходимо сделать все, чтобы финансовые средства из федерального бюджета, предназначенные компенсировать удорожание строительных смет на местах, были максимально быстро [доведены](https://goo.su/WBdBbjS) до регионов;

• реальная рыночная ставка по ипотеке, которая с учетом ключевой ставки ЦБ стремится преодолеть 20%, должна быть [сохранена](https://goo.su/4ZIqmjL) на прежнем уровне в рамках льготных ипотечных госпрограмм: до 6% для «Семейной ипотеки», до 3% для «Сельской ипотеки», до 2% для «Дальневосточной ипотеки»;

• необходимо дополнительно [поддержать](https://goo.su/pspyJ1) отрасль, запустив госпрограмму льготного кредитования застройщиков, при этом никаких дополнительных условий для выделения кредитов на реализацию строительных проектов быть не должно.

Выступая с докладом на совещании, Председатель Правительства РФ **Михаил Мишустин** [напомнил](https://tass.ru/ekonomika/14158459) Президенту о следующих шагах, уже предпринятых Кабмином (часть из них уже оформлена в законодательном порядке, другая — через постановления Правительства) с целью поддержать граждан РФ и строительную отрасль в сложной экономической ситуации:

• платежи физических лиц по ипотечным кредитам, оформленным до 28 февраля 2022 года, когда ЦБ экстренно изменил ключевую ставку ЦБ с 9,5% до 20%, останутся на уровне по состоянию до этой даты;

• установлены максимальные размеры займов, по которым граждане вправе обращаться в банки за предоставлением кредитных каникул; это будет возможно сделать до конца сентября при условии, что доходы заявителей снизились на 30% по сравнению со средним уровнем предыдущего года;

• в отношении кредитов с плавающими процентными ставками крупным компаниям-заемщикам и физлицам-ипотечным заемщикам [предоставлено](http://government.ru/news/44902/) право обратиться к банку-кредитору с просьбой об особом (относительно мягком) порядке начисления и уплаты процентов, который будет длиться в течение трех месяцев;

• продлевается до конца 2022 года механизм поддержки строительной отрасли, позволяющий увеличивать цену госконтракта на строительство, реконструкцию и капремонт, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (при этом изменение стоимости не должно превышать 30%), для согласования новых условий заказчик и подрядчик должны заключить дополнительное соглашение.

 Курирующий строительство зампредседателя Правительства **Марат Хуснуллин** в ходе своего доклада предложил следующие решения, с которыми **Владимир Путин** согласился:

1) с 1 апреля 2022 года [скорректировать](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/134985/) условия госпрограммы льготной ипотеки на новостройки с учетом усложнившейся экономической ситуации: поднять льготную (субсидируемую государством) процентную ставку с 7% до 12%, а максимальный размер кредита повысить с 3 млн до 6 млн руб. для большинства субъектов РФ, и до 12 млн руб. — для четырех столичных регионов (Москва и Московская область, Санкт-Петербург и Ленинградская область);

2) [компенсировать](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/134984/) за счет государства ставку по кредитам для застройщиков до 15%, что позволит привлечь в экономику строительной отрасли порядка 600 млрд руб.

Вице-премьер также сообщил о тех мерах, которые уже были реализованы в марте под его руководством по поручению главы Правительства:

• проведена встреча с металлургами, в результате чего был [остановлен](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/134986/) рост цен на металлопродукцию;

• [разработан](https://realty.ria.ru/20220323/khusnullin-1779694284.html) механизм, регулирующий авансирование строительных проектов, его планируется запустить его в ближайшие дни;

• приняты решения по предоставлению регионам [инфраструктурных](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-neobkhodimo-pristupit-k-osvoyeniyu-infrastrukturnykh-byudzhetnykh-kreditov-na-mestakh?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80) бюджетных кредитов на сумму 864 млрд руб. (в рамках выделенного 1 трлн руб.), а оставшиеся 136 млрд руб. будут распределены между субъектами РФ по лимитам, исходя из количества жителей.

Напомним, что пакет разнообразных мер господдержки строительства и смежных отраслей содержится в оперативно принятых в марте [46-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203080001) и [58-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203140011?index=1&rangeSize=1).

Процесс законодательного регулирования этих сфер в условиях внешнего санкционного давления [продолжается](https://erzrf.ru/news/irek-fayzullin-gotovitsya-tretiy-paket-antikrizisnykh-mer?search=%D0%BA%D1%80%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D1%81).

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 21.03.22 ЗаНоСтрой. Эксперты НКК подготовили обзор изменений в законодательстве, введённых Федеральным законом № 46-ФЗ

Научно-консультативная комиссия Национального объединения строителей представила аналитическую записку с обзором изменений законодательства в строительной сфере в связи с принятием Федерального закона № 46-ФЗ от 8 марта 2022 года. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Данным законом определяются механизмы поддержки экономического сектора, в том числе строительного блока. В частности, предусмотрено внесение изменений в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

До 1 января 2023 года в целях оказания поддержки членам СРО допускается предоставление СРО займов своим членам за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств таких саморегулируемых организаций. То есть, продлевается ранее уже действовавшая программа кредитования.

В сфере градостроительной деятельности Правительство РФ наделяется правом на установление:

– особенностей подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, размещения сведений в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования (пункт 10 часть 1 статьи 18);

– особенностей внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на российские аналоги при условии, что такая замена не приводит к увеличению сметной стоимости строительства (пункт 8 часть 1 статьи 18);

– особенностей и случаев проведения государственной экспертизы проектной документации, в том числе в части оценки соответствия проектной документации объектов капитального строительства требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, без дополнительного проведения государственной экологической экспертизы, государственной историко-культурной экспертизы.

В сфере жилищного строительства Правительство РФ наделяется правом на установление:

– особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве (пункт 4 части 1 статьи 18);

– особенностей включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более, чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве (пункт 5 части 1 статьи 18);

– особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства (пункт 6 части 1 статьи 18);

– особенностей и основания перечисления застройщику денежных средств участников долевого строительства на строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, внесённых на счета (пункт 7 части 1 статьи 18).

Кроме того, в период до 31 декабря 2022 года включительно Правительство РФ в дополнение к случаям, предусмотренным частью 1 статьи 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», вправе устанавливать иные случаи осуществления закупок товаров, работ, услуг для государственных и (или) муниципальных нужд у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), а также определять порядок осуществления закупок в таких случаях (часть 1 статьи 15).

В период до 31 декабря 2022 года включительно решением высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в дополнение к случаям, предусмотренным часть 1 статьи 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», могут быть установлены иные случаи осуществления закупок товаров, работ, услуг для государственных и (или) муниципальных нужд у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в целях обеспечения нужд соответствующего субъекта Российской Федерации, а также определён порядок осуществления закупок в таких случаях (часть 2 статьи 15).

В сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд Правительство РФ вправе принимать решение, устанавливающее порядок и случаи изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (пункт 11 части 1 статьи 18).

# 21.03.22 ЕРЗ. Установлены индикаторы риска для жилищного надзора

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№990/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202202110035) от 23.12.2021 «Об утверждении типовых индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля».

 Напомним, что [проектом](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=121879) данного приказа, о котором ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/tipovyye-indikatory-riska-dlya-zhilishchnogo-nadzora?search=%D0%BD%D0%B0%D0%B4%D0%B7%D0%BE%D1%80) портал ЕРЗ.РФ, предусматривалось установить пять индикаторов риска нарушения обязательных требований.

Эти индикаторы  необходимы для оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.

В частности, приказом №990/пр устанавливается два типовых индикатора риска которые органы жилищного надзора и контроля будут использовать при выборе контрольного (надзорного) мероприятия:

• Трехкратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, квартал) по сравнению с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес органа государственного жилищного надзора, органа муниципального жилищного контроля и информирующих о фактах нарушений контролируемыми лицами обязательных требований. Данная информация будет учитываться, если она поступила:

 - от граждан (поступивших способом, позволяющим установить личность обратившегося гражданина);

- от организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме;

- от граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме;

- от органов государственной власти, органов местного самоуправления;

 - из средств массовой информации;

- из сети «Интернет»;

- от государственных информационных систем.

• Отсутствие в течение трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с порядком, формами, сроками и периодичностью размещения.

# 22.03.22 За-Строй. Цена квадрата для трёх городов

Минстрой определил новую методику расчёта средней стоимости квадратного метра жилья для Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя

Приказом Минстроя России внесены изменения в Методику расчёта средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья на второй квартал 2022 года для городов федерального значения. Они позволяют учитывать особенности рынка жилой недвижимости в Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе.

Документ предусматривает механизм, позволяющий устанавливать норматив средней стоимости квадратного метра жилья через его обоснование посредством мотивированного обращения региона. Его значение не должно превышать расчетного в соответствии с общей методикой.

Изменения в методике направлены, в первую очередь, на оптимизацию и повышение эффективности производимых расчетов. Как отметил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин:

Новая методика расчёта позволяет объективно учитывать актуальную динамику развития строительной отрасли в городах федерального значения. Такая мера поможет более точно определить стоимость при расчёте размеров социальных выплат, а также улучшит эффективность планирования региональных бюджетов.

Минстрой России проводит систематическую работу по актуализации нормативов стоимости квадратного метра жилья в стране: дважды в год на федеральном уровне, раз в квартал – на региональном. Указанные меры направлены на обеспечение граждан комфортным и доступным жильём, подчёркивают в ведомстве.

# 22.03.22 ЕРЗ. Временный порядок проведения государственной экспертизы

ФАУ «Главгосэкспертиза России» приказом [№46](https://nostroy.ru/news_files/2022/03/17/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7%20%E2%84%96%2046%20%D0%BE%D1%82%2011.03.2022.pdf) от 11.03.2022 установила Временный порядок проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в этой организации в связи с введением моратория на подготовку отрицательных заключений по результатам проведения данных видов госэкспертизы.

Приказ устанавливает новые процедуры и сроки проведения государственной экспертизы проектной документации (ПД) и результатов инженерных изысканий (РИИ) в ФАУ «Главгосэкспертиза России» (Главгосэкспертиза). Согласно установленному порядку, госэкспертиза будет проводиться на основании заключенных договоров, формы которых должны быть разработаны до 01.04.2022.

В соответствии с новым порядком после заключения договора на проведение госэкспертизы для обеспечения оперативного взаимодействия в части отработки замечаний к ПД и (или) РИИ назначаются ответственные лица, выступающие от имени заявителя (застройщика или технического заказчика) и от генеральной проектной организации. От Главгосэкспертизы ответственными выступают ведущий эксперт и эксперты-соисполнители.

Эксперты-соисполнители приступают к оценке поступивших на экспертизу материалов, формируя замечания. Информация об отработке замечаний в пределах срока проведения экспертизы и о примерных сроках их отработки направляется ведущему эксперту одновременно с замечаниями.

Не позднее двух рабочих дней с момента направления сводных замечаний заявителю проводится установочное совещание с участием ответственных представителей очно или в формате видео-конференц-связи, результаты которого фиксируются в дорожной карте. Форма дорожной карты установлена приложением к Временному порядку.

Контроль выполнения пунктов дорожной карты и отработки замечаний, определенных дорожной картой, осуществляется ведущим экспертом. При необходимости эксперты-соисполнители, подготовившие локальные замечания, в рабочем порядке осуществляют взаимодействие с заявителем в части разъяснения подходов к устранению выявленных недостатков. Ведущий эксперт осуществляет контроль указанного взаимодействия.

В случае поступления предложений от ответственных представителей ведущий эксперт вправе откорректировать дорожную карту. Для оперативного информирования ответственных представителей о критичных замечаниях допустимо направление ведущим экспертом таких замечаний ответственным представителям в рабочем порядке по электронной почте до наступления срока формирования сводных замечаний.

Невозможность отработки замечаний, предусмотренных дорожной картой, до завершения регламентного срока проведения экспертизы с учетом продлений сроков оказания услуги, предусмотренных законодательством, является основанием для расторжения договора со стороны Главгосэкспертизы.

Главгосэкспертиза в течение двух рабочих дней после принятия указанного решения уведомляет о сложившейся ситуации заявителя, государственного заказчика и саморегулируемую организацию (СРО), в которой состоит лицо, подготовившее проектную документацию (проводившее инженерные изыскания), а также направляет заявителю предложение о расторжении договора.

Приказ содержит перечень оснований, по которым не выдаются сводные замечания, не производится досрочное расторжение договора, а также сроки выполнения действий при проведении госэкспертизы.

# 22.03.22 АНСБ. Исчерпывающий перечень из 989 требований и документов для стройки сократят на треть

С марта вступил в силу исчерпывающий и универсальный перечень из 989 документов, сведений, материалов и согласований по реализации проектов в строительстве. Кроме того, субъекты РФ теперь не могут устанавливать дополнительные процедуры, не содержащиеся в нём. Контролировать осуществление этого требования будет ФАС.

«Работа по сокращению бюрократических издержек в строительстве ведётся уже давно. Но именно в последние годы стали меняться подходы борьбы с избыточными и устаревшими требованиями. Раньше мы исключали «излишки» постепенно, «по крупицам», а сейчас они отсекаются более радикально. При этом такое «гильотинирование», необходимость которой назрела давно, нисколько не вредит безопасности.

Главным результатом вступления в силу нового перечня станет то, что строить в России будет проще - снизятся неэффективные финансовые затраты и сократятся сроки реализации строительных проектов. Это особенно актуально для поддержки стройкомплекса страны в текущей экономической ситуации. Отмечу, что данная мера - лишь еще один этап в выполнении поручения Президента РФ по совершенствованию регулирования нашей отрасли, которое будет активно продолжено», - отметил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

В рамках дополнительных мер поддержки строительной отрасли в текущей экономической ситуации подготовлено сокращение еще 350 согласительных процедур.

Работа по исключению избыточного регулирования в строительстве ведётся по поручениям Президента и Правительства Российской Федерации. К 2024 году общее количество требований должно быть уменьшено не менее чем в 2 раза, что позволит в конечном счёте сократить строительно-инвестиционный цикл на 30%.

# 23.03.22 АНСБ. В РФ могут разрешить параллельное строительство и проектирование

Компания "Единый заказчик в сфере строительства" предложила ввести в России механизм параллельного проектирования и строительства, что могло бы ускорить возведение социально значимых объектов. Об этом сообщил в среду генеральный директор публично-правовой компании Карен Оганесян на совещании в Совете Федерации.

"Мы сейчас с Минстроем и Главгосэкспертизой отрабатываем этот процесс - приступить к параллельному строительству и проектированию. Этот процесс назрел, мы можем говорить, что этого нет, но многие регионы, в которых есть необходимость реализации тех или иных социальных задач, вынуждены порой, в том числе и в Москве, выполнять строительство объектов параллельно. Мы просим поддержки Совета Федерации и Счетной палаты для того, чтобы поддержать в целом переход на параллельное проектирование и строительство", - сказал Оганесян.

Аудитор Счетной палаты Наталья Трунова со своей стороны выступила против такого механизма.

"Мы часто концентрируемся на сокращении затрат и сроков строительства, но дальше все вопросы, которые возникают, к сожалению, переходят в эффективность эксплуатации", - отметила она. По словам аудитора, Счетную палату интересует эффективность не только строительства, но и эксплуатации, потому что затраты на содержание объектов тоже должны постепенно сокращаться за счет применения новых технологий и современного оборудования.

В этой связи Оганесян предложил пересмотреть подходы к эксплуатации зданий по аналогии с плановым техобслуживанием автомобилей.

"Мы все научились каждые 15-20 тыс. км ездить на ТО, и никто не задумывается о том, что 15-20 тыс. рублей надо за это заплатить", - сказал он. Генеральный директор Единого заказчика предложил такую же культуру прививать и при эксплуатации зданий и в обязательном порядке предусматривать в бюджете учреждения средства на капремонт и текущее содержание. В противном случае какие бы проектные решения при строительстве ни закладывались, они не дадут своего эффекта, уверен Оганесян.

Кроме того, он предложил упростить регистрацию недостроев в официальном статусе объектов незавершенного строительства, что поможет эффективнее с ними работать.

"Сегодня если нет полного и достаточного комплекта документов, а именно действующего разрешения на строительство, мы не можем оформить объект незавершенного строительства в виде статуса. Соответственно, нет статуса - нет возможности проходить экспертизу, нет возможности финансировать данный объект", - пояснил гендиректор компании. По его словам, предложения уже направлены в Минстрой.

# 24.03.22 ЕРЗ. За нарушения при подготовке проектной документации теперь грозит исключение из членов СРО

Минстрой России направил в адрес глав регионов, ФАУ «Главгосэкспертиза России», НОПРИЗ, НОСТРОЙ письмо №11233-ИФ/08 от 18.03.2022, в котором устанавливается порядок исключения из членов СРО организаций осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, за существенные нарушения норм и сроков при проектировании.

В письме №11233-ИФ/08 Минстрой РФ сообщает, что в настоящее время готовится проект Постановления Правительства РФ, в соответствии с которым одной из особенностью государственной экспертизы проектной документации (ПД) будет возможность по заявлению застройщика, технического заказчика или лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных [ч. 1.1 и 1.2 ст. 48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/) Градостроительного кодекса РФ, неоднократно продлевать сроки проведения государственной экспертизы ПД и (или) результатов инженерных изысканий (ИИ), представленных до 31.12.2022.

В связи с этим Минстрой России указывает, что организациям, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование, при подготовке ПД необходимо безусловно соблюдать требования технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил, минимизировать количество ошибок, а также выполнять свою работу своевременно и качественно.

Обязанность по контролю качества подготовки ПД в целях недопущения неконтролируемого продления сроков проведения государственной экспертизы и злоупотребления указанной выше нормой проекта Постановления возлагается на профильных заместителей глав регионов.

ФАУ «Главгосэкспертиза России» обязана вести перечень организаций, подготовивших ПД (в том числе представленной в региональные госэкспертизы) с существенными нарушениями, и ежемесячно информировать Минстрой России о выявленных нарушениях.

На заседаниях президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ будет рассматриваться вопрос об исключении из членов саморегулируемых организаций (СРО) проектных организаций, попавших в перечень.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/vremennyy-poryadok-provedeniya-gosudarstvennoy-ekspertizy) о том, что приказом [№46](https://nostroy.ru/news_files/2022/03/17/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7%20%E2%84%96%2046%20%D0%BE%D1%82%2011.03.2022.pdf) от 11.03.2022 ФАУ «Главгосэкспертиза России» установила Временный порядок проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в этой организации в связи с введением моратория на подготовку отрицательных заключений по результатам проведения данных видов госэкспертизы.

# 24.03.22 ЕРЗ. Особенности внесения изменений в проектную документацию в связи с заменой строительных ресурсов на российские аналоги

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=125858) Постановления Правительства РФ «Об установлении особенностей внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги, особенностей и случаев проведения государственной экспертизы проектной документации».

Проектом Постановления предусматривается возможность замены строительных ресурсов в проектной документации (ПД) на аналоги без проведения повторной государственной экспертизы проектной документации при условии, что такая замена одновременно:

• не влечет за собой изменения класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

• не приводит к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, государственной охраны объектов культурного наследия, безопасного использования атомной энергии, промышленной безопасности, обеспечения надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, антитеррористической защищенности объекта;

• соответствует заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

• соответствуют стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства (ОКС), осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы РФ, установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении ОКС государственной (муниципальной) собственности;

• не приводит к увеличению сметной стоимости строительства.

Для того чтобы застройщик или технический заказчик смог утвердить изменения в ПД, необходимо чтобы проектировщик подтвердил соответствие вносимых в ПД изменений указанным выше требованиям, и данные изменения утвердил главный инженер проекта.

В случае если изменения ПД, связанные с заменой строительных ресурсов на аналоги, приводят к увеличению сметной стоимости строительства, проводится повторная государственная экспертиза ПД в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства ОКС с выдачей соответствующего заключения.

Для проведения такой повторной государственной экспертизы представляются следующие документы:

• заявление о проведении государственной экспертизы;

• задание на проектирование;

• документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика, лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку ПД;

• документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика, лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку ПД;

• часть проектной документации, в которую внесены изменения, подтвержденные проектировщиком и главным инженером проекта.

В случае если изменения ПД приводят к увеличению сметной стоимости строительства, повторная государственная экспертиза ПД в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства проводится бесплатно для госконтрактов, цена которых составляет или превышает 100 млн руб. При этом проверка достоверности сметной стоимости и экспертиза ПД проводятся одновременно.

В случае проведения в отношении ПД государственной экспертизы не проводится:

а) государственная экологическая экспертиза в отношении ПД:

• ОКС, предназначенных для модернизации и расширения магистральной инфраструктуры;

• ОКС, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в Арктической зоне;

• ОКС, реализуемых в рамках национальных проектов, государственных программ с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ;

• ОКС, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне РФ, на континентальном шельфе РФ, во внутренних морских водах и в территориальном море РФ;

• объектов размещения отходов, объектов обезвреживания отходов, ОКС, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории;

• объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил РФ.

б) государственная историко-культурная экспертиза в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

При проведении государственной экспертизы ПД ОКС, расположенного на земельном участке, переданном публично-правовой компании «Фонд развития территорий» или некоммерческой фонду, созданному субъектом РФ, предметом государственной экспертизы ПД является проверка достоверности определения сметной стоимости, если в ПД не были внесены изменения, требующие проведения государственной экспертизы ПД на предмет оценки соответствия таких изменений требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, государственной охраны объектов культурного наследия, безопасного использования атомной энергии, промышленной безопасности, обеспечения надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Организации по проведению государственной экспертизы обязаны неоднократно продлевать сроки проведения государственной экспертизы ПД и (или) результатов инженерных изысканий в отношении ПД и (или) результатов инженерных изысканий, представленных для проведения государственной экспертизы до 31.12.2022, на основании заявления застройщика, технического заказчика или лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку ПД в случае:

• если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального или местного значения либо в случае, если подготовка ПД такого объекта осуществляется до утверждения документации по планировке территории;

• если земельный участок для размещения объектов федерального, регионального, местного значения образуется из земель или земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц.

В случае если сметная стоимость строительства, реконструкции, сноса ОКС, работ по сохранению объектов культурного наследия, финансируемых с привлечением бюджетных средств, не превышает 50 млн руб., указанная сметная стоимость подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы ПД, если это предусмотрено договором.

Публичное обсуждение проекта Постановления продлится до 7 апреля текущего года.

# 25.03.22 СГ. Изменить цену контрактов в связи с ростом цен на стройматериалы с 24 марта можно и по контрактам в 2022 году

Такие изменения в постановление правительства № 1315 и другие нормативные акты внесены постановлением правительства РФ от 23 марта 2022 года № 439. Документ вступил в силу с момента его опубликования, 24 марта 2022 года.

Ранее [«Стройгазета» сообщала](https://stroygaz.ru/publication/regulation/kompensiruya-tseny/), что постановление правительства № 1315 дало возможность изменять цену контрактов в связи с ростом цен на строительные ресурсы, которая ранее была твердой и не подлежала изменению, за исключением изменения объема работ. В рамках последних редакций НПА изменить цену могли контракты не более чем на 30%, заключенные до 1 января 2022 года, стоимостью более 1 млн рублей и действующие на момент пересчета цены.

# 25.03.22 НОПРИЗ Новости. О Временном порядке проведения госэкспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

 В Главгосэкспертизе России [введен Временный порядок работы](https://nopriz.ru/upload/iblock/00a/prikaz_46.pdf), который позволит оперативно исправлять критические замечания по объекту и «запараллелить» ряд процессов. Цель нововведения — оптимизация сроков реализации проектов капитального строительства, что очень важно в сегодняшних непростых экономических условиях.

Временный порядок работы поможет заявителю оптимально использовать срок, отведенный на проведение государственной экспертизы в части устранения замечаний. Одним из инструментов для этого станет дорожная карта, которая устанавливает пошаговый процесс отработки критичных замечаний. Контролировать этот процесс будет Главгосэкспертиза.

Также определен перечень оснований, выявление которых в документации не может быть обозначено как замечание, поскольку здесь контроль за соблюдением обязательных требований происходит либо на другом этапе реализации проекта, либо осуществляется в иной форме. Сами требования — такие, как наличие заключения государственной экологической экспертизы — остаются неизменными, но отсутствие такого заключения не препятствует предварительному началу работы строительной экспертизы: процедуры могут проходить параллельно. Главгосэкспертиза стимулирует заявителя к тому, чтобы получать согласования по данным основаниям одновременно с прохождением государственной экспертизы.

Таким образом, Временный порядок создан в условиях действующего регулирования и не противоречит ему. Он дает дополнительные механизмы, позволяющие в текущих экономических реалиях достигать положительного результата — по-прежнему при соблюдении установленных требований.

Временный порядок работы Главгосэкспертизы требует не только качественно нового уровня сотрудничества с проектными организациями от экспертизы, но и серьезного подхода к такой совместной работе самих заказчиков и проектировщиков. Справиться с сегодняшними вызовами, работать в сложившейся экономической ситуации смогут только добросовестные профессионалы: именно такие люди должны сегодня входить в профессиональные объединения строительной отрасли.

Новыми правилами работы Главгосэкспертизы предусмотрено, что информация о недобросовестных проектировщиках будет передаваться в Минстрой и профессиональные объединения, чтобы сформировать нетерпимость к некачественному проектированию, так что время безответственных застройщиков и проектировщиков с низкой квалификацией проходит, наступает эпоха высокоэффективных профессионалов. Только объединив свои усилия заказчики строительства, проектировщики и эксперты смогут в кратчайшие сроки добиться высокого качества проектной документации.

# 25.03.22 ЕРЗ. Новые требования энергоэффективности для зданий и правила определения класса энергоэффективности МКД

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=125926) приказа Минстроя России «Об утверждении требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

С 1 марта 2022 года вступили в силу Правила установления Требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений, а также требований к Правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ [№1628](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202109300041?index=2&rangeSize=1) от 27.09.2021.

Проект приказа разработан взамен действующих приказов Минстроя России [№1550/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201803260032) от 17.11.2017 «Об утверждении Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений» (Требования) и [№399/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201608100003) от 06.06.2016 «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов» (Правила).  Таким образом, после принятия проекта приказа Требования и Правила будут приведены в соответствие с Постановлением Правительства РФ №1628.

Разработанные Требования энергетической эффективности зданий, строений, сооружений включают требования к проектируемым, строящимся, реконструируемым, проходящим капитальный ремонт, эксплуатируемым, отапливаемым зданиям, строениям, сооружениям.

Устанавливаемые Требования энергетической эффективности обязательны для соблюдения:

• застройщиками;

• собственниками зданий, строений, сооружений;

• собственниками помещений в многоквартирных домах (МКД).

Застройщик обеспечивает соответствие здания, строения, сооружения Требованиям энергетической эффективности при вводе их в эксплуатацию.

Собственники зданий, строений, сооружений, собственники помещений в МКД обеспечивают соответствие Требованиям энергетической эффективности в процессе их эксплуатации. При этом застройщик обеспечивает соответствие здания, строения, сооружения показателям, характеризующим удельную величину расхода энергетических ресурсов в течение 5 лет с момента их ввода в эксплуатацию.

Проектом приказа устанавливается перечень нормативных актов, в соответствии с которыми определяются показатели, характеризующие удельную величину расхода энергетических ресурсов в жилых, общественных и производственных зданиях и сооружениях.

Основным показателем, характеризующим удельную величину расхода энергетических ресурсов в жилых и общественных зданиях, является удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию установленная в [СП 50.13330.2012](https://base.garant.ru/70329966/) «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий».

Проект приказа устанавливает поэтапное введение запретов на строительство новых МКД с классом энергоэффективности ниже чем:

• «Е» (пониженный) с 01.09.2022;

• «D» (нормальный) с 01.03.2024;

• «С» (повышенный) с 01.09.2026;

• «В» (высокий) с 01.09.2027.

Правилами предусматривается, что класс энергетической эффективности МКД определяется исходя из:

• проектного значения показателя для МКД, построенного, реконструированного или прошедшего капитальный ремонт и вводимого в эксплуатацию, характеризующего удельную величину расхода энергетических ресурсов;

• исходя из сравнения (определения величины отклонения) фактического значения показателя МКД при эксплуатации, характеризующего удельную величину расхода энергетических ресурсов и нормативного значения показателя, характеризующего удельную величину расхода энергетических ресурсов в МКД.

Согласно Правилам, класс энергетической эффективности МКД, которому он присвоен при вводе в эксплуатацию, в процессе эксплуатации МКД определяется органом государственного жилищного надзора при проведении проверки соблюдения правил содержания общего имущества собственников помещений в МКД на основании декларации о фактических значениях удельных величин расхода энергетических ресурсов (декларация) и указывается в акте проверки соответствия МКД требованиям энергетической эффективности на момент составления этого акта.

Декларация предоставляется собственниками помещений МКД или лицом, осуществляющим управление МКД.

Правилами изменяется информация, обязательная к указанию в Декларации о фактических значениях годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов. В декларации в обязательном порядке указывается следующая информация:

• календарные даты начала и окончания периода, за который представляется декларация;

• класс энергетической эффективности МКД и дата его присвоения;

• расчет удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию (если ранее класс энергетической эффективности МКД не устанавливался).

Правилами предусмотрено, что класс энергетической эффективности МКД подтверждается по решению собственников помещений МКД или по инициативе лица, осуществляющего управление МКД. При этом класс энергетической эффективности многоквартирного дома подтверждается не чаще одного раза в год.

Правилами изменяется величина отклонения показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов от базового показателя, в соответствии с которой приводятся обозначения класса энергетической эффективности МКД (от А++ до G).

Проект приказа устанавливает требования к указателю класса энергетической эффективности и размещаемой на нем информации, а также к ее размещению на фасаде МКД и ее содержанию.

В случае принятия приказа он вступит в силу с 01.09.2022 и будет действовать до 01.09.2027.

Публичное обсуждение продлится до 11 апреля текущего года.

# 25.03.22 ЕРЗ. Верховный Суд: кого можно признать участником строительства при банкротстве застройщика

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ 01.03.2022 вынесла определение по делу [№308-ЭС20-24350](http://vsrf.ru/stor_pdf_ec.php?id=2094960&ysclid=l13nh0zafo), разъяснив, соблюдение каких требований обязательно для признания участником строительства лица, которое просит включить его требование в реестр требований о передаче жилых помещений.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Крован-КМВ» (должник, общество) гражданка **Теритатова К. А.** обратилась в Арбитражный суд Ставропольского края с заявлением о включении в реестр требований о передаче жилых помещений (реестр) требования о передаче 13 квартир.

Заявительница пояснила, что ей были уступлены права требования к должнику по 13 договорам долевого участия (ДДУ), которые были заключены между Обществом и гражданкой **Шурыгиной Л. П.**

Должник обязательства по передаче квартир не исполнил, конкурсный управляющий должника во включении соответствующего требования в реестр отказал, что и послужило причиной для обращения гражданки Теритатовой в суд.

Суды первой и апелляционной инстанций отклонили требования заявительницы. Они исходили из отсутствия каких-либо документов первичного бухгалтерского учета, подтверждающих оплату гражданкой Шурыгиной Л. П. квартир.

При этом отмечено, что бесспорных доказательств наличия финансовой возможности самой Теритатовой К. А. по оплате квартир также не было представлено.

 Однако окружной суд отменил судебные акты нижестоящих инстанций и отправил дело на новое рассмотрение.

Рассматривая дело, Верховный Суд указал, что основной целью введения законодателем особых правил банкротства застройщиков являлось обеспечение приоритетной защиты граждан — участников строительства как непрофессиональных инвесторов, а статус участника строительства многоквартирного дома гарантирует последнему приоритетное удовлетворение требований по отношению к другим кредиторам.

Для признания лица, обратившегося с требованием о включении в реестр требований о передаче жилых помещений, участником строительства необходимо соблюдение следующих условий:

-наличие связывающего с застройщиком-должником договорного обязательства о передаче квартиры в будущем (прав на нее);

- фактическая передача застройщику денежных средств и (или) иного имущества в целях строительства многоквартирного дома ([пп. 3 п. 1, п. 6 ст. 201.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/b01540591861a3012d19e2b5c529ee8881432e03/), [ст. 201.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/533a3bd27350eecb27de6e40b9e6e164a9199de6/) Закона о банкротстве).

Учитывая изложенное, Верховный Суд определил: постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28.06.2021 по делу [№А63-4453/2019](https://kad.arbitr.ru/Card/4146d4eb-030f-4648-9cd1-44b925940bdc) Арбитражного суда Ставропольского края отменить.

# 25.03.22 РИА Новости. В Госдуму внесли проект о сокращении сроков стройки приоритетных объектов

Правительство внесло в Госдуму проект о сокращении сроков стройки приоритетных объектов

Правительство России внесло в Госдуму законопроект о сокращении сроков строительства приоритетных объектов, сообщила пресс-служба кабмина.

Предложенные изменения Градостроительного кодекса, наделяют правительство правом определять приоритетные объекты, строительство которых будет вестись по облегченным процедурам. Так, например, в ходе административных согласований нельзя будет запрашивать у компании пакет документов, уже имеющийся у органов власти. В целом сокращение административных процедур позволит уменьшить сроки работ примерно на один год, говорится в сообщении.

"Мы максимально упрощаем процесс согласования, ликвидируя устаревшие бюрократические барьеры. Такой подход позволит сэкономить время жителей и деньги государства и поддержит строительную отрасль", – приводятся в нем слова вице-премьера РФ Марата Хуснуллина.

Законопроект также предлагает наделить правительство полномочиями оперативно принимать решения о размере аванса по контрактам на капремонт многоквартирных домов и при необходимости повышать этот порог. Сейчас он составляет не более 30%.

Кроме того, кабмин предлагает сократить с десяти до трех дней сроки кадастровых работ при оформлении прав граждан на земельные участки для садоводства и огородничества, а также для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), указывается в сообщении.

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

# 21.03.22 ЕРЗ. Правительство обнародовало первоочередные меры поддержки строительной отрасли и ЖКХ

Опубликован [план](https://www.tks.ru/files/other/plan_pervoocherednych_deistvi_snkzii.pdf) первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления.

«Это очень гибкий документ, и он будет постоянно пополняться и выпускаться поэтапно в зависимости от развития ситуации», — [пояснил](http://government.ru/news/44811/) в ходе заседания Президиума Правительственной комиссии по повышению устойчивости российской экономики в условиях санкций **Михаил Мишустин**.

План состоит из восьми разделов с общим объемом планируемого финансирования 992,1 млрд руб.

В первый раздел включены первоочередные меры, стоимость которых в 2022 году составляет 66 млрд руб. В числе прочего в данный раздел включены следующие мероприятия:

• до 28.03.2022 разработка федерального закона, предусматривающего сокращение до семи рабочих дней сроков оплаты поставленной продукции (выполненных работ/оказанных услуг) по государственным контрактам и контрактам, заключенным организациями с государственным участием (в рамках федеральных законов [44-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_law_144624/) и [223-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_116964/));

• до 28.03.2022 разработка Постановления Правительства РФ, предусматривающего введение моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям кредиторов на 6 месяцев в отношении юридических и физических лиц, за исключением отдельных должников, определенных Правительством РФ;

• до 04.04.2022 разработка федерального закона, предусматривающего либерализацию ответственности в части экономических преступлений и правонарушений при осуществлении предпринимательской деятельности, а также уголовной ответственности за нарушение законодательства в сфере государственных и муниципальных закупок;

 Второй раздел посвящен стабилизации ситуации на финансовых рынках.

Третий раздел посвящен налоговому стимулированию и снижению регуляторных ограничений, переводу иностранного бизнеса в специальные административные районы (САР), снижению регуляторных издержек для отечественных предпринимателей, стимулирование деловой и инвестиционной активности и, в частности, включает в себя:

• до 28.03.2022 разработку федерального закона, предусматривающего установление в 2022-м и 2023-м годах особого порядка расчета величины регулируемой налоговым законодательством пени в связи с ростом ключевой ставки ЦБ;

• до 28.03.2022 разработку федерального закона предусматривающего, что по налогу на имущество организаций в отношении объектов недвижимости, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость, в 2023 году для расчета налоговой базы применяется кадастровая стоимость не выше чем на 1 января 2022 года;

• до 04.04.2022 разработку федерального закона, предусматривающего, упрощение налогового контроля, в том числе мораторий на налоговые санкции (штрафы/пени/блокировки счетов) за отдельные правонарушения, а также продление сроков представления налоговой отчетности;

• до 28.03.2022 разработку федерального закона, предусматривающего перенос на один год новых требований в области охраны окружающей среды при эксплуатации и выводе из эксплуатации (консервации или ликвидации) опасных производственных объектов I и II классов опасности, объектов размещения отходов I и II классов опасности (ликвидация накопленного вреда).

 Четвертый раздел посвящен поддержке импорта и, в частности, включает в себя:

• до 21.03.2022 подготовку решения Совета ЕЭК, предусматривающего переход от сертификации к декларациям соответствия при подтверждении страны происхождения до конца 2022 года.

Пятый раздел включает с себя ускорение бюджетных процедур и использование средств государственных компаний.

• до 21.03.2022 разработку Постановления Правительства РФ, предусматривающего неприменение до 1 января 2023 года расширенного казначейского сопровождения средств, предоставляемых с целью исполнения обязательств по заключенным государственным (муниципальным) контрактам на выполнение работ (оказание услуг, поставку товаров);

• до 31.03.2022 разработка акта Правительства РФ, предусматривающего мораторий на запросы информации и проверки (за исключением проводимых в соответствии с законодательством о контроле, налоговых и валютных) в отношении государственных заказчиков и главных распорядителей бюджетных средств;

Шестой раздел посвящается поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства.

Седьмой раздел направлен на разработку мер поддержки отдельных отраслей. Подраздел 7.7 этого раздела посвящен строительной отрасли и ЖКХ, на поддержку которых планируется выделить 304,20 млрд руб., и, в частности, предусматривает:

 • до 01.04.2022 разработку решения ЕЭК, предусматривающего перенос срока вступления в силу технического регламента ЕАЭС «О требованиях к энергетической эффективности энергопотребляющих устройств» (ТР ЕАЭС 048/2019);

• приоритетное финансирование (с сохранением уровня финансирования) государственных капитальных вложений, предусмотренных 5-летними планами, национальными проектами, в целях своевременной контрактации и исполнения национальных проектов в 2022—2024 годах;

• до 31.03.2022 разработка федерального закона и актов Правительства РФ, устанавливающих отдельные особенности градостроительной деятельности, предусматривающие продление сроков действия разрешительной документации, а также упрощение порядка строительства инфраструктурных объектов;

• до 28.03.2021 разработку акта Правительства РФ, предусматривающего реализацию программы по возмещению части затрат по кредитам, полученным в целях реализации проектов жилищного строительства;

• до 28.03.2021 разработку акта Правительства РФ, предусматривающего уточнение льготных ипотечных программ для приобретения жилья на первичном рынке в сложившейся социально-экономической ситуации, в том числе программы «Сельская ипотека» на индивидуальное жилье и программы «Дальневосточная ипотека»;

• до 21.03.2021 разработку Постановления Правительства РФ, предусматривающего установление отдельных особенностей, связанных с предотвращением банкротств застройщиков в сфере жилищного строительства, в том числе по применению штрафных санкций, пени, неустоек и включения объектов в ЕРПО;

• до 28.03.2021 разработку Федерального закона и актов Правительства РФ, предусматривающих предоставление Правительству РФ права определять особенности:

- начисления и уплаты пени в случае несвоевременной и (или) не полностью внесенной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт;

- начисления и взыскания неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное юридическими лицами и ИП обязательство по оплате услуг, предоставляемых на основании договоров о газоснабжении, электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, обращении с твердыми коммунальными отходами;

- начисления и уплаты пени в случае просрочки исполнения обязательства по установке, замене и (или) эксплуатации этих приборов учета используемых энергетических ресурсов;

 - предоставления рассрочки по оплате договоров об установке приборов учёта гражданами.

• до 31.03.2022 разработку Федерального закона и акта Правительства РФ, предусматривающего установление нормы по размеру авансирования контрактов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов свыше 30%.

Полностью с планом первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления можно ознакомиться [здесь](https://www.tks.ru/files/other/plan_pervoocherednych_deistvi_snkzii.pdf).

# 23.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: наши стройки по федеральной инвестпрограмме не остановятся

Хуснуллин: считаем, что наши основные стройки по федеральной инвестпрограмме на три года не остановятся

Основные стройки по федеральной инвестпрограмме на три года в России не остановятся, власти будут стараться их ускорять, заявил вице-премьер Марат Хуснуллин.

"Первую задачу, которую мы ставим, проанализировать все имеющиеся объекты у нас в трехлетней программе, насколько они зависят от импортозамещения и насколько мы можем оперативно их пересмотреть и обойтись без импортных составляющих. К счастью, у нас их доля небольшая. Поэтому мы считаем, что основные наши стройки не остановятся, а мы их, наоборот, будем ускорять", - сказал он на совещании президента РФ Владимира Путина с кабмином о реализации программ инфраструктурного и жилищного строительства.

По словам Хуснуллина, для выполнения поставленных президентом задач была настроена системная штабная работа со всеми органами госвласти и со всеми регионами.

# 23.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: стройку Северного широтного хода в ЯНАО нужно отложить на год

Хуснуллин: строительство Северного широтного хода в ЯНАО нужно отложить на год

Строительство Северного широтного хода в Ямало-Ненецком автономном округе (ЯНАО) необходимо отложить на год, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин на совещании у президента РФ Владимира Путина.

"У нас пока только один проект из ваших поручений под вопросом - это Северный широтный ход в Ямало-Ненецком автономном округе. Его предлагаем, Владимир Владимирович, не прекращать, а отложить пока на год, потому что там были концессионные соглашения, которые в этих условиях вряд ли могут быть выполнены. Эта цифра - 50 миллиардов", - сказал Хусунуллин.

Вице-премьер предложил разделить заложенные в качестве инфраструктурного кредита на проект средства между проектами в других регионах.

# 23.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: в России разработан механизм авансирования строек

Вице-премьер Хуснуллин: в России разработан механизм авансирования строек

Механизм, регулирующий авансирование строительных проектов, планируется запустить в ближайшие дни, сообщил в среду вице-премьер России Марат Хуснуллин на совещании с президентом Владимиром Путиным.

"Мы отработали механизм авансирования, который сейчас ждут все регионы", - сказал он.

Хуснуллин уточнил, что буквально в ближайшие дни будет выпущен соответствующий документ.

"Подготовили возможность увеличения авансирования по капремонту жилых домов, об этом просят граждане", - также сообщил чиновник.

# 23.03.22 За-Строй. Кабмин спешит на помощь

Российское Правительство создало на своём сайте специальный раздел о мерах поддержки бизнеса и граждан в условиях санкций

На официальном сайте Правительства РФ [появился новый раздел](http://government.ru/sanctions_measures), который объединяет меры поддержки, сгруппированные как по категориям получателей – граждане, бизнес, так и по типам отраслей и сфер деятельности – социальная сфера, финансы, налоги, регулирование.

Граждане могут уже сейчас получить актуальную информацию о помощи в поиске работы, правилах оформления кредитных каникул для заемщиков.

Предпринимателям доступны сведения о действующем в России моратории на проверки бизнеса, льготных кредитах для представителей различных отраслей, условиях нового этапа амнистии капитала.

Кабмин продолжает активно работать над дополнительными инструментами поддержки граждан и бизнеса в условиях внешних ограничений. По мере принятия решений содержание информационного раздела будет оперативно обновляться.

# 24.03.22 РИА Новости. Мишустин заявил о важности своевременного обновления жилого фонда

Мишустин: важно, чтобы обновление жилого фонда продолжалось по намеченным планам

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин заявил о необходимости дополнительных мер поддержки инфраструктурного и жилищного строительства в условиях санкций, чтобы темпы работ не снижались, а обновление жилого фонда продолжалось по намеченным планам.

"На совещании у президента подробно обсуждали выполнение программ инфраструктурного и жилищного строительства. В условиях санкций нужны дополнительные механизмы, чтобы не допустить снижения темпов работ... Важно, чтобы обновление жилого фонда продолжалось чётко по намеченным планам и люди не сталкивались здесь с дополнительными сложностями", - сказал Мишустин на совещании с кабмином.

Он также добавил, что правительство на совещании в четверг планирует рассмотреть законодательную инициативу, которая позволит внести ряд изменений в Градостроительный кодекс. В частности, максимально должен упроститься процесс согласований реализации инфраструктурных проектов.

Кроме этого, кабмин получит право определять приоритетные объекты для строительства по облегченным процедурам, что позволит сократить сроки строительства на один год.

Также законопроект предлагает повышение допустимого аванса по контрактам на капитальный ремонт многоквартирных домов и ускорение сроков оформления прав на дачные земельные участки до трех рабочих дней.

# 23.03.22 АНСБ. Правительство продлило возможность изменения цены строительного госконтракта

Механизм поддержки строительной отрасли, который помогает компенсировать дополнительные расходы застройщиков, продлевается до конца 2022 года. Это позволит без сбоев продолжить строительство важных социальных и инфраструктурных объектов. Такое постановление подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Речь идёт о механизме, который по согласованию заказчика и подрядчика позволяет увеличивать цену госконтракта на строительство, реконструкцию и капремонт, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. При этом изменение стоимости не должно превышать 30%. Для согласования новых условий заказчик и подрядчик должны заключить дополнительное соглашение.

Такая мера поддержки отрасли была запущена прошлым летом из-за удорожания строительных материалов и действовала до конца 2021 года. Вопрос о её продлении обсуждался на совещании у Президента с членами Правительства 23 марта.

Документ будет опубликован.

# 23.03.22 АНСБ. Правительство компенсирует ставки по кредитам застройщикам и поддержит ипотеку

На совещании у президента России 23 марта вице-премьер Марат Хуснуллин рассказал о проработке мер поддержки строительной отрасли и ЖКХ.

Марат Хуснуллин  отметил, что первые два месяца текущего года идут с опережением аналогичного периода прошлого года, что дает неплохой задел для сохранения темпов по вводу в эксплуатацию жилья.

В ходе совещания были озвучены следующие меры поддержки строительной отрасли:

- Готовится долгосрочная комплексная трехлетняя программа капитальных вложений с прогнозом на 5 лет

- Прорабатывается программа поддержки застройщиков. Их затраты по кредитам будут компенсированы до уровня 15%.

- Внесены изменения в 44-ФЗ И 223-ФЗ - возможность объединения в один лот на торгах проектирования, изыскания, строительства и поставки оборудования

- Отработан механизм авансирования капремонта жилых домов - более 30%

- На особом контроле стоит вопрос удорожания строительных ресурсов – этим плотно занимаются Минстрой России, ФАС и НОСТРОЙ

- По системным мерам поддержки регионов - распределено уже более 860 млрд руб. и еще 136 млрд руб. будет распределено по лимитам между регионами

- С 1 апреля льготная ставка составит 12%. Максимальный размер кредита увеличится до 12 млн руб. в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях и до 6 млн руб. для остальных регионов.

-  Ставки в 6% по семейной, в 2% по дальневосточной и в 3% по сельской ипотеке будут сохранены

# 24.03.22 АНСБ. В России предлагают ввести эталон стоимости стройматериалов

В России предложили установить эталонные цены на стройматериалы для госстроек. Для этого предлагается создать единый федеральный центр поставщика, подведомственный Минстрою. Такую инициативу в кабмин направил Всероссийский центр национальной строительной политики (ВЦНСП). На устанавливаемые госцены будет ориентироваться рынок.

В кабмине «Известиям» сообщили, что письмо поступило в аппарат правительства и направлено для проработки в Минстрой. Для создания центра можно в том числе использовать материально-техническую базу остановивших свою деятельность в РФ иностранных компаний, например IKEA, OBI.

Эталонный метод

Речь идет о ценах на стройматериалы для государственных строек, например, социальных и спортивных объектов, школ, детсадов, больниц и других. Для этого следует создать единый федеральный центр поставщика, подведомственный Минстрою. Такую инициативу в адрес премьер-министра РФ Михаила Мишустина направил Всероссийский центр национальной строительной политики.

В кабмине «Известиям» сообщили, что письмо поступило в аппарат правительства и направлено для проработки в установленном порядке в Минстрой. Редакция направила запрос в Министерство строительства и ЖКХ.

— Единый федеральный центр поставщика будет заниматься контролем рынка строительных материалов, вести аналитику, обеспечивать потребности госстроек.

Остальным участникам рынка придется ориентироваться на установленные цены — сказал «Известиям» председатель ВЦНСП Александр Моор.

Сегодня госзаказчикам приходится закупать стройматериалы по рыночной стоимости, объяснил он. По данным коммерческого директора Optima Development Дмитрия Голева, за последний год стройматериалы в среднем подорожали на 25–30%, а цена некоторых наименований увеличилась на 50–100%, к ним относятся металлопрокат, в том числе арматура, и нерудные материалы (песок, щебень), сказал он. В первой половине марта 2022 года арматура и импортируемые отделочные материалы стали дороже на 20–30%, добавил Дмитрий Голев.

В феврале ФАС признала ММК, НЛМК, «Северсталь» нарушившими антимонопольное законодательство. «Известия» направили запросы в эти компании.

— Единый федеральный центр поставщика будет высчитывать себестоимость производства стройматериалов, плюсовать к ней расходы на логистику в определенный регион и прибавлять к этой сумме 20–25% чистой прибыли. Сегодня же накрутка иногда достигает 200–300%, — уточнил Александр Моор.

Эталонные цены следует регулярно индексировать — в зависимости от инфляции, добавил он. Для создания центра можно в том числе использовать материально-техническую базу остановивших свою деятельность в РФ иностранных компаний, например IKEA, OBI, считает Александр Моор. «Известия» направили запросы в эти компании.

— Сейчас мы совместно с правительством рассматриваем большой перечень предложений от участников рынка. Готовится третий пакет мер поддержки стройотрасли. Уверен, и это предложение будет проанализировано и рассмотрено, — сказал заместитель председателя комитета ГД по строительству и ЖКХ Николай Алексеенко.

Давно назрело

Создание механизма, предотвращающего необоснованный рост цен, назрело давно, считает председатель комиссии по проектному финансированию общественного совета при Минстрое Рифат Гарипов. Были инициативы, предлагающие привлекать к регулированию цен контрольные органы, напомнил он. Однако единой базы данных, аналогичной единому федеральному центру поставщика, пока создано не было.

— Подобные предложения направлены на поддержку стройотрасли в меняющихся экономических условиях и на исключение невозможности исполнения заключенных контрактов. А вот как это будет работать, покажет практика, — сказал Рифат Гарипов.

Предложенный единый центр, где будут указаны текущие цены на строительные материалы, действительно может работать на государственных стройках, полагает президент ГК «Основа» Александр Ручьев. Но только при условии, что эти цены будут оперативно и постоянно обновляться, уверен он.

— Стоимость стройматериалов в этой системе должна быть актуальна в каждый момент времени и обновляться по максимально широкому кругу поставщиков и производителей, а также учитывать реальные данные о наличии той или иной продукции, — объяснил девелопер.

По мнению Дмитрия Голева, инициатива требует увязки с иными мерами поддержки отрасли. К ним относятся возможность пересмотра условий госконтрактов из-за роста цен на стройматериалы, а также предложения о заключении соглашений с производителями строительных материалов, предусматривающих стабилизацию цен на эту продукцию, пояснил он.

— Фактически речь идет о попытке создать государственного оператора, который будет устанавливать твердые цены на стройматериалы для государственных строительных проектов, — сформулировал совладелец группы «Родина» Владимир Щекин.

Девелопер опасается, что бизнесу будет сложно ориентироваться на установленные цены. Это может привести к тому, что строительные компании, которые работали с госзаказом, попытаются переключиться на частный сектор, а государство останется без подрядчиков. По мнению члена генерального совета «Деловой России» Алексея Мостовщикова, фиксация цен для госстроек может повлечь за собой удорожание остальных проектов в стране.

Повышение цен не всегда имеет спекулятивный характер — могут быть объективные основания, связанные с ростом себестоимости, возразил генеральный директор группы «Смарт Инжинирс» Хусейн Плиев. Неясно, как отслеживать внутреннюю финансово-хозяйственную деятельность производителей материалов и оборудования, чтобы фиксировать стоимость и при этом не банкротить их, отметил он.

# 24.03.22 АНСБ. Ирек Файзуллин: сегодня важно сохранить набранные темпы работы

В рамках еженедельного заседания президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ под председательством вице-премьера Марата Хуснуллина при участии Главы Минстроя России Ирека Файзуллина рассмотрели вопросы кассового исполнения национальных и федеральных проектов, а также реализацию инфраструктурных проектов, меры поддержки отрасли и застройщиков.

Говоря о развитии жилищного строительства, Марат Хуснуллин сообщил, что до 1 мая 2022 года будет подготовлена долгосрочная пятилетняя комплексная программа капитальных вложений, которая даст не только возможность стратегического и долгосрочного планирования, но и поможет ускорить строительство за счет оперативных перераспределений активов между объектами. *«Реализация данной программы создаст дополнительные возможности, чтобы в условиях перебоев логистических цепочек не терять объёмы строительства и обеспечивать занятость населения, а также нивелировать скачки цен в том числе и на строительные материалы,* – **пояснил вице-премьер.**– *Пятилетняя программа окажет мультипликативный эффект на все отрасли экономики, в частности, на промышленность. Мы связаны со многими отраслями, и всем надо четко понимать, что будет строиться в ближайшие годы».*

Участники заседания также обсудили и другие меры, направленные на поддержку застройщиков, которые позволят сохранить объем ввода жилья в стране на уровне не ниже 2021 года. Речь шла о компенсации им до 15% кредитной ставки. *«Сегодня надо работать, ориентируясь, в том числе, на отложенный эффект. Надо помочь начатым объектам и содействовать запуску новых. У нас с вами целевая задача иметь задел градостроительной документации минимум на 240 млн кв. метров в год. Важно не только не останавливать, но и форсировать нашу работу, чтобы к моменту экономической стабилизации быть готовыми строить в более высоком темпе»,* **– обратился Марат Хуснуллин** к руководителям регионов и подчеркнул важность регулярного мониторинга всех принимаемых антикризисных механизмов, чья эффективность зависит от того, насколько умело они применяются на местах.

*«На сегодняшний день вопрос, который стоит на особом контроле - контрактация. По всем федпроектам сейчас ведётся активная работа с регионами. В еженедельном режиме мы обсуждаем текущий статус со всеми субъектами, при необходимости с каждым регионом прорабатываем вопросы конкурсных процедур отдельно. Так, по программе «Стимул» уже заключены контракты по 124 объектам из 200, по ФП «Формирование комфортной городской среды» законтрактованность составляет 96,5%, по «Чистой воде» - 71%. Сегодня важно сохранить набранные темпы работы, направленной на повышение удобства, комфорта и качества жизни людей, а также, в свою очередь, поддержать производителей строительных материалов в текущих экономических условиях, что позволит продолжать реализовывать уже начатые объекты и строить новые»,***- подчеркнул  Ирек Файзуллин.**

Кроме этого, для поддержания спроса на новое жилье и развитие жилищного строительства сохраняются ставки по семейной (6%), дальневосточной (2%) и сельской (3%) ипотечным программам. При этом с 1 апреля ставка льготной ипотеки составит 12%, максимальный размер кредита при этом увеличится до 12 млн рублей в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях, а во всех других регионах – до 6 млн рублей.

# 24.03.22 За-Строй. Не менее 92,6 миллиона квадратов!

Российские власти намерены сделать всё, чтобы сохранить ввод жилья в нашей стране на рекордном уровне

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин заявил, что Кабмин постарается сохранить объёмы ввода жилья в 2022-ом на рекордном уровне прошлого года – 92,6 миллиона квадратных метров. При этом вице-премьер добавил, что ключевая задача – сохранить ипотечный портфель.

Марат Шакирзянович отметил, что в 2021-ом был создан хороший задел. Он также сообщил, что объёмы ввода за два месяца 2022-го превышают результат аналогичного периода прошлого года:

То есть это даёт нам определённый запас и надежду, что мы всё-таки максимально постараемся приблизить планы к уровню прошлого года, а прошлый год был самый высокий в стране.

# 25.03.22 СГ. Татьяна Голикова: ситуация на рынке труда стабильная

В регионах будут созданы мобильные бригады центров занятости, чтобы в проактивном режиме отслеживать ситуацию. Об этом заявила вице-премьер Татьяна Голикова в ходе заседания межведомственной рабочей группы для реагирования на ситуацию, складывающуюся на рынке труда.

«Ситуация на рынке труда стабильная и даже наблюдается некоторое сокращение количества зарегистрированных безработных», - сказала она.

В тоже время она отметила, что увеличивается количество работодателей, которые заявили об изменении формы занятости, а также численности работников, работающих в режиме неполного дня и простое.

«Для реагирования на эту ситуацию направлены изменения в работе служб занятости», – отметила вице-премьер.

По ее словам, работа, которую будет осуществлять Минтруд вместе с Рострудом и коллегами из регионов, будет проводится по двум направлениям – взаимодействие с предприятиями с риском высвобождения и сотрудничество с предприятиями, у которых есть открытые вакансии.

«Это новые направления работы служб занятости, которые мы ранее не применяли. Среди них – превентивный мониторинг работодателей с угрозой остановки своей деятельности, проактивное предложение обеспечить поддержку по линии служб занятости, реализация федеральных мер поддержки занятости, персональное сопровождение для работодателей, включая создание мобильных бригад центров занятости, в составе которых будут персональный менеджер, курирующий соответствующего работодателя, карьерный консультант и психолог», – сказала Татьяна Голикова.

По ее словам, все предприятия будут закреплены за сотрудниками региональных служб занятости с тем, чтобы их сотрудники чувствовали свою персональную ответственность за состояние [на том или ином предприятии](https://stroygaz.ru/publication/kadry/vneshnie-sily-na-rossiyskom-rynke-truda-voznikla-konkurentsiya-za-inostrannykh-rabotnikov/).

# 24.03.22 СГ. Марат Хуснуллин: до 1 мая 2022 года будет подготовлена пятилетняя программа по капвложениям в строительство

Марат Хуснуллин сообщил, что до 1 мая 2022 года будет подготовлена долгосрочная пятилетняя комплексная программа капитальных вложений. Об этом сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин в ходе заседания президиума правительственной комиссии по региональному развитию в РФ.

По его словам, она даст не только возможность стратегического и долгосрочного планирования, но и поможет ускорить строительство за счет оперативных перераспределений активов между объектами.

«Реализация данной программы создаст дополнительные возможности, чтобы в условиях перебоев логистических цепочек не терять объемы строительства и обеспечивать занятость населения, а также нивелировать скачки цен в том числе и на строительные материалы», – пояснил вице-премьер.

Марат Хуснуллин указал, что программа окажет мультипликативный эффект на все отрасли экономики, в частности, на промышленность. «Мы связаны со многими отраслями, и всем надо четко понимать, что будет строиться в ближайшие годы», - сказал он.

Участники заседания также обсудили и другие меры, направленные [на поддержку застройщиков](https://stroygaz.ru/news/construction/prezident-rossii-schitaet-neobkhodimym-razrabotat-programmu-lgotnogo-kreditovaniya-stroitelnykh-komp/), которые позволят сохранить объем ввода жилья в стране на уровне не ниже 2021 года. Речь шла о компенсации им до 15% кредитной ставки.

«Сегодня надо работать, ориентируясь, в том числе, на отложенный эффект. Надо помочь начатым объектам и содействовать запуску новых. У нас с вами целевая задача иметь задел градостроительной документации минимум на 240 млн кв. метров в год. Важно не только не останавливать, но и форсировать нашу работу, чтобы к моменту экономической стабилизации быть готовыми строить в более высоком темпе», – обратился Марат Хуснуллин к руководителям регионов и подчеркнул важность регулярного мониторинга всех принимаемых антикризисных механизмов.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 21.03.22 РИА Новости. Минстрой доработает стратегию стройотрасли с учетом международных санкций

Файзуллин: Минстрой доработает стратегию стройотрасли с учетом международных санкций

Минстрой доработает стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ России до 2030 года с учетом международных санкций, сообщил журналистам глава ведомства Ирек Файзуллин.

Он отметил, что в текущих условиях приоритетной задачей является стабилизация экономической ситуации и выработка мер поддержки строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства страны, которые позволят сохранить динамику улучшения жилищных условий граждан и повышения качества городской среды.

"Проект стратегии также дорабатывается с учетом изменившейся макроэкономической ситуации, основываясь на принятых и принимаемых мерах по стабилизации экономики", - сказал Файзуллин.

Министр добавил, что при этом планируется сохранить вектор стратегии в части ключевых направлений, которые изначально формировались с учетом задач по обеспечению роста показателей комфорта и уровня жизни людей.

# 21.03.22 РИА Новости. В России разрешили продлить сроки депонирования средств на счетах эскроу

Глава Минстроя Файзуллин: в России разрешили продлить сроки депонирования средств на счетах эскроу

Возможность продления срока депонирования денежных средств дольщиков на эскроу-счетах вошла во второй пакет принятых антикризисных мер, рассказал журналистам глава Минстроя Ирек Файзуллин.

По его словам, принятые президентом [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) антикризисные меры решают вопрос истечения срока действия договора по эскроу до завершения строительства объекта, по которому увеличен срок ввода в эксплуатацию.

"По заявлению участника долевого строительства срок условного депонирования денежных средств может быть продлен по истечении шести месяцев, но не более чем на два года. При этом это правило будет применяться к ранее заключенным договорам долевого участия", - сказал Файзуллин.

Он добавил, что предлагаемая мера будет способствовать как обеспечению финансовой стабильности застройщиков, так и гарантированному получению жилья дольщиками.

# 21.03.22 За-Строй. Дружба двух стран станет ещё крепче

Минстрой России в условиях санкций видит дополнительные возможности в расширении сотрудничества с Узбекистаном по производству стройматериалов и привлечению кадров

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин на пятничной встрече с послом Узбекистана в России Ботиржоном Асадовым сказал:

Отношения между нашими странами всегда носили дружественный характер, это подтверждается высокой активностью как двустороннего диалога, так и взаимодействия в региональном и глобальном форматах. В сложившейся социально-экономической ситуации у наших государств появляются дополнительные возможности по расширению сотрудничества в сферах производства стройматериалов, привлечение квалифицированных кадров.

В обсуждении также приняли участие представителей промышленных и строительных ассоциаций Узбекистана. В частности, стороны обсудили возможность замены стройматериалов на производимые в республике. Для этого в ближайшее время будет подготовлен перечень строительных ресурсов, который позволит закрыть внутреннюю потребность.

Также в ходе встречи обсудили пилотный проект по привлечению специалистов из Узбекистана на российские стройки и кадровое взаимодействие в целом. В Минстрое отметили, что важно продолжать работу с точки зрения трудовой миграции для повышения квалификации приезжающих работников для улучшения их условий работы и увеличения заинтересованности занятости в России.

В министерстве также подчеркнули, что в сложившихся геополитических условиях ключевую важность приобретают вопросы пересмотра внешнеэкономической стратегии, диверсификация, а в некоторых случаях и переориентации направлений сотрудничества. Совместная работа будет способствовать повышению конкурентоспособности производств, формированию гарантированного долгосрочного рынка строительных материалов и оборудования, а также развитию научных исследований в области разработки новых образцов и технологий.

# 21.03.22 Минстрой НОВОСТИ. На повестке дня. Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин об актуальных вопросах в сфере строительства и ЖКХ РФ

1. Об особенностях проведения экологической и историко-культурной экспертизы

Ирек Файзуллин: Цель готовящегося законопроекта по градостроительной деятельности и федерального закона, подписанного 8 марта (в части об особенностях проведения экологической и государственной историко-культурной экспертиз) – это сокращение сроков инвестиционно-строительного цикла объектов капитального строительства. Указанные меры не предполагают отмены институтов экологической и историко-культурной экспертиз. Их проведение не требуется лишь в случаях, когда при реализации проектов по реконструкции и строительству необходима государственная экспертиза. Она, в свою очередь, уже предполагает оценку проектной документации на предмет соответствия требованиям экологической безопасности и государственной охраны объектов культурного наследия. Таким образом, оценка соблюдения требований экологической безопасности и государственной охраны объектов культурного наследия проводится в рамках госэкспертизы. Иначе говоря, все три экспертизы будут проводиться в рамках одной и один раз.

Сохранность объектов культурного наследия и соблюдение требований экологии при этом будут обеспечены. Иными словами, отдельные виды экспертизы не отменяются, а обеспечивается их проведение в рамках единой процедуры и одного учреждения. Благодаря этому сроки строительства сокращаются минимум на 2-4 месяца.

 2. О субсидиях на ЖКУ

Ирек Файзуллин: на сегодняшний день уже сформирована система предоставления социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Так, отдельным категориям граждан предоставляются компенсации  
по оплате жилищно-коммунальных услуг. Кроме того, каждый гражданин Российской Федерации имеет право на получение субсидии для оплаты жилищно-коммунальных услуг, если его расходы на эти цели превысят установленный в регионе стандарт. Размер стандарта отличается от региона к региону, но не превышает 22%.

Для оформления субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг необходимо заполнить заявление и приложить квитанции, остальное органы соцзащиты проверят сами. Субсидия назначается на полгода, после чего её можно будет продлить. С 2020 года Минстрой России совместно с Минтрудом России последовательно проводит работу по упрощению порядка предоставления субсидий. На сегодняшний день разработан очередной пакет изменений, который позволит повысить адресность предоставления этой меры социальной поддержки. В частности, планируется дифференцировать стандарт в зависимости от уровня доходов граждан.

Также с начала 2022 года для граждан упрощен процесс получения субсидий и компенсаций. Теперь для получения льготы не нужно предоставлять в орган соцзащиты документы, подтверждающие отсутствие задолженности за ЖКУ. Органы соцзащиты будут получать из ГИС ЖКХ информацию о наличии/отсутствии у гражданина подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, которая образовалась за период не более чем три последних года.

3. О Стратегии строительной отрасли и ЖКХ

Ирек Файзуллин: В нынешних условиях приоритетной задачей является стабилизация экономической ситуации и выработка мер поддержки строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, которые позволяют сохранить динамику по улучшению жилищных условий граждан и обеспечению повышения качества среды для жизни. Проект Стратегии также дорабатывается с учетом изменившейся макроэкономической ситуации, основываясь на принятых и принимаемых мерах по стабилизации экономики.

В рамках прорабатываемых изменений не планируется смещение вектора в части ключевых направлений Стратегии, которые изначально формировались с учетом приоритетных для отрасли задач по обеспечению повышения комфорта, качества и уровня жизни людей. В настоящий момент речь идет скорее о том, чтобы учесть в предусматриваемых в стратегии механизмах меры своевременного реагирования на изменяющиеся социально-экономические условия.

 4. О дополнительных мерах поддержки строительной отрасли и ЖКХ

Ирек Файзуллин: в настоящее время, Президентом подписано уже два пакета антикризисных мер, которые в том числе направленны на поддержку строительной отрасли. Принятые меры решают вопрос истечения срока действия договора счета эскроу до завершения строительства объекта недвижимости в случае увеличения ранее установленного срока ввода в эксплуатацию. По заявлению участника долевого строительства срок условного депонирования денежных средств может быть продлен по истечении шести месяцев, но не более чем на два года. При этом это правило будет применяться к ранее заключенным договорам долевого участия. Предлагаемая мера будет способствовать как обеспечению финансовой стабильности застройщиков, так и гарантированию получения жилья участниками долевого строительства. Также законопроектом предлагается установить возможность определения особенностей приостановления и возврата финансовой поддержки субъектам РФ за счет средств Фонда ЖКХ.

Кроме этого, предусмотрено право заключение госконтракта с единственным поставщиком для организации работы на региональном уровне Минстроем России направлены рекомендации по подготовке необходимых нормативных документов в адрес субъектов. Также появилась возможность изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, изменение проектной документации в части замены строительных ресурсов без повторных экспертиз и особенностей подготовки, а также сокращение сроков процедур по правилам землепользования и застройки и документам территориального планирования, что позволит уменьшить инвестиционно-строительный цикл. Учтены и особенности земельных отношений, кадастрового учета и регистрации прав в 2022 году. Данная мера направлена на минимизацию случаев приостановок и отказов в регистрации, и как следствие позволит ускорить темпы строительства.

Минстрой России принимает активное участие в работе Правительства по подготовке решений для укрепления устойчивости российской экономики, поддержки граждан, строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства. Это работа ведется на постоянной основе, практически в беспрерывном режиме.

Решения в части строительной отрасли и жилищно-коммунального блока регулярно пополняют комплекс антикризисных мер, найдут они отражение и в так называемом «третьем пакете». Отдельные меры в части поддержки стройотрасли вошли и в проект плана первоочередных действий, представляющий собой гибкий документ, который будет постоянно пополняться в зависимости от развития ситуации.

Приоритеты для нас сейчас – обеспечение прав и интересов людей, выполнение обязательств по улучшению жилищных условий граждан и повышение качества их жизни. В практическом направлении для этого мы продолжаем вести активную работу, направленную на сокращение строительного процесса.

Так, например, как уже объявил на заседании президиума Правительственной комиссии по повышению устойчивости российской экономики в условиях санкций Председатель Правительства РФ, сейчас идет работа по рассмотрению возможности перевода в ближайшее время практически всех оставшихся обязательных требований в строительстве в разряд добровольных с учетом обеспечения безопасности на этапе экспертизы.

Вместе с этой нормой рассматривается целый ряд мер, направленных на сокращение сроков подготовки документов, а также сроков и стоимости государственной экспертизы.

Помимо этого, продолжается разработка нормативных правовых актов в связи с принятием федеральных законов по мерам поддержки, которые в том числе призваны снизить риск несвоевременного и некачественного ввода в эксплуатацию объектов.

 5. Об особенностях расчета штрафов за неуплату ЖКУ

Ирек Файзуллин: в настоящее время размер пеней и рассрочки по оплате коммунальных услуг, а также рассрочка по оплате прибора учёта зависят от ключевой ставки Центрального банка. Вопрос введения моратория на начисление пеней за долги по ЖКУ в настоящий момент не рассматривается.

Для урегулирования ситуации, когда рост ключевой ставки Центробанка может стать причиной роста размера пеней и платы в рассрочку, сейчас рассматривается предложение о том, чтобы при расчете пеней и рассрочки использовалась ключевая ставка, актуальная на 27 февраля 2022 г.

6. О льготной ипотеке

Ирек Файзуллин: Мероприятия по уточнению льготных ипотечных программ для приобретения жилья на первичном рынке в сложившейся социально-экономической ситуации предусмотрены в рамках разрабатываемого плана первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в текущих условиях.

Сегодня Министерство строительства и ЖКХ РФ под руководством курирующего вице-премьера Марата Хуснуллина вместе с Минфином России и Центральным банком России готовят предложения по корректировке всех льготных программам с точки зрения сроков, условий и возможных преференций для того, чтобы поддержать граждан и обеспечить для них возможность улучшения жилищных условий. Конкретные критерии еще находятся в проработке, но будут представлены в ближайшее время.

# 21.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Продолжается работа по сокращению избыточных требований в строительстве

С марта вступил в силу исчерпывающий и универсальный перечень из 989 документов, сведений, материалов и согласований по реализации проектов в строительстве. Кроме того, субъекты РФ теперь не могут устанавливать дополнительные процедуры, не содержащиеся в нём. Контролировать осуществление этого требования будет ФАС.

«Работа по сокращению бюрократических издержек в строительстве ведётся уже давно. Но именно в последние годы стали меняться подходы борьбы с избыточными и устаревшими требованиями. Раньше мы исключали «излишки» постепенно, «по крупицам», а сейчас они отсекаются более радикально. При этом такое «гильотинирование», необходимость которой назрела давно, нисколько не вредит безопасности.

Главным результатом вступления в силу нового перечня станет то, что строить в России будет проще - снизятся неэффективные финансовые затраты и сократятся сроки реализации строительных проектов. Это особенно актуально для поддержки стройкомплекса страны в текущей экономической ситуации. Отмечу, что данная мера - лишь еще один этап в выполнении поручения Президента РФ по совершенствованию регулирования нашей отрасли, которое будет активно продолжено», - отметил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

В рамках дополнительных мер поддержки строительной отрасли в текущей экономической ситуации подготовлено сокращение еще 350 согласительных процедур.

Работа по исключению избыточного регулирования в строительстве ведётся по поручениям Президента и Правительства Российской Федерации. К 2024 году общее количество требований должно быть уменьшено не менее чем в 2 раза, что позволит в конечном счёте сократить строительно-инвестиционный цикл на 30%.

# 22.03.22 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко: строить в России будет проще – снизятся неэффективные финансовые затраты и сократятся сроки реализации строительных проектов

С марта вступил в силу исчерпывающий и универсальный перечень из 989-ти документов, сведений, материалов и согласований по реализации проектов в строительстве. Кроме того, субъекты Российской Федерации теперь не могут устанавливать дополнительные процедуры, не содержащиеся в нём. Контролировать осуществление этого требования будет ФАС. Такую новость нам передали коллеги из пресс-службы Минстроя России.

«Работа по сокращению бюрократических издержек в строительстве ведётся уже давно. Но именно в последние годы стали меняться подходы борьбы с избыточными и устаревшими требованиями. Раньше мы исключали «излишки» постепенно, «по крупицам», а сейчас они отсекаются более радикально. При этом такое «гильотинирование», необходимость которой назрела давно, нисколько не вредит безопасности.

Главным результатом вступления в силу нового перечня станет то, что строить в России будет проще – снизятся неэффективные финансовые затраты и сократятся сроки реализации строительных проектов. Это особенно актуально для поддержки стройкомплекса страны в текущей экономической ситуации. Отмечу, что данная мера – лишь ещё один этап в выполнении поручения Президента Российской Федерации по совершенствованию регулирования нашей отрасли, которое будет активно продолжено», – отметил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

В рамках дополнительных мер поддержки строительной отрасли в текущей экономической ситуации подготовлено сокращение ещё 350 согласительных процедур.

Работа по исключению избыточного регулирования в строительстве ведётся по поручениям Президента и Правительства Российской Федерации. К 2024 году общее количество требований должно быть уменьшено не менее, чем в 2 раза, что позволит в конечном счёте сократить строительно-инвестиционный цикл на 30%.

# 21.03.22 ЕРЗ. Ирек Файзуллин: готовится третий пакет антикризисных мер

Пресс-служба Минстроя [представила](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/na-povestke-dnya-ministr-stroitelstva-i-zhkkh-rf-irek-fayzullin-ob-aktualnykh-voprosakh-v-sfere-stro/) разъяснения главы ведомства по поводу уже действующих и разрабатываемых видов господдержки отрасли в условиях внешнего санкционного давления.

Ирек Файзуллин напомнил, что в марте были приняты Госдумой в оперативном порядке и подписаны Президентом РФ два пакета антикризисных мер в сфере строительства, отраженные в [46-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203080001) от 08.03.2022 и [58-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203140011?index=1&rangeSize=1) от 14.03.22.

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, эти документы [направлены](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-obyasnil-osobennosti-pravovogo-regulirovaniya-stroitelnoy-otrasli-v-usloviyakh-sanktsiy?search=%D0%BA%D1%80%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D1%81), в частности, на сокращение подготовки и согласования градостроительной и проектной документации, более гибкое использование схем проектного финансирования и госзакупок, а также на [упрощение](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-antisanktsionnoye-zakonodatelstvo-pozvolit-povysit-effektivnost-registratsionnoy-deyatelnosti----?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80) порядка оформления прав на объекты государственной и муниципальной собственности для более эффективного вовлечения их в гражданский оборот.

По словам главы Минстроя, сейчас на уровне Правительства разрабатывается третий пакет антикризисных мер по повышению устойчивости российской экономики в условиях санкций. В нем найдут отражение вопросы, непосредственно связанные со строительной отраслью.

Речь идет в частности о том, чтобы:

• сократить сроки инвестиционно-строительного цикла объектов капитального строительства (минимум на 2—4 месяца);

• обеспечить возможность перевода в ближайшее время практически всех оставшихся обязательных требований в строительстве в разряд добровольных с учетом обеспечения безопасности на этапе экспертизы;

• сократить сроки подготовки документов, а также сроки и стоимость проведения государственной экспертизы;

• объединить институты экологической и историко-культурной экспертиз в рамках единой государственной экспертизы;

• снизить риск несвоевременного и некачественного ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства.

Ирек Файзуллин также отметил, что отдельные меры господдержки строительства вошли в проект [плана](https://www.tks.ru/files/other/plan_pervoocherednych_deistvi_snkzii.pdf) первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления (подробнее ознакомиться с его содержанием можно [здесь](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-obnarodovalo-pervoocherednyye-mery-podderzhki-stroitelnoy-otrasli-i-zhkkh)), например мероприятия по уточнению льготных ипотечных госпрограмм для приобретения жилья на рынке новостроек.

«Сегодня Министерство строительства и ЖКХ РФ под руководством курирующего вице-премьера **Марата Хуснуллина** вместе с Минфином России и Центральным банком России готовят предложения по корректировке всех льготных программам с точки зрения сроков, условий и возможных преференций для того, чтобы поддержать граждан и обеспечить для них возможность улучшения жилищных условий», — [проинформировал](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/na-povestke-dnya-ministr-stroitelstva-i-zhkkh-rf-irek-fayzullin-ob-aktualnykh-voprosakh-v-sfere-stro/) глава Минстроя.

Конкретные критерии, по его словам, еще находятся в проработке, но будут представлены общественности в ближайшее время.

Сам план первоочередных действий, представляющий собой гибкий документ, будет постоянно пополняться в зависимости от развития экономической ситуации внутри станы и за ее пределами, подчеркнул Ирек Файзуллин.

# 23.03.22 СГ. Ирек Файзуллин: до 1 декабря 2022 года необходимо 100% кассовое исполнение контрактов

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин провел совещание с федеральными органами исполнительной власти и главными распорядителями бюджетных средств (ГРБС) по вопросам мониторинга кассового исполнения по объектам капитального строительства, сообщила пресс-служба Минстроя России.

«Перед нами стоит задача активно вовлекать средства в стройку и до 1 декабря текущего года мы должны достигнуть показателя в 100% кассового исполнения по контрактам. Для это сегодня нужно завершить принятие бюджетных обязательств по всем доведенным средствам федерального бюджета. Поэтому прошу коллег из Минфина и Минэкономразвития оказать содействие ГРБС в этой части и по возможности ускорить рассмотрение их нормативно-правовых актов», - подчеркнул глава Минстроя России Ирек Файзуллин в ходе совещания.

В пресс-службе отметили, что семь главных распорядителей бюджетных средств уже достигли более 20% кассового исполнения средств федерального бюджета, что является хорошим результатом на начало года. Мониторинг исполнения планов освоения средств по расходам инвестиционного характера позволяет оперативно провести анализ потребности в финансовом обеспечении объектов и при необходимости перераспределить средства между объектами, в том числе с учетом увеличения цен на стройматериалы.

Минстрой России в соответствии с решением председателя правительства РФ также принял на себя полномочия по формированию, ведению и контролю за выполнением федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП).

В ближайшее время до всех ГРБС будут доведены методические рекомендации по формированию новой пятилетней программы.

# 22.03.22 ЗаНоСтрой. Минстрой позитивно оценивает работу строительного саморегулирования, но призывает готовиться к «донастройкам и доработкам»

В Общественной палате РФ прошёл круглый стол, посвящённый анализу эффективности действующей модели саморегулирования в строительной отрасли и путям её совершенствования. Мероприятие состоялось вчера, 21 марта, участие в нём приняли представители законодательной и исполнительной власти, общественных организаций, профессионального сообщества. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из российской столицы.

Официальную позицию Минстроя России обозначила статс-секретарь и заместитель главы ведомства Светлана Иванова, которая приняла участие во встрече по видеоконференцсвязи. Она пояснила, что сейчас поручение Президента РФ исполняется по трём направлениям – изучается эффективность системы допуска на строительный рынок, эффективность института Национального реестра специалистов и эффективность системы ответственности членов СРО, самих СРО, а также специалистов, обеспечивающих безопасность строительства.

При этом в целом министерство положительно оценивает сам институт строительного саморегулирования и не видит необходимости от него отказываться, хотя и считает возможным отдельные коррективы.

«По нашему мнению, институт саморегулирования в строительной отрасли состоялся и показал себя как эффективный механизм. Понятно, что, как и любой институт, он требует донастройки и доработки и в процессе жизни, и в процессе развития. Правки возможны, наверняка нужны и вызваны, в том числе, влиянием времени», – отметила госпожа Иванова.

Также, как считают в Минстрое, состоялся и институт компенсационных фондов СРО, когда в пандемию было принято решение о возможности направлять средства КФ членам саморегулируемых организаций. Благодаря этой мере, заметила замминистра, особенно получилось поддержать небольшие строительные организации из числа малого и среднего предпринимательства, и важно, что мера продлена.

В числе прочего Светлана Владимировна напомнила о реализуемом сегодня Правительством комплексе антикризисных мероприятий для поддержки строительной отрасли. Среди таковых: возможность пересмотра существенных условий контракта (замена оборудования в рамках строительных контрактов на отечественные аналоги в связи с такой необходимостью, увеличение размера аванса и прочее), а также ряде изменений законодательства, касающихся земельных отношений и поддержки жилищного строительства. Все эти предложения, по мнению строительного ведомства, позволят оперативно отреагировать на новые риски и удержать темпы строительства, которые были в 2021 году.

Заместитель председателя комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Николай Алексеенко в своей речи отметил помощь Минстроя и Национальных объединений, которая заключается в оперативном мониторинге ситуации в отрасли, в выработке отдельных положений законодательства, предложений по поддержке строительных компаний. Так, были созданы ситуационные центры, проводятся обсуждения с участниками рынка, НОСТРОЙ и НОПРИЗ ведут работу по актуализации нормативной базы.

«Эта работа нужна, значима и она не может быть замещена сейчас каким-либо другим регулированием. Но в то же время хочу сказать, что система СРО, учитывая вызовы времени, не может быть статична, она должна совершенствоваться», – выразил своё мнение парламентарий.

О ходе исполнения поручения Президента РФ от 30 декабря 2021 года № Пр-2549 рассказал вице-президент Российского союза строителей, вице-президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров. Он остановился на изменениях системы отношений в строительстве и ЖКХ, благодаря которым население сегодня финансирует на 97% покупку жилья, и на 86-90% оплату ЖКХ суммарно ежегодно в размере до 10-ти триллионов рублей. Доля частных инвестиций в строительстве в целом, по представленной им статистике, составляет 83-85%. Отдельно докладчик затронул баланс интересов общества, государства и строительного бизнеса при обеспечении безопасности и качества объектов. По мнению господина Шамузафарова, отмена саморегулирования для организаций малого и среднего бизнеса без восстановления лицензирования приведёт к дерегулированию строительной отрасли, что нанесёт непоправимый ущерб государству и населению страны.

# 23.03.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин обсудил с регионами меры поддержки и вопросы развития строительной отрасли

В Минстрое России состоялось еженедельное селекторное совещание с представителями строительного блока регионов под председательством министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

Участники рассмотрели вопросы контрактации и кассового исполнения бюджетных ассигнований по реализуемым Минстроем федеральным проектам и проектам в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов. Кроме этого, темами для обсуждения стали восстановление прав граждан-участников долевого строительства, а также реализация в субъектах программ капитального строительства в сфере здравоохранения. В мероприятии приняли участие заместители министра, руководители подведомственных организаций Минстроя, институтов развития, представители субъектов Российской Федерации, курирующие строительный блок. В заседании также приняли участие председатель комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко, председатель комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов и заместитель министра здравоохранения РФ Наталья Хорова.

«Задача вовлечения финансовых средств в строительный процесс сегодня является основной, это позволит не только построить необходимые объекты, сохранить и обеспечить права и интересы граждан, но и поддержать подрядчиков и производителей строительных материалов», – подчеркнул Ирек Файзуллин. Также он рассказал о тех мерах поддержки, которые сегодня находятся в проработке и будут представлены в ближайшее время. Среди них возмещение расходов застройщиков на проектное финансирование. «В связи с изменением условий кредитования застройщиков, связанных с изменением ключевой ставки Центрального Банка России, прорабатывается программа по их субсидированию. Сейчас с Минфином сверяем параметры программы и объем расходов бюджета», – сказал Ирек Энварович. Кроме этого, сегодня рассматриваются дополнительные возможности по доработке ипотечных программ.

Особое внимание было уделено контрактации и кассовому освоению по программам, курируемым Минстроем России. В рамках выделенных лимитов по программам в 2022 году запланировано строительство 761-го объекта, из которых уже завершена контрактация на проведение строительно-монтажных работ для 535-ти объектов.

Одной из тем обсуждения также стало восстановление прав граждан-участников долевого строительства. Вопрос защиты прав дольщиков сегодня находится на особом контроле Президента, Правительства РФ и Минстроя России. В 2021 году количество проблемных объектов сократилось на 325. Значительную роль в решении задач по восстановлению прав участников долевого строительства играют региональные органы государственной власти. Восстановление прав граждан за счёт механизмов субъектов Российской Федерации осуществляется на основании утверждённых региональных дорожных карт, в рамках которых уже решены вопросы 27,9 тысячи граждан в отношении 339-ти объектов. Кроме того, в настоящее время продолжается работа Фонда развития территорий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства.

Также господин Файзуллин подчеркнул необходимость предоставления в адрес Минстроя России информации по исполнению решений совещаний по вопросам реализации постановления № 331, устанавливающего случаи, при котором организацией, ответственной за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечивается формирование и ведение информационной модели объекта, а также о контрактах, заключённых субъектами Российской Федерации и содержащих требования о формировании и ведении информационной модели.

Сергей Пахомов и Андрей Шевченко отметили важность активного взаимодействия с регионами Российской Федерации и выстраивание конструктивного диалога с ними, и что особенно важно – получение от них обратной связи, что даёт возможность оперативно реагировать на текущую экономическую ситуацию, своевременно принимать необходимые решения и формировать актуальные законодательные инициативы.

В ходе заседания представители регионов также задали ряд вопросов и предоставили предложения для дальнейшего взаимодействия.

# 23.03.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России обеспечил возможность применения в строительстве новых сталей с повышенной прочностью

Министерство строительства и ЖКХ РФ утвердило Изменение № 3 к СП 16.13330.2017 «СНиП II-23-81\*Стальные конструкции». В актуализированном своде правил обновлены и уточнены требования по применению современных сталей для проектирования и расчета рамных конструкций малоэтажных зданий, больниц, детских садов, школ, офисов в различных климатических и сейсмических районах. Такую новость нам передали коллеги из пресс-службы ведомства.

«Включение требований по проектированию и расчёту ранее отсутствующих рамных конструкций и применению проката особо высокой прочности стали классов от С440 до С690 даст большую вариативность проектировщикам при подборе сечений и позволит снизить металлоемкость каркасов зданий и сооружений до 20-ти процентов», – сообщил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Сергей Музыченко.

Необходимость внесения изменений в один из основополагающих нормативных документов связана с развитием отечественной строительной индустрии и появлением новых строительных сталей с повышенными прочностными свойствами.  
«Рамные конструкции применяются в строительстве более ста лет. Однако, в нормах отсутствовали требования к применению в таких конструкциях сталей высокой прочности. Кроме того, в обновленной редакции уточнено определение коэффициента устойчивости при изгибе элементов конструкций, что повысит точность расчётов и, как следствие, снизит металлоемкость. Изменения к СП 16 будут способствовать более широкому применению стальных конструкций», – подчеркнул исполняющий обязанности директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

В актуализированный документ внесены уточнения в части использования новых сталей, требований по нормированию ударной вязкости, учтены передовые технологии их обработки в конструкциях из труб, а также расшифрованы параметры обобщенной расчетной диаграммы работы сплава.

Работа по актуализации документа организована Минстроем России. Изменение № 3 к своду правил утверждено приказом Минстроя России от 15 декабря 2021 года № 946/пр.

# 24.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Комментарий Министра Ирека Файзуллина о продолжении реализации льготных ипотечных программ

"Поддержка и сохранение интересов жителей нашей страны – главный ориентир и первоочередная задача органов власти. Для нас сейчас важно повысить доступность жилищного строительства и дать возможность людям улучшать свои жилищные условия. Ипотечное кредитование играет здесь значительную роль.

Решение о продлении текущих условий по семейной, дальневосточной и сельской ипотеке, принятое Президентом России, позволяет сохранить проработанный адресный поход при поддержке людей.

Кроме того, программа льготной ипотеки останется эффективным механизмом решения жилищного вопроса на территории всей страны вне зависимости от возраста, семейного или имущественного положения. При текущем размере ключевой ставки Центрального банка предлагаемые в рамках программы условия позволяют сохранить высокий уровень господдержки как граждан, так и самой отрасли в целом, строительных компаний, которые обеспечивают формирование качественного предложения на рынке, создание современного комфортного жилья"

# 24.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин: сегодня важно сохранить набранные темпы работы, направленной на повышение комфорта и качества жизни людей

В рамках еженедельного заседания президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ под председательством вице-премьера Марата Хуснуллина при участии Главы Минстроя России Ирека Файзуллина рассмотрели вопросы кассового исполнения национальных и федеральных проектов, а также реализацию инфраструктурных проектов, меры поддержки отрасли и застройщиков.

Говоря о развитии жилищного строительства, Марат Хуснуллин сообщил, что до 1 мая 2022 года будет подготовлена долгосрочная пятилетняя комплексная программа капитальных вложений, которая даст не только возможность стратегического и долгосрочного планирования, но и поможет ускорить строительство за счет оперативных перераспределений активов между объектами. «Реализация данной программы создаст дополнительные возможности, чтобы в условиях перебоев логистических цепочек не терять объёмы строительства и обеспечивать занятость населения, а также нивелировать скачки цен в том числе и на строительные материалы, – пояснил вице-премьер. – Пятилетняя программа окажет мультипликативный эффект на все отрасли экономики, в частности, на промышленность. Мы связаны со многими отраслями, и всем надо четко понимать, что будет строиться в ближайшие годы».

Участники заседания также обсудили и другие меры, направленные на поддержку застройщиков, которые позволят сохранить объем ввода жилья в стране на уровне не ниже 2021 года. Речь шла о компенсации им до 15% кредитной ставки. «Сегодня надо работать, ориентируясь, в том числе, на отложенный эффект. Надо помочь начатым объектам и содействовать запуску новых. У нас с вами целевая задача иметь задел градостроительной документации минимум на 240 млн кв. метров в год. Важно не только не останавливать, но и форсировать нашу работу, чтобы к моменту экономической стабилизации быть готовыми строить в более высоком темпе», – обратился Марат Хуснуллин к руководителям регионов и подчеркнул важность регулярного мониторинга всех принимаемых антикризисных механизмов, чья эффективность зависит от того, насколько умело они применяются на местах.

«На сегодняшний день вопрос, который стоит на особом контроле - контрактация. По всем федпроектам сейчас ведётся активная работа с регионами. В еженедельном режиме мы обсуждаем текущий статус со всеми субъектами, при необходимости с каждым регионом прорабатываем вопросы конкурсных процедур отдельно. Так, по программе «Стимул» уже заключены контракты по 124 объектам из 200, по ФП «Формирование комфортной городской среды» законтрактованность составляет 96,5%, по «Чистой воде» - 71%. Сегодня важно сохранить набранные темпы работы, направленной на повышение удобства, комфорта и качества жизни людей, а также, в свою очередь, поддержать производителей строительных материалов в текущих экономических условиях, что позволит продолжать реализовывать уже начатые объекты и строить новые», - подчеркнул Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Кроме этого, для поддержания спроса на новое жилье и развитие жилищного строительства сохраняются ставки по семейной (6%), дальневосточной (2%) и сельской (3%) ипотечным программам. При этом с 1 апреля ставка льготной ипотеки составит 12%, максимальный размер кредита при этом увеличится до 12 млн рублей в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях, а во всех других регионах – до 6 млн рублей.

В формате обратной связи с регионами выступили Глава Республики Адыгея Мурат Кумпилов и Глава Чувашской Республики Олег Николаев.

# 25.03.22 РИА Новости. Минстрой не видит проблем с замещением иностранных разработчиков 3D-моделей

Минстрой не видит проблем с замещением ушедших из РФ разработчиков 3D-моделей

Свыше 100 российских продуктов могут заместить ушедших с российского рынка иностранных разработчиков программного обеспечения для 3D-моделирования в стройотрасли, заявил журналистам замглавы Минстроя Константин Михайлик.

Комментируя приостановку работы в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) компании Autodesk, он отметил, что на отечественном рынке никогда не было монополии, несмотря на то, что американская фирма занимала его значительную долю.

"Когда Autodesk и еще один крупный производитель Nemetschek объявили об уходе с рынка, возникла огромная ниша для наших разработчиков. Минстрой, проведя совещание с ними, подтвердил наличие 100 продуктов, которые способны закрыть те лакуны, которые появляются после ухода зарубежных компаний", - сказал Михайлик.

Замминистра сообщил, что список российских аналогов зарубежного ПО постоянно дополняется. "В основном мы говорили про шесть крупных вендоров, но почти каждый крупный застройщик разрабатывал свои решения", - добавил он.

# 25.03.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России составил список импортозамещения для западного софта в области строительства и проектирования

Министерство строительства и ЖКХ РФ представило перечень отечественного программного обеспечения, используемого на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства, схожего по функциональным и техническим характеристикам с зарубежным программным обеспечением. По оценкам экспертов ведомства, таблица может быть полезна проектно-изыскательским и строительным организациям, которые столкнулись с проблемами в обеспечении необходимым для работы софтом в связи с недружественными действиями иностранных государств и международных организаций, связанными с введением ограничительных мер. Подробности в материале нашего добровольного эксперта из Калининграда.

Список представлен на 8-ми страницах из 111-ти программных продуктов от нескольких десятков российских разработчиков. Наиболее популярными с точки зрения импортозамещения являются программы AutoCAD и Autodesk Revit от компании Autodesk.

Для замены Автокада предлагается использовать линейку продуктов от ООО «Нанософт разработка». Это, собственно, основной продукт nanoCAD, который представляет собой упрощённый и недорогой аналог западного САПР, и различные модификации, специализированные для разработки. Это nanoCAD GeoniCS (для автоматизации инженерных изысканий), BIM Отопление, BIM ВК (вентиляционные сети), BIM ОПС (для охранно-пожарной сигнализации, BIM Конструкции (для марок чертежей КМ и КМД), BIM Электро, и nanoCAD Стройплощадка. Последняя обещает автоматизацию разработки чертежей по разделам «Проект организации строительства» (ПОС) и «Проект производства работ» (ППР). Фактически речь идёт о привычной «чертилке» с актуальной библиотекой элементов схем и документации.

Вторым, более дорогостоящим и мощным вариантом остаётся продукция ООО «АСКОН Системы проектирования». Это небезызвестная линейка программных продуктов КОМПАС, включая, КОМПАС-Тепловые сети (ТС), КОМПАС-Эксперт, КОМПАС-СПДС-Помощник, КОМПАС-Каталог: Строительные машины, КОМПАС-Наружные сети: НВ и другие. Несомненным достоинством программ от АСКОН является более «продвинутая», чем у коллег из Нанософта, работа с 3D, а минусом, как уже упоминалось, цена.

Также в перечне можно найти большое количество программ для технических расчётов инженерных сетей, металлоконструкций, фундаментов, несущих элементов, расхода материалов. Немало софта, который предназначен для ведения электронного документооборота и подготовки сметной документации. В основном эти программы и без того хорошо известны российским инженерам поскольку проводят расчёты и формируют документы по отечественным СНиПам и ГОСТам.

Стоит отметить, что список, предложенный Минстроем, следует рассматривать критично. Многие программы указаны как аналог Автокада, хотя они таковым не являются и выполняют совершенно другие функции, как например, SCAD-Office от ООО НПФ «СКАД СОФТ» или Alterra от ООО «ИнжПроектСтрой». Эти продукты занимают свою нишу и являются признанными среди инженеров решениями для технологических расчётов. Однако никакой заменой Автокаду в плане подготовке графической части технической документации они, разумеется, служить не могут.

Причина, по которой эксперты министерства допустили такие ошибки, не вполне понятны – возможно, документ готовился в спешке или заполнялся по представлениям самих софтверных компаний. А последние указали в качестве аналогов, в том числе, и те популярные программные продукты, которые никакого сходства с их продукцией не имеют.

Тем не менее, документ может быть полезен для инженеров и руководителей, которые столкнулись с ограничениями в использовании импортного софта. Или пока только присматриваются к российским аналогам, на случай возможных проблем.

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

# 21.03.22 ЕРЗ. ЦБ сохранил ключевую ставку на уровне 20% годовых (график)

Совет директоров Банка России принял решение не менять ключевую ставку.

 По [сообщению](http://cbr.ru/press/pr/?file=18032022_133000key.htm) пресс-службы регулятора резкое повышение Банком России ключевой ставки 28 февраля поддержало финансовую стабильность и предотвратило неконтролируемый рост цен. Российская экономика входит в фазу масштабной структурной перестройки, которая будет сопровождаться временным, но неизбежным периодом повышенной инфляции.

Депозитные ставки существенно выросли, что увеличивает склонность населения к сбережению. В ближайшие месяцы ожидается существенное ослабление кредитной активности.

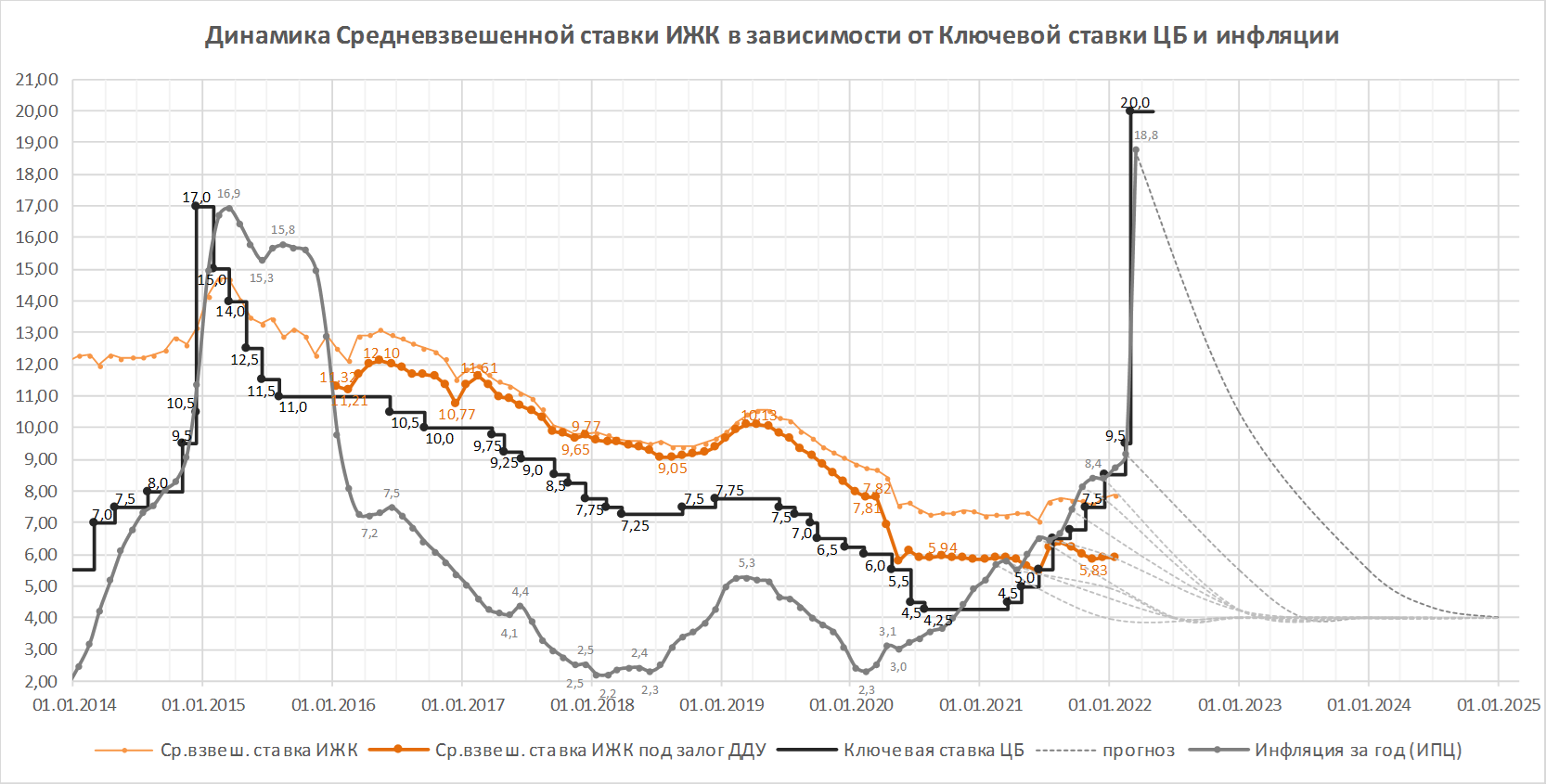
В сообщении регулятора отмечено, что с начала марта инфляция значимо ускорилась, однако конкретные цифры не приводятся. По данным [Росстата](https://rosstat.gov.ru/price) в январе ИПЦ (индекс потребительских цен) вырос на 0,99%, в феврале — на 1,17%, а с 1 по 11 марта — на 3,38%. При сохранении такой же динамики за март ИПЦ может вырасти более, чем на 9%, а годовая инфляция достигнет 18—19%.

Как сказано в сообщении регулятора, проинфляционные риски существенно возросли и преобладают на всем прогнозном горизонте. В краткосрочном периоде их действие может быть усилено высокими и незаякоренными инфляционными ожиданиями. На более длинном горизонте сохраняется значительная неопределенность. По прогнозам Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики, годовая инфляция вернется к 4% в 2024 году. «В прошлый раз» после всплеска инфляции и ключевой ставки в начале 2015 года возврат к целевым 4% произошёл через 2,5 года, к середине 2017-го.

В дальнейшем Банк России будет принимать решения по ключевой ставке с учетом фактической и ожидаемой динамики инфляции относительно цели, развития экономики на прогнозном горизонте, а также оценивая риски со стороны внутренних и внешних условий и реакции на них финансовых рынков.

По последней опубликованной статистике ставка ипотеки под залог ДДУ в январе [составила](https://erzrf.ru/news/tsb-stavka-ipoteki-dlya-dolevogo-stroitelstva-v-yanvare-sostavila-593-grafiki?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) 5,93% годовых, и уже тогда отставала от инфляции почти на 3 п.п. На это фоне [количество](https://erzrf.ru/news/tsb-v-yanvare-ipotechnykh-kreditov-dlya-dolevogo-stroitelstva-vydano-na-22-bolshe-chem-godom-raneye-grafiki?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) выданных ипотечных кредитов на новостройки продолжало ставить рекорды. После резкого повышения ключевой ставки аналитики и застройщики фиксировали [ажиотажный](https://erzrf.ru/news/za-posledniye-neskolko-dney-spros-na-novostroyki-vyros-na-50-nadolgo-li?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) спрос на новостройки. При этом ряд банков [приостановил](https://erzrf.ru/news/eksperty-ryad-bankov-priostanovil-vydachu-lgotnoy-ipoteki-s-gospodderzhkoy?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) выдачу льготной ипотеки с господдержкой, а ипотечные ставки вне льготных программ [достигли](https://erzrf.ru/news/ctavki-izhk-v-ryade-bankov-dostigli-2324-i-vyshe?tag=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%98%D0%96%D0%9A) 23—24% годовых.

В июне текущего года заканчивается срок полномочий Эльвиры Набиуллиной на посту председателя Банка России, который она возглавляет с 2013 года. Сегодня Владимир Путин [внес](https://tass.ru/ekonomika/14111119) в Госдуму ее кандидатуру для переназначения на пост главы ЦБ. Напомним, что председателя ЦБ назначает Госдума, а кандидатуру вносит Президент России не позднее чем за три месяца до истечения полномочий действующего главы регулятора. По закону один человек не может занимать данный пост более трех сроков подряд, а Эльвира Набиуллина пока возглавляет Банк России второй срок подряд.



Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 29 апреля 2022 года.

# 21.02.22 ЕРЗ. ВТБ расширил условия ипотеки с господдержкой на покупку частных домов с земельным участком, включив в нее ИП

Оформить кредит на покупку подобного объекта индивидуального жилищного строительства теперь можно в рамках госпрограмм субсидирования ставок ИЖК [«Льготная ипотека на новостройки»](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/gospodderzhka-2020/), [«Семейная ипотека»](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/dlya-semej-s-detmi/) и [«Дальневосточная ипотека»](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/dalnevostochnaya/), [уточнили](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2022/03/2022-03-17-vtb-rasshiril-ipoteku-s-gospodderzhkoy-na-chastnye-doma/) в кредитной организации.

 В пресс-службе банка напомнили, что если ранее объекты ИЖС в Банке ВТБ можно было приобрести на льготных условиях (по вышеупомянутым программам субсидирования ставок ИЖК) только у застройщиков-юридических лиц, то с 17 марта руководство кредитной организации расширило эти условия, распространив их и на застройщиков, имеющих статус индивидуальных предпринимателей (ИП).

Специальных требований к таким домам не предъявляется — их технические характеристики должны традиционно соответствовать стандартным параметрам банка, подчеркнули в ВТБ.

 В руководстве второго крупнейшего банка с госучастием считают, что распространение госпрограммы на сегмент частного строительства позволит гражданам решить свой жилищный вопрос с минимальными расходами на кредит, поскольку сегодня условия по льготной ипотеке значительно выгоднее базовых предложений в линейке банков.

В частности, кредиты от ВТБ в рамках «Льготной ипотеки на новостройки» и «Семейной ипотеки» выдаются по ставке от 4,3%, а в рамках «Дальневосточной ипотеки» — по ставке от 0,1%.

# 22.03.22 ЕРЗ. Константин Тимофеев: Фонд развития территорий обладает всеми ресурсами для защиты прав дольщиков

В рамках недавно прошедшей [Российской строительной недели-2022](https://profi.erzrf.ru/events/rsnf2022/) генеральный директор Фонда поделился с порталом ЕРЗ.РФ планами по защите прав граждан — участников долевого строительства.

«Перед нами стоит задача, чтобы понятие "обманутый дольщик" исчезло до конца 2023 года. Останется ряд объектов, где невозможно применить механизмы существующего законодательства. Но проблемы 95% обманутых дольщиков будут решены к концу 2023 года, — рассказал **Константин Тимофеев** (на фото). — Сейчас есть все предпосылки для этого. Права 47 тыс. дольщиков защитим в этом году, оставшихся — в 2023 году», — уточнил он.

По словам Тимофеева, выполнение этой задачи не связано с большими рисками, поскольку Фонд развития территорий обеспечен всеми финансовыми и правовыми ресурсами.

Генеральный директор Фонда также подчеркнул важность выполнения [Стратегии](https://erzrf.ru/news/v-proyekt-strategii-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-zhkkh-vklyucheny-osnovnyye-otraslevyye-makropokazateli?search=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B3%D0%B8) развития строительной отрасли и ЖКХ в текущей ситуации: по объемам жилищного и транспортного строительства, производству стройматериалов.

# 24.03.22 ЕРЗ. Кредиты с плавающей ставкой, включая ипотечные, можно будет выплачивать в течение трех месяцев по ставке меньшей, чем ключевая ставка ЦБ

Соответствующий закон приняла в трех чтениях Госдума РФ, [сообщает](https://www.pnp.ru/state-duma/gosduma-prinyala-zakon-ob-osobennostyakh-kanikul-po-kreditam-s-plavayushhey-stavkoy.html) «Парламентская газета».

Разработанный Правительством законопроект [№84931-8](https://sozd.duma.gov.ru/bill/84931-8) преследует цель защитить интересы крупных заемщиков-юрлиц и ипотечных заемщиков-физлиц, взявших у банков кредиты по плавающим ставкам еще до экстренного повышения ключевой ставки ЦБ с 9,5% до 20% ([состоявшегося](https://erzrf.ru/news/klyuchevaya-stavka-tsb-s-28-fevralya-vyrosla-vdvoye--s-105-do-20-godovykh?search=%D1%86%D0%B1) 28 февраля).

По умолчанию коммерческие банки должны увеличить ставки и, соответственно, ежемесячные платежи по кредитным договорам, условия которых предусматривают изменение процентных ставок со стороны банка-кредитора в зависимости от экономической ситуации в стране (плавающие ставки).

Такое положение дел грозит сильно ударить по карманам заемщиков. Но принятый в трех чтениях вышеупомянутый закон призван отдалить эту угрозу. В соответствии с документом крупным компаниям-заемщикам предоставлено право обратиться к банку-кредитору с просьбой об особом (относительно мягком) порядке начисления и уплаты процентов.

Такая возможность распространится только на кредиты в рублях, а само обращение может быть сделано не позднее 1 июня 2022 года.

 В ответ банк должен назначить переходный период сроком в три месяца, в течение которого на размер основного долга будут ежемесячно начисляться проценты, размер которых рассчитают по специальной формуле:

• в первом месяце размер ставки не может превышать 12,5%;

• во втором — 13,5%;

• в третьем — 16,5%.

Дальше ставки становятся плавающими, в соответствии с изначальными условиями кредитного договора.

Аналогичное право получат граждане РФ (физлица), заключившие до 27 февраля 2022 года договоры ипотеки по плавающим ставкам.

Ставку по договорам физических лиц до конца срока их действия будут рассчитывать с учетом ключевой ставки на 27 февраля, то есть 9,5% годовых.

Депутаты считают, что подобный мораторий на повышение ставок вслед за ключевой ставкой ЦБ позволит многим предприятиям, в том числе и строительной отрасли, а также ипотечным заемщикам оптимизировать свои финансовые расходы, адаптироваться к логистическим изменениям, которые происходят в условиях внешнего санкционного давления.

# 24.03.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ уже принимает заявки на льготную ипотеку по новым условиям

Они начнут действовать с 1 апреля: льготная ставка до 12% годовых, максимальный размер кредита — 6 млн руб. для большинства субъектов РФ, 12 млн руб. — для четырех столичных регионов.

Как сообщили порталу ЕРЗ.РФ в пресс-службе кредитной организации, заявки на оформление кредитов на покупку квартир в новостройках в рамках продукта «Льготная ипотека с господдержкой» по новым условиям Банк ДОМ.РФ начал принимать с 23 марта.

По состоянию на утро четверга в банк поступило более 500 соответствующих заявок от потенциальных заемщиков.

Напомним, что 23 марта в ходе совещания с членами Правительства Президент России Владимир Путин [одобрил](https://erzrf.ru/news/lgotnuyu-ipoteku-na-novostroyki-teper-budut-vydavat-pod-12-a-subsidiruyemyye-kredity-zastroyshchikam--pod-15--) предложение Кабмина об изменении параметров госпрограммы льготной ипотеки на новостройки с учетом осложнения экономической ситуации в стране, вызванной внешним санкционным давлением.

Начиная с 1 апреля максимальный размер кредита в рамках программы увеличен с 3 млн до 12 млн руб. для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области и до 6 млн руб. для остальных субъектов РФ. Субсидируемая государством ставка повышена с 7% до 12% годовых.

«Первые сделки по обновленной программе Банк ДОМ.РФ проведет после вступления в силу постановления Правительства РФ — с 1 апреля 2022 года, — уточняется в сообщении пресс-службы Банка ДОМ.РФ. — До 1 апреля в банк также можно подать заявки на текущих условиях — с лимитом кредита для всех регионов в размере до 3 млн руб. по ставке от 5,55%».

В кредитной организации напомнили, что глава государства предложил сохранить условия по таким льготным госпрограммам, как «Семейная ипотека» и «Дальневосточная ипотека».

«Семейная ипотека» в Банке ДОМ.РФ доступна по ставке от 4,4% (максимальный размер кредита — 12 млн руб. для четырех столичных регионов и 6 млн руб. для остальных субъектов РФ).

«Дальневосточная ипотека» здесь доступна по ставке от 0,01% (максимальный размер кредита — 6 млн руб.).

Касательно госпрограммы льготной ипотеки на новостройки в руководстве Банка ДОМ.РФ [отмечают](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-v-regionakh-sushchestvenno-vyros-spros-na-lgotnuyu-ipoteku-/) ее исключительную востребованность у россиян. Всего с начала 2022 года банк получил 11,16 тыс. заявок, из которых на данный момент одобрено около 7,8 тыс. обращений на сумму в 21,2 млрд руб. При этом в текущем месяце поступило более 5,3 тыс. заявок, что на 58,7% выше показателей февраля этого года.

За время действия программы, с конца апреля 2020 года, банк выдал более 23 тыс. кредитов на сумму в 73,5 млрд руб.

До вышеупомянутой корректировки условий программы льготная ипотека на новостройки в Банке ДОМ.РФ была доступна по ставке от 5,55%.

По словам директора розничного бизнеса Банка ДОМ.РФ **Евгения Шитикова** (на фото), сохранение льготной ипотеки — важнейшее решение в текущих экономических условиях.

«Точечная корректировка госпрограмм позволит большему количеству семей улучшать жилищные условия и окажет поддержку строительному сектору», — подчеркнул Шитиков.

Помимо Банка ДОМ.РФ выдавать ипотеку по новым условиям начали и в ВТБ. «С 23 марта в офисах банка клиенты могут подать заявку на льготный жилищный кредит на новых условиях, — [сообщили](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/134994/) в банке. — Первые сделки ВТБ проведет с даты вступления в силу Постановления Правительства РФ», — уточнили в пресс-службе кредитной организации.

**СПРАВКА**

*Госпрограмма льготной ипотеки на нвостройки*[*стартовала*](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-stroitelstvo-poluchit-preferentsii-ot-gosudarstva-kak-odna-iz-otrasley-naiboleye-postradavshikh-ot-koronavirusa?noCache=true&search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5)*в апреле 2020 года по инициативе***Владимира Путина***с целью поддержать население и строительную отрасль в период коронакризиса. И это с ее помощью удалось сделать более чем успешно уже в течение нескольких месяцев после старта программы. Так, по итогам 2020 года объем выдач в рамах льготной ипотеки на новостройки достиг порядка 1 трлн руб.*

*Изначально ставка ИЖК в рамках программы субсидировалась за счет федерального бюджета до 6,5% (банки-кредиторы, как правило, предлагают дополнительные скидки).*

*В июле 2021 года действие программы было*[*продлено*](https://erzrf.ru/news/so-2-iyulya-izmenilis-usloviya-gosprogramm-lgotnaya-ipoteka-na-novostroyki-i-semeynaya-ipoteka?noCache=true&search=2%20%D0%B8%D1%8E%D0%BB%D1%8F)*до середины 2022 года, но уже по субсидируемой государством ставке не более 7% и с уменьшением максимальной суммы кредита с 6—12 млн руб. (в зависимости от региона) до 3 млн руб. для всех субъектов РФ.*

*В октябре 2021 года Правительство*[*распространило*](https://erzrf.ru/news/usloviya-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki-pod-7-dlya-novostroyek-rasprostranili-i-na-obyekty-izhs?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD)*условия госпрограммы также и на объекты ИЖС.*

# 25.03.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: для тех, кто успел взять льготную ипотеку на новостройки до 1 апреля, ставки останутся прежними — до 7% годовых

Об этом зампредседателя Правительства РФ, курирующий строительство, сообщил в четверг в своем [Telegram-канале](https://t.me/mkhusnullin).

«…Акцентирую внимание на том, что все те, кто брал ипотеку под 7%, продолжат платить ровно столько же. Их процент не поднимется», — [подчеркнул](https://t.me/s/mkhusnullin) **Марат Хуснуллин** (на фото).

Напомним, что на этой неделе Правительство по инициативе Президента России **Владимира Путина** приняло решение [изменить](https://erzrf.ru/news/lgotnuyu-ipoteku-na-novostroyki-teper-budut-vydavat-pod-12-a-subsidiruyemyye-kredity-zastroyshchikam--pod-15--) параметры госпрограммы льготной ипотеки на новостройки с учетом внешнего санкционного давления и вызванного им экстренного повышения ключевой ставки ЦБ с 9,5% до 20%.

Напомним, что начиная с 1 апреля максимальный размер кредита в рамках программы [увеличен](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-uzhe-prinimayet-zayavki-na-lgotnuyu-ipoteku-po-novym-usloviyam-) с 3 млн до 12 млн руб. для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области и до 6 млн руб. — для остальных субъектов РФ. А субсидируемая государством ставка повышена с 7% до 12% годовых.

На свой странице в соцсети Хуснуллин также подчеркнул, что глава государства принял решение полностью сохранить прежние мягкие условия по таким льготным госпрограммам, как [«Семейная ипотека»](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/semeinaya-ipoteka/) по ставке до 6%, [«Сельская ипотека»](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/selskaya-ipoteka-voprosy-i-otvety/) — до 3% и [«Дальневосточная ипотека»](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/mortgage/dalnevostochnaya-ipoteka/) — до 2%.

«Государство продолжит субсидировать их все в прежнем объеме, несмотря на рост банковских процентов», — заверил вице-премьер.

Здесь стоит отметить, что прием заявок на выдачу кредитов в рамках «Сельской ипотеки» еще несколько месяцев назад был [приостановлен](https://www.rshb.ru/natural/loans/mortgage_all/) Россельхозбанком и [завершен](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/selo) Сбербанком — двумя уполномоченными банками по реализации данной госпрограммы.

# 25.03.22 ЕРЗ. Эксперты: обновленные условия льготной ипотеки увеличили долю доступного для приобретения жилья почти в 10 раз

Аналитики ЦИАН рассчитали, какой объем российского рынка новостроек и квартиры с какими характеристиками попадают под новые условия госпрограммы льготного ипотечного кредитования возводимого жилья. Результаты исследования были любезно представлены порталу ЕРЗ.РФ.

Напомним, что на днях федеральные власти [изменили](https://erzrf.ru/news/lgotnuyu-ipoteku-na-novostroyki-teper-budut-vydavat-pod-12-a-subsidiruyemyye-kredity-zastroyshchikam--pod-15--) параметры госпрограммы льготной ипотеки на новостройки с учетом осложнения экономической ситуации в стране, вызванной внешним санкционным давлением.

Начиная с 1 апреля максимальный размер кредита в рамках программы [увеличен](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-uzhe-prinimayet-zayavki-na-lgotnuyu-ipoteku-po-novym-usloviyam-) с 3 млн до 12 млн руб. для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области и до 6 млн руб. — для остальных регионов. Субсидируемая государством ставка повышена с 7% до 12% годовых.

В своих расчетах специалисты центра ЦИАН.Аналитика исходили из следующих условий:

1) потенциальный покупатель обращается к застройщику с первым взносом в 20% от стоимости квартиры;

2) c учетом максимального лимита в 6 млн руб. для регионов стоимость выбранного жилья не должна превышать 7,5 млн руб.;

3) для столичных регионов с лимитом 12 млн руб. стоимость жилья — до 15 млн руб.

В итоге авторы исследования пришли к следующим выводам относительно доступности и эффективности меры, призванной стимулировать спрос и через него производительность строительной отрасли.

• теперь 78% квартир на первичном рынке крупных городов (с населением 500 тыс. +) можно будет купить по льготной ипотеке на новых условиях, для сравнения: с максимальным размером кредита в 3 млн руб. доля подходящих квартир здесь составляла всего 8%;

• для столичных четырех столичных регионов данный показатель доступности решения жилищного вопроса вырос с 3% до 79%;

• в Москве с обновлением максимального лимита доля подходящего жилья выросла с 0% до 54%, в Санкт-Петербурге — с 3% до 77%.

Более подробно данная информация отражена в [таблице](https://disk.yandex.ru/i/Xr9dNnszHUw1Lg).

Другие выводы исследования относительно изменения доступности обновленной меры господдержки:

• льготную ипотеку де факто вернули в 11 населенных пунктов, где ранее лимита не хватало с минимальным первым взносом;

• максимальная доля квартир, подходящих для данной меры господдержки, зафиксирована в Кирове, Ижевске, Махачкале, Московской и Ленинградской области;

• средняя площадь жилья, подходящего под обновленную льготную ипотеку, — 48,3 кв. м вместо прежних 34 кв. м, то есть с учетом более высокого кредитного лимита купить можно на комнату больше;

• средняя стоимость квартиры, приобретенной с помощью обновленной льготной ипотеки, на четверть меньше, чем средняя рыночная стоимость квартиры в новостройке, приобретаемой без помощи кредитных средств;

• в пяти городах увеличенного кредитного лимита не хватит, чтобы купить среднюю квартиру с минимальным первым взносом 20%: это Сочи (первоначальный взнос должен быть примерно 54%), Казань (34%), Москва (30%), Нижний Новгород и Владивосток (требуемый взнос — 24% в каждом из двух городов).

Оценивая все вышеприведенные показатели, аналитики ЦИАН сделали вывод, что льготная ипотека на новостройки под 12% выглядит выгодной на фоне текущих условий стандартной ипотеки под 20% и выше, но гораздо менее выгодной, чем в своей версии до середины 2021 года, при которой максимальный размер кредита был таким же (6\12 млн руб.), а ставка почти в два раза меньше — 6,5% годовых.

Значительно потеряла в доступности за это время льготная ипотека и потому, что средняя цена 1 кв. м в новостройке в первой половине 2021 года была почти на четверть ниже, чем сегодня.

По мнению руководителя ЦИАН.Аналитики **Алексея Попова**, обновленная версия госпрограммы поддержит отрасль, но очень многое будет зависеть от динамики доходов населения, ситуации на рынке труда и общей «уверенности в завтрашнем дне».

«То есть тех факторов, которые для оформления ипотеки не менее важны, чем число процентных пунктов в кредитном договоре», — [подчеркнул](https://tass.ru/nedvizhimost/14173667) эксперт.

По мнению коммерческого директора агентства недвижимости Space Estate **Дмитрия Долгова**, в 2022 году ипотека будет одним из самых рабочих инструментов.

«Мы уверены, что вернемся к спросу четвертого квартала 2021 года, — [рассказал](https://tass.ru/nedvizhimost/14173667) он ТАСС. — Плюс любой застройщик сейчас прорабатывает программы субсидированных ставок в дополнение к 12-процентной льготной ипотеке. Поэтому, думаю, что мы увидим ставки ниже 10% от застройщиков», — дал прогноз эксперт.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 21.03.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал членам Общественной палаты РФ о месте и роли саморегулирования в строительстве

Круглый стол на тему: «Анализ эффективности действующей модели саморегулирования в строительной отрасли и пути ее совершенствования» состоялся 21 марта 2022 года в Общественной палате РФ. Его модератором выступил заместитель Секретаря Общественной палаты РФ Владислав Гриб.

В мероприятии, которое было организовано Комиссией Общественной палаты РФ по ЖКХ, строительству и дорогам, приняли участие председатель Комиссии Галина Дзюба, ее заместитель Леонид Бандорин, представители Минстроя России, депутаты Государственной Думы РФ, президенты крупнейших отраслевых нацобъединений, представители региональных Общественных палат и бизнеса. От Национального объединения строителей в мероприятии приняли участие президент НОСТРОЙ Антон Глушков (по ВКС), вице-президенты Аркадий Чернецкий (по ВКС), Александр Ишин и Антон Мороз, руководитель аппарата НОСТРОЙ Сергей Кононыхин, его заместитель Виталий Ерёмин, руководители саморегулируемых организаций – членов НОСТРОЙ.

Напомним, что дискуссия о роли и месте системы саморегулирования в строительной отрасли, а также о путях ее реформирования была поднята в связи с поручением президента России Владимира Путина от 30 декабря 2021 года. С этого момента состоялось уже три заседания на площадках [РСПП](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=22584), [ТПП РФ](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=22610) и [«ОПОРА РОССИИ»](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=22708), и теперь в Общественной палате – четвертое.

В ходе выступлений на круглом столе прозвучали различные оценки системы саморегулирования в строительной отрасли, однако практически все участники сошлись во мнении, что альтернативы саморегулированию нет, возвращение к лицензированию невозможно, поскольку это был инструмент переходного периода от государственного регулирования экономики к рынку.

Вице-президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров подробно представил анализ влияния системы СРО на развитие строительного комплекса. По его словам, система СРО должна обеспечить баланс интересов общества, государства и строительного бизнеса. Сегодня защитой интересов государства и общества занимаются СРО через систему компенсационных фондов как механизма возмещения ущерба третьим лицам и гарантии исполнения строительных подрядов.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков построил свое выступление на том, чтобы ответить на главные претензии, высказанные к системе СРО, хотя, по его словам, «мы сейчас пытаемся одной системой саморегулирования решить все проблемы, которые накопились за долгие годы. Это невозможно – системе СРО всего 12 лет, и не на все вопросы она может ответить».

Нельзя говорить о том, что НОСТРОЙ и СРО занимаются только крупными компаниями – 94% членов СРО – это малый и средний бизнес, и именно на них направлены все меры поддержки, которые предлагает НОСТРОЙ.

Вся система саморегулирования сегодня максимально приближена к прикладным вопросам деятельности стройкомплекса – все, чем занимаются НОСТРОЙ и СРО, имеет непосредственное отношение к работе строительных компаний «на земле».

Система саморегулирования с ее компенсационными фондами создавалась не для компенсации ущерба третьим лицам от деятельности проектировщиков или строителей, а для того, чтобы этот ущерб не допустить. И если говорить о выплате из компфондов и о том, что они якобы не работают, то по оценкам НОСТРОЙ, выплаты из компфондов СРО в шесть раз больше, чем по банковским гарантиям. При этом никто не говорит о том, что институт банковской гарантии несостоятелен.

Чтобы выполнять основную задачу саморегулирования – обеспечение безопасности и качества строительства – НОСТРОЙ занимается повышением квалификации строительных кадров и развитием системы технического регулирования. Потому что наступление ответственности за некачественную работу можно предотвратить только высокой подготовкой кадров, а безопасность обеспечить исключительно выполнением требований Сводов правил и национальных стандартов. Поэтому НОСТРОЙ и дальше будет заниматься этими вопросами, подчеркнул Антон Глушков.

Также НОСТРОЙ будет заниматься и развитием механизмов финансовой поддержки отрасли: это и выдача займов из компенсационных фондов СРО, и решение вопроса о замене банковской лицензии на контрактах до 60 млн рублей на гарантии ответственности СРО, и дальнейшее реформирование системы ценообразования.

Что касается кадрового обеспечения отрасли, то здесь НОСТРОЙ видит свою роль не только в организации процедуры независимой оценки квалификации инженеров, но и в развитии среднего специального образования, которое сейчас существует в отрыве от строительной отрасли, а также в плотном взаимодействии с вузами, чтобы выпускники приходили работать на стройки. Кроме того, качеством иностранной рабочей силы, ее квалификацией и профподготовкой по факту сейчас также занимаются НОСТРОЙ и СРО.

Если же говорить об отрасли в целом, то очень многие предложения нацобъединений вошли в программу Правительства РФ по мерам поддержки отрасли. И НОСТРОЙ намерен и дальше отстаивать интересы строителей на всех уровнях.

«Когда мы говорим, что ищем здоровый компромисс в отрасли, то СРО – это инструмент, за счет которого этот компромисс должен достигаться», – резюмировал президент НОСТРОЙ.

# 23.03.22 За-Строй. Нацобъединение эконом класса?

Идеи слияния НОСТРОЙ и НОПРИЗ витают уже и в Госдуме. Независимые эксперты называют это полным тупиком

Накануне в Общественной палате РФ состоялся круглый стол на тему «Анализ эффективности действующей модели саморегулирования в строительной отрасли и пути её совершенствования». Как-то в последнее время под разным патронажем эти разговоры о судьбах саморегулирования прямо зачастили. А, может, просто весеннее совпадение?

Тусовка в Общественной палате была достаточно представительной. Одной из «приглашенных звёзд вечера» стал заместитель председателя комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Николай Алексеенко. Непонятно, как ныне ощущает себя Николай Николаевич среди саморегуляторов «своим среди чужих, или чужим среди своих», но, как показалось, он был искренне рад на обозначенную тему. И даже пустился в воспоминания: в отрасли 28 лет, многих знает, был членом Совета ещё Нацобъединения изыскателей – как минимум, с 2014 года плотно мониторит сферу саморегулирования.

Теперь, по словам господина Алексеенко, в роли законодателя у него есть возможность посмотреть на систему с другой стороны:

Видна помощь Нацобъединений вместе с Минстроем, оперативный мониторинг стройотрасли, выработка отдельных положений законодательства, предложений помощи строительным компаниям, создаются ситуационные центры, проводятся обсуждения с участниками рынка, НОСТРОЙ и НОПРИЗ ведут работу по популяризации нормативной базы. Конечно, эта работа нужна и значима, и она, по крайней мере, в текущем моменте не может быть замещена каким-то другим регулированием.

В то же время парламентарий заметил, что система СРО, учитывая вызовы времени, не может быть статична и должна совершенствоваться. Здесь он много о чём говорил, но снова вспомнил и про Нацобъединения:

В целях сокращения затрат и сохранения общеэкономического подхода есть смысл подумать об объединении НОСТРОЙ и НОПРИЗ. Сейчас, по статистике самих Нацобъединений, около половины всех расходов – административные. Соответственно, на некоторую величину мы могли бы сократить членские взносы.

Возможно, такая экономия кому-то и понравится. В самом деле, чего плодить псевдо-чиновников, да ещё и на взносах средства компаний-членов?

Невольным оппонентом господина Алексеенко выступил член Совета при Президенте Российской Федерации по развитию гражданского общества и правам человека, президент Московского отделения Международной академии архитектуры, Народный архитектор РФ Андрей Боков. Он также начал с воспоминаний:

Я тоже был свидетелем рождения системы саморегулирования и должен заметить, что это продукт своего времени. Он явно является в чистом виде нашим заимствованием. А мы заимствуем или частично, или не совсем понимая последствия. И с этим произошло то же самое. В мире всё решается за счёт системы страхования, а мы что-то стали своё выдумывать.

По мнению Андрея Владимировича, существует принципиальная разница между теми, кто занимается проектированием, то есть, сидят за лэптопами и думают головой, и теми, кто занимается строительством, у которых подряды, механизмы, подъёмные краны и так далее:

Вот в одном случае главным субъектом является физическое лицо, а в другом юридическое. Поэтому все попытки объединить ужа с ежом в общем они предполагают непонимание природы той и иной деятельности.

Господин Боков считает, что саморегулирование сегодня занято совсем не тем, чем надо. Заниматься реестрами, нормативной базой – это задачи государственных организаций. По его словам, нормативную базу страны ни в коем случае нельзя никому доверять, это задача государевой службы. Ну, а по поводу слияния двух Национальных объединений у мэтра также есть свой взгляд:

Объединение НОСТРОЙ и НОПРИЗ это полный тупик. Это означает, что мы создаём какое-то второе министерство рядом с Минстроем. И дальше начинают возникать темы двоевластия и всего остального. Нельзя в один горшок сливать и изыскателей, и проектировщиков, и подрядчиков, и менеджеров, и бюрократов. Мир наоборот старается разделить эти виды деятельности. Ни в коем случае в системе регулирования не могут складываться вертикальные монополии. Это недопустимо.

Остаётся, по традиции, спросить, а с кем Вы, наши дорогие читатели? Чья позиция Вам ближе? Нужен ли нам НОПРИЗСТРОЙ?

# 23.03.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков в эфире телеканала Москва 24 рассказал о ситуации в жилищном строительстве

Рисков по срыву сроков ввода объектов жилищного строительства, строящихся с использованием проектного финансирования, нет. Об этом сообщил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в программе «Жизнь в большом городе» на телеканале Москва 24. Он также рассказал, почему застройщикам сейчас выгодно не нарушать сроки возведения объектов.

Строительная отрасль, в частности жилищная сфера, напрямую зависит от банков, подчеркнул Антон Глушков. Более 80% жилых комплексов в России сейчас возводится с использованием кредитных средств банков.

«Изменение ключевой ставки существенным образом влияет на доступность кредитных средств. В связи с этим то, что строится сейчас, захеджировано этим механизмом [использование счетов эскроу]. В большинстве случаев банки продолжают финансировать начатые проекты строительства. Однако начинать новые при таких сложных экономических условиях строительные компании на торопятся», - сказал Антон Глушков.

Он добавил, что, невзирая на послабления, которые действуют для застройщиков (отсутствие штрафов и начисления пеней за несвоевременный ввод возведенных объектов в эксплуатацию), свою прибыль они получают только по окончании строительства, когда собранные на счетах эскроу средства становятся им доступны. Поэтому компании заинтересованы в том, чтобы завершить проекты как можно быстрее, источники финансирования в виде кредитного ресурса у них есть, уточнил Антон Глушков.

«Опасений по несвоевременному вводу объектов, строящихся с использованием счетов эскроу, на сегодняшний день не существует», - заверил глава НОСТРОЙ.

# 23.03.22 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: «Для формирования портфеля новых проектов строительные компании ждут комплекса мер господдержки»

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков принял участие в онлайн-конференции «Спасительная гавань. Стоит ли инвестировать в недвижимость?» медиагруппы «Комсомольская правда» в среду, 23 марта. Речь шла о ситуации в сфере жилищного строительства и мерах поддержки в новых экономических условиях. Участие в дискуссии также приняли ведущие эксперты отрасли и представители профессионального сообщества.

Текущие проекты достроят в полном объеме

В 2021 году в России введено 92,6 млн кв. м жилья, напомнил глава нацобъединения в начале своего выступления. Он подчеркнул, что достигнутый показатель стал рекордным в сфере жилищного строительства со времен СССР. Поддержка спроса и ипотеки позволила большей части строительных компаний, не снижая темпов, активно войти в 2022 год и продолжить строительство. Объем строительства жилья на первичном рынке с использованием счетов эскроу ежегодно возрастает. И сейчас эта величина составляет уже более 80% от общего количества проектов, которые реализуются с использованием проектного финансирования, отметил Антон Глушков.

«Риски для участия в таких проектах фактически минимальны, либо равны нулю. Невзирая на ту ситуацию, которая сложилась с ключевой ставкой, со ставкой заимствования, практически все проекты, которые сейчас реализуются, остаются в старых экономических параметрах. По объектам, строительство которых сейчас ведется и планируется их ввод в 2022 году, существенных рисков мы не видим», – сказал президент НОСТРОЙ.

С новыми проектами решили не спешить

Основная сложность, с которой столкнулись застройщики – это формирование нового портфеля заказов. Существенное изменение ключевой ставки оказало серьезное влияние на условия, с учетом которых компании могут приступить к реализации новых проектов. Стоимость базового проектного финансирования сейчас варьируется в пределах 26-28%, в то время как до повышения базовая ключевая ставка составляла 12%.

«По мере наполнения счетов эскроу, конечно, эта ставка снижается. Но если ранее величина затрат на проектное финансирование составляла около 4% у застройщиков, то сейчас она однозначно подрастает процентов на 10, соответственно, в себестоимости строительства обслуживание кредита в нынешних условиях – 15%», – сообщил Антон Глушков.

Застройщики не готовы начинать новые проекты еще и потому, что значительно увеличилась доля собственных оборотных средств, которую компании должны внести на начальном этапе строительства. Если ранее их объем составлял 10%, то сегодня, по оценке ведущих банков страны, эта доля составляет 30%, что фактически лишает застройщика возможности участия в проектах, поскольку он может располагать будущей прибылью либо текущей прибылью. Застройщики в России не обладают в новых экономических условиях тридцатипроцентной рентабельностью для участия в новых проектах.

«Сейчас рынок замер и находится в ожидании. Строители очень надеются, что в ближайшее время будут приняты меры по массовому субсидированию ипотеки и проектного финансирования. Без этих мер поддержки рассчитывать на запуск новых проектов в жилищном строительстве точно не приходится», – резюмировал Антон Глушков.

Он также сообщил, что по итогам проведенного исследования НОСТРОЙ в отношении изменения цен на стройматериалы, в различных федеральных округах стоимость на ресурсы за 15 дней марта в среднем составило 18%.

Ипотечные программы сохранены

Антон Глушков заверил, что все ипотечные программы, касающиеся, в том числе, Дальнего Востока, а также самая массовая программа «Молодая семья», сохраняются в прежних объемах и ставках, что уникально на сегодняшний день. Он отметил, что реальная ставка, которая наблюдается сейчас на рынке, составляет порядка 18%. Однако спрос на ипотечные кредиты с такой ставкой очень мал.

«По оценкам экспертов, психологической отметкой доступности ипотеки для потребителей считается 13%. Если россияне смогут взять кредит на жилье по этой ставке и ниже, то это вызовет по-прежнему стабильный спрос на ипотечный продукт. Тем более, что, по статистике, сейчас 74% сделок на первичном рынке происходят с участием ипотечного кредитования. Мы очень ждем от правительства мер поддержки отрасли, поскольку это в свою очередь позволит, не снижая темпов, достичь показателей по ежегодному вводу жилья, определенных нацпроектом «Жилье и городская среда», – подчеркнул глава НОСТРОЙ.

Проекты по госзаказу и обеспечение строек кадрами

Отвечая на вопрос о реализации проектов по государственным и муниципальным заказам, Антон Глушков отметил, что для большинства строительных компаний, работающих по таким контрактам, большое значение имеет вопрос сохранения бюджетного финансирования, особенно на фоне нестабильного рынка. Глава нацобъединения выразил надежду, что объем государственного заказа будет сохранен.

Одну из ключевых ролей в этом сегменте играет уровень обеспеченности стройплощадок квалифицированными кадрами, отметил Антон Глушков. В новых условиях отток мигрантов усилился, что ставит перед отраслью новые вызовы и задачи, решать которые необходимо в оперативном режиме. Президент НОСТРОЙ сообщил, что сейчас разрабатывается комплекс мер, который позволит привлечь в строительство отечественных специалистов.

# 24.03.22 За-Стой. Новый Аппарат для новых времён

Переименованная ностроевская дирекция подверглась кадровым перестановкам

У руководителя Аппарата Национального объединения строителей Сергея Кононыхина отныне числится помощником Альви Хасханов плюс четыре заместителя. Это – коллега господина Кононыхина ещё по НОПРИЗ Виталий Ерёмин, а также Михаил Любимов, ранее занимавший должность советника-референта президента НОСТРОЙ. И ещё два зама «по совместительству»: Павел Малахов, параллельно оставшийся директором департамента ценообразования в строительстве (куда, помимо начальника, вошли ещё двое подчинённых) и Валерий Карпов, сохранивший свою позицию главы департамента информационных технологий и анализа данных (три специалиста). И в руководство Аппаратом вошёл полномочный представитель президента НОСТРОЙ – директор административного департамента Анзор Хасханов.

Эта структура в целом совпадает с теми предположениями, о которых ранее [рассказывал](https://zsrf.ru/news/2022/01/18/nostroj-grjadet-obnovlenie) сайт За-Строй.РФ. Сбылся и другой прогноз – о серьёзном сокращении кадров. Предполагалось, что будет сокращено около 25-ти специалистов НОСТРОЙ. И уже по факту на сегодня [уволенными](https://zsrf.ru/news/2022/03/02/poka-trinadtsat-neschastlivyh) оказались 13 сотрудников.

Напомним, что два специалиста были уволены из департамента реестра – по одному из каждого отдела. Это подразделение покинул его начальник Константин Плотников, а в отделе мониторинга была уволена Евгения Садова. Новым начальником отдела реестра стала Галина Бендрышева. В её вотчине будет работать 12 человек.

Правовой департамент также подвергся чистке, своих рабочих мест лишись три спеца: один в отделе правового обеспечения и двое в судебно-претензионном отделе. Фамилии их называть не имеет смысла, так как их работа ничем не запомнилась большинству саморегуляторов. Оставшаяся структура всё ещё является могучим отрядом из 14-ти юристов, из которых 3 займутся судебно-претензионной работой, а остальные – правовым и нормативно-методическим обеспечением.

Также окончательно сформированы следующие структурные подразделения.

Некий «проектный офис», который возглавила Наталья Желанова с выделенными для помощи ей двумя специалистами. Пока известно, что госпожа Желанова курирует проект по развитию НОК в Узбекистане и немножко конкурс «Строймастер». Однако сама по себе формулировка «проектный офис» выглядит максимально обтекаема и больше похожа на нетягостную синекуру.

Департамент мониторинга деятельности саморегулируемых организаций. Руководитель Ольга Крупко, в штате 4 специалиста.

Финансовая дирекция во главе с финдиректором Светланой Кузнецовой и главбухом Оксаной Дуденчук. С двумя бухгалтерами на подхвате.

Могучий административный департамент, традиционно имеющий самое объёмное финансирование и широкий круг задач по работе с регионами. В распоряжении бессменного Анзора Хасханова, который, как уже упоминалось, сохранил свою позицию, находится 26 человек. Из которых большая часть – специалисты, прикреплённые к отдельным регионам.

Департамент технического регулирования, куда вошли руководитель Леонид Хвоинский и ещё четверо сотрудников.

Департамент развития профессиональных квалификаций во главе с Сергеем Елисеевым и небольшим персоналом в трое специалистов.

Пресс-служба из трёх человек во главе с очаровательной Еленой Кольцовой.

И, наконец, НОСТРОЙ обзавёлся своей кадровой службой, где трудится единственный сотрудник – она же руководитель подразделения – Мария Самохина. Впрочем, судя по всему, в ближайшее время госпоже Самохиной придётся не столько хантить будущих талантливых ностроевцев по кадровым агентствам, да проводить хитроумные собеседования, сколько кропотливо учитывать трудовые книжки.

Таким образом, переформатирование Аппарата Национального объединения строителей накануне весеннего Съезда можно в основных чертах считать завершённым. Вместо нескольких крупных и аморфных департаментов с широкими полномочиями, Сергей Кононыхин предпочёл разбить коллектив своих сотрудников на небольшие подразделения (с учётом новостного фона последних дней так и хочется сказать – отряды) с чётким кругом обязанностей и поставленными задачами перед каждым. Очевидно, что такой подход должен повысить прозрачность работы и управляемость ностроевских кадров. Что, разумеется, не исключает отдельных корректировок (как персональных, так и структурных) в предстоящие дни.

# 24.03.22 НОПРИЗ Новости. НОПРИЗ и НОСТРОЙ обсудили цифровую трансформацию проектной и строительной отрасли

23 марта в Санкт-Петербурге представители НОПРИЗ и НОСТРОЙ провели совместный круглый стол, посвященный цифровой трансформации проектной и строительной отрасли.

Президент НОПРИЗ [Михаил Посохин](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) отметил важность проведения совместного с НОСТРОЙ мероприятия, поскольку реализация любого проекта на всех этапах его жизненного цикла предполагает тесное и непрерывное взаимодействие изыскателей, проектировщиков и строителей.

Михаил Посохин подчеркнул, что профессиональное сообщество изыскателей и проектировщиков начало подготовку к переходу на цифровые модели проектирования несколько лет назад, и к моменту подписания постановления Правительства № 331 уже многое было сделано для его успешной реализации.

2 марта 2022 года Президент России Владимир Путин подписал указ № 83 «О мерах по обеспечению ускоренного развития отрасли информационных технологий в Российской Федерации», согласно которому, среди прочего, предполагается ряд мер по консолидации и стимулированию закупок критически важных отечественных разработок в области IT. В реализации этого указа особую роль может выполнить система саморегулирования и национальные объединения НОПРИЗ и НОСТРОЙ, так как они анализируют потребности конечного потребителя проектируемой продукции и способны наладить конструктивный диалог между всеми профессионалами, задействованными на каждом этапе жизненного цикла объекта.

НОПРИЗ в лице комитета цифрового развития первым из профессионального сообщества — с 2021 года — начал реализовывать меры поддержки внедрения отечественного программного обеспечения в работу отрасли.

Передовой опыт НОПРИЗ в разработке библиотек типовых решений и узлов был одобрен Минстроем России и профсообществом. Работа по внедрению ТИМ будет продолжена, так как практика использования цифровых технологий в изысканиях и проектировании доказала свою состоятельность.

Михаил Посохин отдельно подчеркнул важность реализации кадровых вопросов и сотрудничества с профильными колледжами и высшими учебными заведениями. Указал на необходимость перехода к непрерывному циклу последовательного сквозного взаимосвязанного профессионального образования на всех уровнях подготовки с учетом внедрения инновационных технологий и цифровых компетенций в производственные процессы проектных, изыскательских и строительных организаций.

Координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров отметил, что цифровизация прочно вошла в жизнь и последние события только убедили, в том числе и строительно-проектное сообщество, в важности и нужности продвижения ТИМ-технологий в практику.

Вопрос организации методической работы по замещению в проектах материалов и оборудования, выпуск или поставка которых прекращены в России, осветил вице-президент, член Совета, председатель комитета цифрового развития НОПРИЗ [Александр Гримитлин](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/grimitlin_aleksandr_moiseevich_vip/).

Он отметил, что НОПРИЗ одновременно ведет деятельность в двух направлениях. Это оперативная замена строительных материалов и импортозамещение программного обеспечения. Для этого решается ряд задач. Ведется мониторинг снятых с выпуска или недоступных для заказа стройматериалов и программных продуктов, продажа лицензий на которые приостановлена, организуется оперативное информирование проектного сообщества о таких стройматериалах, программном обеспечении и имеющихся аналогах, а также оказывается консультативная помощь при замене в проектах недоступных стройматериалов в случае отсутствия прямых аналогов.

Начальник службы государственного строительного надзора и экспертизы города Санкт-Петербурга Владимир Болдырев выступил с докладом «Единая система строительного комплекса и иные инструменты взаимодействия Госстройнадзора Санкт-Петербурга со строителями и проектировщиками по обмену данными в рамках использования цифровой информационной модели». Он рассказал о высокой готовности компаний Санкт-Петербурга к работе в «цифре», отметив, что большинство задач уже сейчас решается с использованием отечественного ПО.

С докладом, посвященным влиянию гражданского общества на развитие строительной отрасли и ЖКХ России, выступил вице-президент, член Совета НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/shamuzafarov_anvar_shamukhamedovich_vip/).

Он поддержал тезис президента НОПРИЗ Михаила Посохина о необходимости развивать систему независимой оценки квалификаций для ГИПов и ГАПов, усилить права нацобъединений в части контроля по реализации функций национального реестра специалистов и, соответственно, уровня компетенций специалистов, внесенных в нацреестр. В числе перспективных направлений развития системы СРО в изысканиях, проектировании и строительстве Анвар Шамузафаров назвал рассмотрение возможности использования средств компенсационных фондов взамен банковских гарантий и создание в нацобъединениях единой цифровой платформы всех реестров. Он также указал на необходимость сопровождения процесса сокращения административных процедур усилением ответственности ГИПов и ГАПов.

Вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз рассказал об информационном моделировании как инструменте трансформации строительной отрасли. Он подчеркнул, что цифровизация уже стала необходимой реальностью и отметил, что НОСТРОЙ активно включился в эту работу, создав одноименный комитет. НОСТРОЙ подготовил проект окончательной редакции ГОСТ Р «Документация исполнительная. Оформление и ведение исполнительной документации в электронном виде». Норматив уже прошел экспертизу в ТК 465 «Строительство» и его утверждение намечено на I квартал 2022 года.

Председатель комитета НОСТРОЙ по цифровой трансформации строительной отрасли Ирина Кузьма рассказала, что по результатам проведенного НОСТРОЙ мониторинга договоров, заключенных после 01.01.2022 года, где обязательно применение технологии информационного моделирования в соответствии с ПП РФ 331, Национальное объединение строителей выявило тенденцию, что в большинстве случаев в договорах отсутствуют требования ТИМ к подрядчикам и единая методология. В связи с этим нацобъединение разработало ряд предложений и готово представить их к утверждению.

О внедрении цифровых компетенций в образовательный процесс рассказала заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445).

Она отметила, что разработанные и утвержденные НОПРИЗ профстандарты, учитывающие наличие у специалистов «цифровых компетенций», внедрены в образовательный проект «Иннополис», реализуемый в рамках программы «Кадры для цифровой экономики». В 2021 году совместная деятельность в рамках проекта была направлена на доработку образовательных программ с учетом таких профессиональных стандартов по направлениям подготовки «Строительство» и «Градостроительство». Представители НОПРИЗ входят в состав отраслевой рабочей группы «Цифровые технологии в строительстве», работающей под председательством заместителей министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Константина Михайлика и Сергея Музыченко.

Далее Надежда Прокопьева рассказала о совместной разработке НОПРИЗ и НИУ МГСУ программы дополнительного профессионального образования, направленной на формирование у слушателей «цифровых компетенций» и ориентированной на специалистов, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Первая группа обучающихся стартовала 16 марта 2022 года.

Обзор и анализ программного обеспечения для формирования информационных моделей ОКС на всех этапах жизненного цикла провел директор департамента технического регулирования НОСТРОЙ Сергей Хвоинский. Он отметил, что по результатам мониторинга НОСТРОЙ был составлен реестр программных продуктов, которыми пользуются строительные компании. Всего в реестр вошло 116 компаний, 100 из которых — отечественные.

Пресс-служба НОПРИЗ

# 24.03.22 ЗаНоСтрой. Эксперты НКК привели перечень административных барьеров, которые были сокращены благодаря мерам Федерального закона № 58-ФЗ

Научно-консультативная комиссия Национального объединения строителей представила обзор изменений законодательства в строительной сфере в связи с принятием Федерального закона № 58-ФЗ от 14 марта 2022 года «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Данным законом определяются механизмы поддержки экономического сектора, в том числе строительного блока. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Краснодара.

Аналитическая записка НКК состоит из нескольких разделов и посвящена изменениям, которые касаются следующих направлений, регулируемых законом:

1. Сфера государственного кадастрового учёта и регистрации прав на недвижимое имущество.

2. Сфера земельных отношений.

3. Сфера реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

4. Сфера долевого участия в строительстве.

5. Сфера градостроительной деятельности.

С точки зрения саморегулируемых организаций, наибольший интерес могут представлять вносимые законом изменения именно поэтому последнему пункту. Среди них НКК отмечает следующее:

– сокращается максимальная продолжительность сроков согласования проекта генерального плана поселения, городского округа с двух до одного месяца со дня поступления в соответствующие органы местного самоуправления уведомления об обеспечении доступа к проекту генерального плана (пункт 1 статья 7);

– срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, ПЗЗ, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам по внесению изменений в указанные акты с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц (пункт 2 статья 7). До внесения изменений определялся уставом муниципального образования или нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления и не мог быть менее одного месяца и более трёх месяцев;

– подготовка проектов изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, изменений в правила землепользования и застройки может осуществляться одновременно с разработкой документации по планировке территории. В этом случае проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по всем таким проектам осуществляется одновременно (пункт 3 статья 7);

– по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, подготовленным применительно к отдельным населённым пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, к территории за границами населённых пунктов, и по проектам документов о внесении изменений в утверждённые генеральные планы, подготовленным применительно к отдельным населённым пунктам, к территории за границами населённых пунктов, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся только:

а) в населённом пункте, в отношении которого подготовлен проект генерального плана или проект документа о внесении изменений в генеральный план;

б) в ближайшем населённом пункте с участием правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с таким населённым пунктом, и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства (пункт 4 статья 7);

– в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки общественные обсуждения или публичные слушания по проектам документов о внесении изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах населённого пункта, в отношении которого подготовлены такие изменения, а в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в отношении территории за границами населённых пунктов – в границах ближайшего населённого пункта с участием правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с таким населённым пунктом, и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства (пункт 5 статьи 7).

Кроме того, Правительством РФ могут устанавливаться случаи и порядок выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков (пункт 6 статьи 7).

Таким образом, основное направление изменений в части градостроительной деятельности – сокращение административных барьеров, ускорение периода разработки и рассмотрения строительной документации, ограничение избыточных процедур, связанных с общественными согласованиями.

# 25.03.22 АНСБ. Компании могут исключить из СРО за нарушения при подготовке проектной документации

Минстрой России направил в адрес глав регионов, ФАУ «Главгосэкспертиза России», НОПРИЗ, НОСТРОЙ письмо №11233-ИФ/08 от 18.03.2022, в котором устанавливается порядок исключения из членов СРО организаций осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, за существенные нарушения норм и сроков при проектировании.

В письме №11233-ИФ/08 Минстрой РФ сообщает, что в настоящее время готовится проект Постановления Правительства РФ, в соответствии с которым одной из особенностью государственной экспертизы проектной документации (ПД) будет возможность по заявлению застройщика, технического заказчика или лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных ч. 1.1 и 1.2 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, неоднократно продлевать сроки проведения государственной экспертизы ПД и (или) результатов инженерных изысканий (ИИ), представленных до 31.12.2022.

В связи с этим Минстрой России указывает, что организациям, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование, при подготовке ПД необходимо безусловно соблюдать требования технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил, минимизировать количество ошибок, а также выполнять свою работу своевременно и качественно.

Обязанность по контролю качества подготовки ПД в целях недопущения неконтролируемого продления сроков проведения государственной экспертизы и злоупотребления указанной выше нормой проекта Постановления возлагается на профильных заместителей глав регионов.

ФАУ «Главгосэкспертиза России» обязана вести перечень организаций, подготовивших ПД (в том числе представленной в региональные госэкспертизы) с существенными нарушениями, и ежемесячно информировать Минстрой России о выявленных нарушениях.

На заседаниях президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ будет рассматриваться вопрос об исключении из членов саморегулируемых организаций (СРО) проектных организаций, попавших в перечень.

Ранее портал ЕРЗ.РФ рассказывал о том, что приказом №46 от 11.03.2022 ФАУ «Главгосэкспертиза России» установила Временный порядок проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в этой организации в связи с введением моратория на подготовку отрицательных заключений по результатам проведения данных видов госэкспертизы.

# РАЗНОЕ

# 18.03.22 АНСБ. Давайте, посчитайте!

Тотальные международные санкции и уход нескольких сотен иностранных компаний с российского рынка, похоже, подвигнут правительственные структуры к тому, чтобы реально понять и пересчитать, а чем, собственно, располагает Россия и каким образом она собирается не то что выживать, а прямо-таки процветать назло всем супостатам.

Нужно сказать, что весь личный опыт автора в качестве строительного журналиста подтверждает: абсолютно достоверной статистики в строительстве не было никогда и ни у кого. Конечно, Росстат исправно выдает цифры объемов, метров, килограммов и кубометров – однако вся эта статистика формируется довольно условно, как это происходит, например, с индивидуальным жильем. Ведь из тех почти 50 млн. кв.м. индивидуального жилья, которые были построены в 2021 году, примерно 30% - это легализованные по дачной амнистии дачные домики и прочие сооружения, и об этом не знает только ленивый. Но цифры звучат красиво, и их кладут в основу будущих программ.

Ограничение функций БТИ привело к тому, что уже на правительственном уровне чиновники заявляют: мы не знаем доподлинно, сколько и какого жилищного фонда есть в России. Реальными цифрами не владеют ни регионы, ни федерация. Никто не знает, сколько по стране аварийного и ветхого жилья – регионы систематически занимаются приписками, в зависимости от того, что им выгодно: чтобы его было больше или меньше. В итоге где-то деревянные развалюхи до сих пор числятся нормальным жильем, а где-то  под снос идут крепкие дома, стоящие на дорогой земле областных центров. А ведь на этих цифрах строятся федеральные программы и нацпроекты, рассчитывается инфраструктура, дороги, объемы строительства! Кто и как будет все это пересчитывать? Впору создавать независимую структуру, которая, наконец, даст реальную картинку жилья россиян.

Про то, что Россия производит практически все необходимые материалы для строительства, сейчас не говорит только ленивый. И это правда – щебень, песок, цемент, металл и даже кровельные материалы у нас свои. И трубы производятся здесь, и краски, и обои, и унитазы. Но если размотать каждую цепочку до самого конца, выяснится, что пигменты для красок  - импортные, добавки в бетоны – из-за границы, оборудование для производства труб – сплошь из Европы, а 99% шарикоподшипников для технологических линий производится и вовсе в США. В этой ситуации стоит не стараться стать главным патриотом, а честно сказать, где у нас дыры и что нужно сделать, чтобы их не было. Начиная с расширения транспортных переходов в Китай и кончая возрождением строительной науки и машиностроения.

И, наконец, про деньги: 98% жилья строится исключительно на средства граждан, того самого среднего класса, который сейчас пострадает больше всего. Никакая льготная ипотека не прельстит семьи, если они не понимают, что будет с их работой завтра и насколько упадут их доходы. Пока все меры государства направлены на поддержку отраслей – дать денег застройщикам, дать дорожникам, дать айтишникам. А дальше-то что? Кто будет конечным потребителем этого всего? Без платежеспособного спроса любое предложение становится бессмысленным. Так что денежные потоки пора разворачивать – в сторону россиян.

Ну, и пересчитать все денежные резервы – тоже не грех! Во всех карманах!

Лариса Поршнева

# 21.03.22 АНСБ. ФСК ведет переговоры с поставщиками стройматериалов из Турции и Китая

Девелоперская компания ФСК ведет переговоры с компаниями из Турции и Китая о поставках материалов для жилищного строительства, сообщила пресс-служба застройщика.

Как указывается в сообщении компании, доля компонентов российского производства в домах бизнес-класса девелопера составляет 80%, в комфорт-класса – 90%. При этом компания столкнулась с нехваткой поставок импортного инженерного оборудования и отделочных материалов для проектов бизнес-класса, ранее получаемых из Франции, Германии, Италии, Бельгии и Чехии.

"Мы подобрали сопоставимые компании, которые позволят выполнить нам заявленный уровень строительства наших проектов. Сотрудничество с Турцией и Китаем, где сосредоточено производство ведущих мировых брендов, даст нам возможность сохранить высокое качество и темпы работ на прежнем уровне. Тем не менее, затраты на логистику и сроки поставки будут увеличены", - говорится в сообщении ФСК.

Кроме того, застройщик продолжает работать с зарубежными партнерами, чье производство локализовано в России, добавляется в сообщении.

ФСК работает на рынке жилой недвижимости в московском регионе, Петербурге и Ленобласти, а также в Калужской области. В 2016 году компания приобрела ДСК-1 (сейчас – "Первый ДСК"), став одним из крупнейших производителей домостроительных панелей в России.

# 21.03.22 За-Строй. Грядёт лифтозамещение

Российские застройщики, использующие иностранные лифты в своих проектах, уже начали искать замену, а производители – пути локализации недостающих деталей

Минпромторг России привёл такие данные: почти 30% лифтов, установленных в нашей стране в прошлом году, были привезены из-за границы. На лифты из дальнего зарубежья (Европы, США и других западных стран) пришлось 13%, ещё 15% – на Белоруссию.

Генеральный директор Ассоциации «Российское лифтовое объединение» Пётр Харламов предупредил, что в отечественном производстве лифтов используется около трети импортных комплектующих.

Западные компании, производители лифтов начали останавливать поставки в Россию. Среди них такие, как американская Otis, финская KONE, немецкая TK Elevator. Застройщиков в этих условиях уже начали искать альтернативы на азиатском рынке – в Корее, Китае, Турции.

Однако в Минпромторге заверяют, что критических проблем с поставками импортных комплектующих не наблюдается, а в случае их возникновения будут рассматриваться альтернативные рынки. В ведомстве также добавили, что в России работают более 20-ти российских производителей лифтов, их загрузка составляет около 75%. Дефицита лифтового оборудования не ожидается, российские предприятия готовы полностью закрыть потребность в лифтах, в том числе в рамках замены лифтов в жилых домах, успокоили в министерстве.

# 22.03.22 АНСБ. В России резко вырос спрос на стройматериалы

В России резко выросли продажи товаров для строительства и ремонта, а также инструментов. По мнению экспертов, это происходит из-за повышения цен и опасений по поводу возможного сокращения ассортимента товаров. Между тем, успокаивают специалисты, дефицита в этой области не будет — уровень импортозамещения в стране близок к 90%. В ситуации на рынке стройматериалов разбирались «Известия».

**Растущий спрос**

В России резко выросли продажи товаров для строительства и ремонта, а также инструментов. По данным аналитического ресурса «Чек индекс», в марте россияне стали приобретать их в 2,5 раза чаще по сравнению с началом весны прошлого года, а средний чек (размер расходов за один поход в магазин) увеличился почти вдвое.

Проанализировав данные более 1 млн онлайн-касс в России, эксперты выяснили, что за период с 1 по 10 марта года объем продаж товаров для строительства, ремонта и хозяйства вырос на 148% по сравнению с прошлым годом. А средний чек благодаря большему числу покупок — на 81% и составил 12 378 рублей.

Специалисты сервиса связали рост продаж с несколькими факторами, в том числе ремонтными потребностями людей, купивших квартиру в последние пару лет, когда Россия пережила ипотечный бум.

 «Кроме того, распространение удаленной или гибридной форм офисной работы за время пандемии обеспечило дополнительный стимул к обустройству дач. Более ранняя весна по сравнению с прошлым годом также способствует росту продаж садовых товаров», — отметили авторы исследования.

По их словам, самыми популярными товарами в этом году оказались строительные сухие смеси, средства для покраски и косметических работ (клей, краски, обои и другие), а также ручной и электроинструмент для работы на даче.

Генеральный директор холдинга Black Horse Владимир Соколов объясняет ажиотажный спрос на стройматериалы попыткой людей сохранить деньги на фоне падения курса рубля. По мнению эксперта, недвижимость в России исторически была крепким активом, а вложение в ее покупку или постройку — один из вариантов сбережения средств.

**Почему растут цены на стройматериалы**

Как объясняет «Известиям» доцент кафедры коммерции и торгового дела университета «Синергия» Алиса Храмова, цены на стройматериалы в России выросли еще в конце 2020 года, когда подорожал металл и прочие строительные ресурсы. Тогда же произошло ослабление рубля и подорожание грузоперевозок, возникли простои предприятий из-за пандемии.

— С начала 2021 года многие покупатели ждали нормализации цен. Некоторые из них начали строительство, отделку или благоустройство дома либо участка. Но год спустя цены снова выросли, в том числе на металл, дерево и лакокрасочные материалы. И теперь людям, которые не успели завершить ремонт или строительство, придется делать это уже за другие деньги либо бросать начатый проект, — говорит Храмова.

Несмотря на это, отмечает она, спрос на строительные материалы в стране остается высоким. И он, скорее всего, приведет к краткосрочному дефициту и перебоям с поставками. Это касается, например, отделочной плитки, керамогранита, лакокрасочных материалов и некоторых видов декоративного покрытия пола.

— Склады пустеют, а новые поставки в связи с нарушением логистических цепочек проблематичны. Однако тотального дефицита не ожидается, поскольку уровень импортозамещения в России близок к 90%, — поясняет собеседница «Известий».

**«В России нет дефицита стройматериалов»**

По словам генерального директора холдинга Black Horse Владимира Соколова, к повышению цен на стройматериалы, которое влечет подорожание недвижимости, сегодня приводит ряд факторов.

Во-первых, часть стройматериалов на российском рынке экспортируется из стран дальнего зарубежья. Повышение цен на топливо сказалось на стоимости услуг логистических компаний. В итоге по цепной реакции цены на такие материалы выросли в 2,5–3 раза.

Аналитики предполагают, что подорожание продлится до конца марта, но уже в апреле будет наблюдаться существенный спад.

— Кроме того, существует еще один фактор. Часть недобросовестных компаний начали завышать цены на стройматериалы, запчасти и непосредственно недвижимость. В конечном итоге это приведет к оттоку покупателей и стагнирующему рынку, — отметил Владимир Соколов.

При этом эксперт добавил, что в России нет дефицита стройматериалов и инструментов — и правительство предпринимает действия для сохранения этой ситуации. К примеру, в России уже работают над выстраиванием дружеских связей с Китаем, Турцией и ЮАР.

— Каждая из стран может обеспечить Россию всеми необходимыми товарами. Я уверен, что себестоимость аналогичной продукции, которую мы получали ранее из США и Европы, будет ниже, а качество не хуже. Думаю, что время, когда мы сможем поставлять собственные ИТ, промышленные и сельскохозяйственные решения, также не за горами и текущая ситуация только простимулирует развитие технологического рынка, — заключил собеседник «Известий».

# 22.03.22 ЗаНоСтрой. Представители профсообщества обсудили вопросы повышения ответственности СРО-системы за безопасность и качество строительства

Участники круглого стола на тему «Анализ эффективности действующей модели системы саморегулирования в строительной отрасли и пути её совершенствования», организованного комитетом «Опоры России» по строительству, обсудили подготовку мер по исполнению поручений Президента РФ от 30 декабря 2021 года № Пр-2549, а также формирование антикризисных мер поддержки сектора МСП. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Главной темой для обсуждения стала реализация положений законодательства Российской Федерации, касающихся деятельности СРО в области строительства, а также необходимость выработки мер, направленных на повышение ответственности системы саморегулирования за безопасность и качество строительства.

Президент «Опоры России» Александр Калинин в своём выступлении отметил значимость действующей в строительной отрасли системы саморегулирования, обеспечивающей процесс взаимодействия профессионального сообщества и органов власти, защиту добросовестных участников строительной сферы. Также он высказался за необходимость подготовки перспективного пакета мер развития отрасли после выхода из кризисной ситуации, включая перезапуск инвестиционной модели строительства, сокращения административных барьеров для малого бизнеса и расширения стран сотрудничества.

Статс-секретарь, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Светлана Иванова рассказала о ходе разработки и основных направлениях мер поддержки строительной отрасли в условиях санкций. Данный перечень включает возможность продления действия градостроительной и проектной документации, выдачи займов из компенсационных фондов СРО, а также ряд мер по сокращению инвестиционного-строительного цикла и снижению административных барьеров. «Строительство – это драйвер развития отечественной экономики. Поэтому в текущих условиях стройка не должна остановиться. Институт саморегулирования состоялся и в кризисных условиях доказывает свою эффективность», – заявила спикер.

Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин отметил, что саморегулирование в изыскательской и проектной отрасли является важным институтом гражданского общества, опорой всего строительного цикла. Он подчеркнул важность законодательного закрепления обязательности рейтингования членов СРО при осуществлении госзакупок. При этом, на его взгляд, необходимо сместить баланс от критерия «цена» к учёту критериев «качество», «надёжность», «квалификация» на основе рейтингов Национальных объединений. Президент НОПРИЗ предложил рассмотреть исключение законодательного регулирования сроков полномочий и количественного состава органов управления Нацобъединений, передав эти полномочия Съездам.

В свою очередь, президент Национального объединения строителей Антон Глушков отметил, что «СРО – это не просто допуск к работе, это дополнительные возможности и сервисы для его членов», выработка мер по развитию строительной отрасли. При существующем размере ставки рефинансирования ЦБ России важным является принятие 8 марта 2022 года Федерального закона № 46-ФЗ, в котором мерой по поддержке строительных компаний стало продление введённого в 2021 году механизма выдачи СРО из средств компенсационных фондов своим членам льготных займов до 1 января 2023 года.

Сопредседатель Рабочей группы РСПП по саморегулированию в сфере строительства, вице-президент НОПРИЗ и Российского союза строителей Анвар Шамузафаров подчеркнул, что система саморегулирования юрлиц с учётом введения обязательности независимой оценки квалификации специалистов эффективнее и системы лицензирования, и института саморегулирования физических лиц. Он предложил меры по развитию системы, в том числе устранение дублирования лицензий и членства в СРО на аналогичные виды работ; усиление правовой и материальной ответственности членов СРО за безопасность возводимых объектов;

введение в реестр членов СРО ресурса с их обязательствами по заключенным договорам подряда; усиление правовой и имущественной ответственности специалистов (ГАПов и ГИПов) за принимаемые решения с исключением излишних требований по государственной экспертизе и строительному надзору; закрепление за Национальными объединениями прав по исключению из Национальных реестров специалистов лиц, нарушающих нормы законодательства; создание в системе СРО единого цифрового ресурса по учёту всех трудовых ресурсов, занятых в строительной отрасли, и восстановление требований к членству в СРО субподрядных строительных организаций.

По итогам круглого стола было отмечено, что тема обсуждения показала консолидированную позицию по действующей системе саморегулирования, а также то, что содействие повышению безопасности и качества строительства входит в число приоритетных направлений деятельности национальных объединений СРО строительной сферы.

Участники круглого стола подытожили: саморегулируемые организации выполняют важную функцию во всей работе строительной отрасли, являясь, с одной стороны, площадками выражения консолидированного мнения их членов-участников строительного рынка, защищая их интересы и оказывая им реальную помощь и поддержку, в том числе финансовую. А с другой стороны, выступают гарантами выполнения принятых на себя гражданско-правовых обязательств самими членами СРО перед заказчиками работ.

# 23.03.22.За-Строй. Русская жилищная рулетка

Чем могут обернуться вложения в российскую недвижимость весной нынешнего года

Покупка жилья – классический способ сохранить и даже преумножить свой капитал. Люди часто стремятся сделать свои вложения осязаемыми, приобретая недвижимость, а уж в тяжёлые времена обесценивания национальной валюты, риска высокой инфляции и дефолта, казалось, сам Бог велел брать квартиру, не задумываясь. Однако, как показывает ситуация, далеко не все готовы сейчас к такому шагу, так как ожидают значительного падения цен уже в скором времени. Дождутся ли?

 Текущая обстановка. Что имеем?

На разразившийся геополитический шторм, повлекший глобальные перемены в экономике, рынок недвижимости отреагировал повышением стоимости квадратного метра. Интересно, что подобная ситуация наблюдается в разных регионах, а не только в столицах. За первые недели марта жильё уже успело подорожать в среднем на 2,3%. Самый стремительный рост отмечается в Санкт-Петербурге, Волгограде, Краснодаре и Самаре. А в первопрестольной и вовсе зафиксировали исторический скачок цен на новострой, который достиг 5%. Сегодня квадратный метр в московской новостройке обойдётся в 281 тысячу рублей, в то время как стоимость одного «квадрата» вторички в других крупных городах страны составит 114 тысяч рублей.

Вместе с ценником небывалых значений достиг и спрос на жильё – согласно сервису ЦИАН, всего за один день количество просмотров объявлений о продаже квартир увеличилось в полтора-два раза. Спрос на первичном рынке Москвы вырос на 66%, в Петербурге – на 81%, в городах с населением более 500 тысяч человек – на 76%. Такой ажиотаж стал закономерным следствием повышения ключевой ставки ЦБ до 20%, когда покупатели с уже одобренной ипотекой поспешили найти подходящие варианты.

Установление заградительно высоких значений ставок быстро умерило аппетиты покупателей и теперь должно запустить процесс отката к прежним и более низким ценам. Ведь если ранее ипотечные условия казались выгодными и соблазняли даже тех, кто был скептически настроен по поводу жилья в кредит, сейчас рынок, очевидно, начнёт терять бывших потенциальных клиентов.

Кроме того, с увеличением ключевой ставки, подросла и доходность по вкладам. Это может переманить часть покупателей, которые предпочтут хранить свои сбережения в банках под высокие проценты, вместо того, чтобы вкладываться в ипотеку с рекордно высокой ставкой. Соответственно, в ближайшие месяцы ажиотажный спрос может утихнуть, а цены на недвижимость пойдут вниз, так как жилых объектов меньше не станет, и продавцы будут предлагать большие дисконты в борьбе за покупателей.

 Взгляд в будущее. Куда движемся?

Если с ситуацией обозримого будущего всё более-менее ясно, перспективы более далекие пока выглядят туманно, а потому тревожно. Пока на первичном рынке царит атмосфера басни Ивана Андреевича Крылова «Лебедь, рак и щука»: кто-то повышает цены на 5-10%, другие фиксируют стоимость жилья до конца марта, третьи вообще объявляют распродажи.

Безусловно, беспокойство застройщиков вызывают неизбежное подорожание и возможный дефицит строительных материалов, которые только за первую неделю марта вросли в цене сразу на 2%. Несмотря на то, что для девелоперов эта проблема далеко не новая (только по итогам прошлого года инфляция в строительстве достигла 19%), теперь же с учётом санкций, ослабления рубля и запретом импортных поставок, эта фоновая мигрень превратится в настоящую головную боль для застройщиков. В свою очередь, российское Правительство держит руку на пульсе и уже поручило федеральным Минстрою, Минпромторгу и ФАС мониторить и жёстко контролировать цены на материалы и действия посредников.

Другой вызов, который бросает нам будущее – проблема импортозамещения. Как ранее отмечал заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин, российских товаров не хватит для полноценного функционирования отрасли, а потому государство ищет выходы на новые, преимущественно азиатские рынки. Тот же Китай, который способен сделать копию чего угодно, вариант подходящий. Однако на установление надёжных контактов и налаживание бесперебойных поставок, безусловно, уйдёт время, хотя бы в виду логистики Поднебесной, которая ещё не восстановилась после пандемии коронавируса. В связи с этим, сегмент премиальных строек уже готовится принять на себя удар – там половина материалов и комплектующих, инженерное и строительное оборудование – всё привезено из-за границы.

Эксперты согласны, что пока ситуация нестабильна, цены на квадратные метры будут расти. Свою лепту в расклад сил могут внести новые программы льготной ипотеки, если таковые появятся. Всё же падение доходов населения, угроза безработицы и общая атмосфера неуверенности в завтрашнем дне, вероятно, будут снижать покупательский спрос. А значит, и строительным компаниям в скором времени придётся, как минимум, не повышать цены на жильё…

# 24.03.22 АНСБ. В Японии отметили рекордное подорожание стройматериалов

Цены на строительные материалы из стали и древесины рекордно подорожали впервые за почти 14 лет из-за сбоев в цепочке поставок на фоне ухудшения диалога между Москвой и Токио, сообщила в среду, 23 марта, газета Nikkei.

«Tokyo Steel Manufacturing во вторник повысила цену на двутавровые балки, используемые в строительстве зданий, до максимума более чем за 13 лет — 121 тыс. иен ($1 тыс.) за тонну. Компания Kyoei Steel объявила о повышении цен на стальную арматуру на 7%», — пишет издание.

Nippon Steel Stainless Steel и Nippon Yakin Kogyo, два ведущих японских производителя нержавеющей стали, прекратили подписывать новые спотовые контракты в начале этого месяца. По словам представителя Nippon Yakin, за последнее десятилетие остановок производства на неделю или более не было ни разу.

По данным Всемирной ассоциации производителей стали, в 2020 году на Россию и Украину вместе приходилось примерно 11% мирового экспорта стали. Производство Украины было остановлено, когда одному из крупнейших металлургических заводов Европы, расположенному в Мариуполе, был нанесен серьезный ущерб.

«Резкое повышение цен на двутавровые балки отражает 20-процентный скачок цен на стальной лом, используемый для питания электродуговых печей. Цены на нержавеющую сталь, используемую в строительстве крыш и стен, достигли почти 14-летнего максимума и, как ожидается, будут расти, поскольку еще не полностью отразили резкое повышение цен на никель в этом месяце», — пишет газета.

Рыночные цены на фанеру хвойных пород, используемую при возведении стен и пола домов, пять месяцев подряд повышались и достигли рекордного уровня. Причиной тому тот факт, что почти 60% деревянного шпона для изготовления фанеры поступало из России. Москва запретила экспорт некоторых видов древесины, в том числе шпона, в ответ на экономические санкции Японии, и ожидается, что в результате сокращения поставок цены вырастут еще больше.

Цементная промышленность пострадала от резкого роста цен на уголь, основным производителем которого является Россия. Из-за дороговизны стройматериалов были заморожены инвестиции и реализация ряда проектов. Если тенденция продолжится, удар станет ощутимым для всей экономики Японии.

# 25.04.22 За-Строй. МЭЛ-лифты станут полностью отечественными

Крупнейшее электротехническое предприятие из девелоперской группы ПИК до конца этого года полностью откажется от импортных комплектующих

Генеральный директор завода «Московское электрооборудование и лифты» («МЭЛ») Руслан Родиков рассказал:

За два года работы мы снизили долю импортных комплектующих с 50% до порядка 20%, причём из них на европейские поставки приходится только 5%. Я думаю, что до конца этого года мы практически сведём к нулю импортные поставки, за исключением, наверное, только лебедок.

По его словам, на 2022 год уже законтрактовано производство 2,5 тысячи лифтов, причём загрузка завода на сегодня составляет 70%, а имеющиеся мощности позволяют за год выпустить порядка 3,2 тысячи лифтов, если будут получены соответствующие заказы.

Руслан Святославович отметил, что поставки из Европы пока ещё не прекратились. И добавил, что после ухода с рынка иностранных игроков интерес к лифтам «МЭЛ» существенно возрос. При этом за последние время объёмы производства завода растут примерно на 70-80% ежегодно, а к 2024 году планируется увеличить объёмы до 5-ти тысяч подъёмников. В целом, по словам руководителя, ежегодно в России устанавливается около 40-45-ти тысяч лифтов.

Модельный ряд «МЭЛ» включает лифты базовой комплектации, комфорт- и бизнес-классов. Завод, в том числе, производит подъёмники, которые имеют скорость 2,5 метра в секунду. В 2022 году планируется сертифицировать лифты со скоростью 4 метра в секунду для высотных зданий более 150-ти метров, отметил господин Родиков. Около 40% оборудования «МЭЛ» поставляет девелоперу ПИК, остальной объём – другим компаниям в различных регионах России.

Завод «Московское электрооборудование и лифты» – электротехническое предприятие, основанное в 1953 году. В его специализацию входит производство электрощитового оборудования, трансформаторных подстанций и лифтов. С 2017 года входит в группу крупнейшего в России девелопера ПИК.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 18.03.22 АНСБ. А теперь о вечном: как обеспечить россиянина жильем?

Несмотря на довольно активную работу Минстроя, многие проблемы до сих пор не решены. И в первую очередь – жилье так и остается для большинства граждан недоступным.

2 марта на 519-м заседании Совета Федерации прошел «правительственный час» об актуальных вопросах государственной жилищной политики. Отчет перед сенаторами держал глава Минстроя России Ирек Файзуллин. В начале своего выступления он напомнил, что в 2021 г. удалось добиться рекордных результатов за всю историю России – было  введено 92,6 млн кв. м жилья. В результате свои жилищные условия улучшили более 4 млн семей или 10 млн человек. На конец 2021 г. градостроительный потенциал составил 390 млн кв. м. И уже 1 марта было введено жилья 14,7 млн кв. м – это 32% к 2021 г. Таким образом,  сформирован хороший задел для дальнейшего обеспечения жилищного строительства, что позволит, несмотря ни на что, не снижать темпы в 2022 и 2023 гг.

Однако сегодня для сохранения положительной динамики в связи с внешнеполитической обстановкой ситуация в жилищном строительстве требует неотложных мер. Поэтому сейчас Минстрой проводит анализ рисков и готовит предложения по поддержке отрасли в условиях ограничений. Поддержать темпы ввода планируется за счет синхронизации жилищного строительства с планами по развитию инфраструктуры и вовлечения в оборот неэффективно используемых территорий, в том числе с применением механизмов КРТ.

Причем, по словам министра, в рамках антикризисных мер нельзя не поддержать льготную ипотеку, иначе это остановит вообще весь строительный процесс. Поэтому есть предварительное решение, что все программы, которые осуществляются органами исполнительной власти, продолжатся, и будет сформирована пятилетняя программа в тех объемах финансирования, которые предполагались и ранее.

Что касается ситуации с ключевой ставкой, которая выросла с 9,5% до 20%, то она требует неотложных мер – такая ставка отрицательно сказывается на стоимости проектного финансирования и ипотечного кредитования. А для сохранения доступности жилья для граждан необходимо сформировать «ипотечное меню», которое включит в себя все имеющиеся программы и повысит их адресность. И здесь требуется одновременно поддержка со стороны и Правительства, и Банка России.

Ирек Файзуллин обратил внимание, что весомый вклад в объем выданной ипотеки внесли действующие программы господдержки, в результате всего за 2021 г. было выдано почти 2 млн кредитов на сумму 5,7 трлн руб. А на 1 февраля текущего года выдано уже 95 тыс. кредитов на 327 млрд руб.

**Копеечка к копеечке**

Другая проблема, не снижающая своей актуальности, - рост цен на строительные ресурсы, и в ближайшие 3 года на компенсацию этого роста будет направлено 126 млрд руб. из госбюджета.

Сейчас же в Минстрое формируется система контроля за ценами на строительные ресурсы и оперативного реагирования на их изменение.  Речь идет о создании единой цифровой платформы ценообразования в строительстве на базе федеральной информационной системы, интегрированной с другими информационными системами и электронными торговыми площадками. Эта система будет учитывать не только цены на строительные материалы, но и реальные зарплаты строителей исходя из отраслевой специфики. В результате повысятся достоверность определения сметной стоимости и прозрачность взаимоотношений между заказчиками и подрядчиками.

Как уточнил Ирек Файзуллин, сегодня ведомство в рамках промышленно-строительных материалов и не только переходит на рублевые схемы. Формулы даже между закупками ресурсов должны быть ориентированы не на доллар и евро.

Кроме того, Минстрой совместно с Минпромторгом создали рабочую группу по импортозамещению. В настоящее время проводятся встречи с руководителями промышленных предприятий строительных ресурсов, рассматриваются существующие проблемы. А по разным направлениям деятельности ведомств формируют временные комиссии для решения конкретных задач.

В частности, была рассмотрена проблема исчисления налога на добычу полезных ископаемых (НДПИ) при добыче природного камня. Сейчас налоговая нагрузка на нерудную отрасль выросла в несколько раз. Так, по словам заместителя председателя Комитета СФ РФ по бюджету и финансовым рынкам *Андрея Епишина*, применяемый в течение 20 лет налог был изменен по инициативе Правительства России, что привело к неадекватному повышению цен на стройматериалы. В результате сегодня существует противоречие между налоговой службой и плательщиками НДПИ на добычу щебня – некоторые налоговые органы в субъектах считают, что первая продукция горнодобычи – это не строительный камень, а щебень. И в случае переквалификации налоговая нагрузка по НДПИ возрастет в 4-8 раз, что существенно повлияет на стоимость жилья и дорожного строительства. Чтобы не допустить такого развития событий и сохранить налог на строительный камень, как подчеркнул Ирек Файзуллин, необходимо внести изменения в налоговое законодательство в части однозначного трактования объекта налогообложения, и Минстрой уже отрабатывает это предложение с ФНС и Минфином.

Поддержала этот вопрос и Председатель СФ *Валентина Матвиенко*, обозначив, что нельзя допустить роста цен на отечественный материал, который не экспортируется, иначе жилье станет абсолютно недоступным для граждан. Щебень – важный материал для строительных компаний, ситуацию для которых сейчас ухудшать нельзя, а наоборот, необходимо создавать для них благоприятные условия. Поэтому во времена беспрецедентных санкций нужно проанализировать все, что мешает работать бизнесу, частной инициативе и предпринимателям, и включить все возможности и потенциал страны, не дав воспользоваться ситуацией недобросовестным предпринимателям, для которых во главе угла стоит прибыль.

**По очереди**

Говоря о предоставлении жилья нуждающимся в улучшении жилищных условий, Ирек Файзуллин сообщил, что Минстрой совместно с Росреестром ведут работу по созданию Единого цифрового реестра таких граждан. Благодаря этому очередь станет прозрачной.

Так, на начало 2022 г. на учете стоит около 755 тыс. семей по 20 категориям, в отношении которых Минстрой ведет работу. За прошлый год было обеспечено 24 тыс. семей по 18 категориям. А с 1 января 2022 г. добавились новые категории граждан – дети-сироты и переселенцы из районов Крайнего Севера, проживающие в Норильске. И, по словам министра, для обеспечения данных категорий жильем в ведомстве видят 2 ключевых направления – создание Реестра и существенное увеличение финансирования. В данный момент муниципальные образования и регионы формируют очереди в едином ресурсе, чтобы понимать, какой же объем средств необходим.

Так, по последним данным, в очереди на жилье в регионах находятся почти 298 тыс. детей-сирот, которым на 3 года предусмотрено 30 млрд руб. И этих средств для решения проблемы явно недостаточно. По подсчетам Ирека Файзуллина, за эти деньги можно обеспечить жильем лишь около 15 тыс. человек.

Поэтому в министерстве предполагают на законодательном уровне предоставлять детям-сиротам в одном многоквартирном доме до 50% от общего количества квартир в нем. Кроме того, еще одним вариантом в решении этого вопроса могло бы стать введение соответствующих государственных жилищных сертификатов. Тогда регион, муниципальное образование и органы опеки смогли бы отработать этот сертификат на любой территории.

Необходимость создания Единого реестра граждан, а также проведение систематизации и унификации действующих правовых актов по вопросу улучшения жилищных условий граждан поддерживает и аудитор Счетной палаты *Наталья Трунова*. По ее мнению, решение квартирного вопроса отдельных категорий граждан затягивается, в том числе и из-за того, что в стране нет единого порядка обеспечения жильем льготников.

А, по словам *Валентины Матвиенко*, семья с тремя детьми и больше в каждом регионе, становясь в очередь на бесплатное жилье, должна получать его в течение года. Причем если нет возможности дать льготным категориям граждан квартиру бесплатно, то необходимо предоставлять им жилье по социальному найму. Именно такой аспект всегда должен быть в голове у руководства Минстроя.

**Аварийный вопрос и тяжелая доля**

Что касается аварийного жилья, то сегодня 10 российских регионов завершили программу переселения граждан из аварийного жилья на период с 2019 по 2021 гг., и уже переселено 325 тыс. человек. А благодаря поддержке главы Правительства в прошлые 2 года на опережающую реализацию было предоставлено около 180 млрд руб. Речь идет о Сахалинской, Магаданской, Саратовской, Иркутской областях, Санкт-Петербурге, Севастополе, КЧР, ЯНАО и ХМАО. В бюджете уже предусмотрено 45 млрд руб. для запуска в 2022 г. новой программы расселения аварийного жилья, и средства будут направлены в первую очередь именно в эти регионы.

Так, на данный момент уже есть 15,6 млн кв. м аварийного жилья, которые нуждаются в расселении. Причем 33,2% составляет жилье по соцнайму, а остальное находится в собственности. А значит, должны быть разные механизмы расселения с учетом региональных особенностей.

Как заметил член Комитета СФ по экономической политике *Владимир Кравченко*, действующий механизм расселения предусматривает исключительно предоставление гражданам места жительства из публичной собственности. И регионы закупают квартиры на основании закона о госзакупках. Но такие помещения не всегда отвечают интересам граждан. Поэтому можно рассмотреть вариант предоставления целевых сертификатов.

Кроме того, ежегодно  опасным для проживания признается 2,3 млн кв. м жилья. Однако, по данным *Натальи Труновой*, расселяется только около 1,5 млн кв. м «аварийки». Причем в программу переселения до 2024 г. включено менее половины граждан, подлежащих расселению, – 44% и только 34% аварийного жилья.

Что касается участников долевого строительства, чьи права были нарушены, то в прошлом году жилье либо компенсацию получили 17 тыс. человек. Еще по 31 тыс. граждан решения будут реализованы в ближайшие 2 года. И, как сообщил *Ирек***Файзуллин**, на эти цели в федеральном бюджете заложено 53 млрд руб. Всего же в Единый реестр включены 2,5 тыс. проблемных объектов, общее количество обманутых дольщиков составляет 129 тыс. человек. Министр попросил сенаторов подключиться к мониторингу реализации региональных «дорожных карт» и вместе с Минстроем проводить необходимую поддержку, особенно в текущий сложный период, чтобы эта программа была выполнена.

**Решено, но не все**

В целом, как сообщила *Наталья Трунова*, за последние годы Минстрой провел большую работу и обеспечил достижение практически всех показателей нацпроекта «Жилье и городская среда». Тем не менее многие вопросы еще остаются нерешенными. В первую очередь речь идет о снижении доступности жилья. И основная причина этому – увеличение стоимости строительства и продажи жилья из-за реализации в 2020-2021 гг. ипотечных программ с господдержкой, а также удорожания основных строительных материалов.

По данным Росстата, в 2020 г. цена 1 кв. м  в среднем по стране выросла на 12%, в 2021 г. – на 26% или почти до 99 тыс. руб. за м. При этом есть существенная разница в росте стоимости жилья по отдельным регионами. В некоторых она выросла более чем на 40%. И в современных условиях, как заявила аудитор Счетной палаты, ведомство полностью поддерживает Минстрой в необходимости рассмотреть вопрос по сохранению льготной ипотеки, но с учетом региональной и даже местной специфики.

Другая острая проблема – низкое качество строящегося жилья и дефицит социальной инфраструктуры.

Проверка Счетной палаты в Свердловской и Воронежской областях показала, что сохраняется опережение темпов ввода жилья над темпами ввода объектов инфраструктуры. Так, в 2018 - 2021 гг. в этих регионах введены в эксплуатацию 7 школ и 8 детских садов. При этом очередь в детские сады не исчезла, а некоторые новые школы работают в две смены.

Прогнозируется и дальнейшее увеличение нагрузки на новые социальные учреждения. Из-за острой нехватки на застраиваемых территориях поликлиник, школ, детских садов, а также из-за ограниченности средств региональных и местных бюджетов Счетная палата предлагает вернуться к вопросу о целесообразности исключения с 2022 г. из программы «Стимул» строительства социальных объектов.

В свою очередь бывший губернатор Белгородской области *Евгений Савченко* предложил сместить главный приоритет жилищного строительства с многоквартирных домов (МКД) на индивидуальное жилье. Сейчас квартир в МКД сдается в 4 раза больше, чем индивидуальных домов, при том, что 80% граждан хотят иметь свой собственный дом. Поэтому в дальнейшем нужно перестать ориентироваться на квадратные метры в качестве показателей в строительной отрасли, а оценивать успехи в жилищном строительстве по числу новых частных домов. Для этого в стране есть необходимые материальные ресурсы, прежде всего, деревянные стройматериалы, которые необходимо использовать в полной мере.

Солидарна в этом вопросе и *Валентина Матвиенко*, считающая, что государственная жилищная политика должна быть теперь направлена на поддержку ИЖС, а Минстрою нужно пересмотреть философию жилищного строительства и поддержать всех желающих иметь свой дом.

Кроме того, по ее словам, безоговорочно нужно обеспечить достойным жильем строителей БАМа, которые до сих пор живут в неблагоприятных условиях. Хотя процесс переселения и пошел, но не так активно, как нужно, для чего сенаторы будут добиваться выделения большего объема бюджетных средств на предоставление им жилья.

При этом, по мнению главы Совета Федерации, люди все равно будут недовольны, пока жилье не станет доступным для всех категорий граждан. Поэтому необходимо, чтобы по-новому заработали механизмы льготной поддержки всех тех, кто нуждается в собственном жилье.

По итогам обсуждения сенаторы приняли за основу проект постановления Совета Федерации «Об актуальных вопросах государственной жилищной политики». А Валентина Матвиенко поручила Комитету СФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, учитывая важность строительной отрасли, подготовить и провести в Совете Федерации «Открытый диалог с Министром», пригласив на него Ирека Файзуллина.

Иоланта Вольф

# 18.03.22 АНСБ. Рост цен, курс на Азию и импортозамещение: что происходит на рынке стройматериалов?

Российские производители стройматериалов в пессимизм пока не впадают

За последние два года промышленность строительных материалов, как и строительная отрасль в целом, претерпела немало испытаний. Начавшаяся в 2020 году пандемия внесла свои корректировки в общемировую экономическую ситуацию, что оказало сильное влияние на индустрию.

Наблюдались перебои с поставками, изменялись логистические цепочки, закрытие границ вызвало нехватку рабочей силу. Кроме всего прочего, сформировался баланс спроса и предложения, что привело к сильному росту цен на строительную продукцию. Во второй половине 2021 года ситуация начала постепенно выравниваться, однако рост цен на сырье и биржевые котировки продолжали толкать цены на стройматериалы вверх. Финальным аккордом в череде всех этих событий стала острая ситуация последних недель и введенные против России санкции.

О том, что за последнее время происходило в отрасли, как росли цены на продукцию, и чего ждать в ближайшее время, Отраслевому журналу «Строительство» и Агентству Новостей «Строительный Бизнес» рассказали эксперты Ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов и строительной индустрии» (НОПСМ).

**Как менялись цены?**

По словам исполнительного директора Ассоциации НОПСМ **Антона Солона,** с начала 2021 года средняя стоимость строительных материалов выросла на 23-24%. При этом во втором полугодии стремительное цифровое ралли прекратилось, но по некоторым позициям стоимость по-прежнему продолжила расти вверх. «Но называть какую-то общую цифру по всей промышленности строительных материалов, конечно, не совсем верно, поскольку у каждого вида продукции своя специфика производства, перевозок и прочее», - подчеркивает Антон Солон.

«Да, действительно, на строительные материалы цены растут очень неравномерно. Все зависит не от аппетита производителей, а от изменений цен на импортное сырье и процентное соотношение этого импортного сырья в производстве», - говорит директор по управлению ПК САЗИ **Кирилл Стогов**.

«Что касается нашей компании, то мы давно заменили процентов 95% закупаемого сырья на российское производство или то, что можем синтезировать сами. Поэтому, несмотря на мощнейший прыжок в ценах, мы за прошлый год изменили цены на строительные герметики где-то на 8%. В этом году на настоящий момент изменили еще на 15% - ровно потому, что нам необходимо еще учитывать и потребности наших партнеров и наших клиентов, иначе они просто не смогут выдержать этот темп», - добавляет Кирилл Стогов.

С неравномерностью стоимости стройматериалов соглашается и директор «ТЕХНОНИКОЛЬ» **Владимир Марков**: «Говорить о динамике цен на строительные материалы, в общем, не совсем верно. Как показал прошлый год, темпы роста у разных групп материалов сильно отличались. Мы видели, что сильнее всего дорожали сырьевые материалы – дерево, металл». Но к концу 2021 года, отмечает эксперт, рынок стабилизировался, произошел небольшой откат. По этим категориям динамика была связана с возможностью быстрой переориентации с внутреннего рынка на внешний, на котором фиксировался заметный рост.

Как сообщает генеральный директор Ассоциации производителей трубопроводных систем и председатель Комитета по борьбе с незаконным оборотом строительной продукции Ассоциации НОПСМ **Владислав Ткаченко**, трубный черный полиэтилен в конце 2021 года подорожал до 160-165 рублей за кг. Трубный полипропилен в конце прошлого года стоил до 180 рублей за кг, а трубные смолы ПВХ – до 180-185 рублей за кг.

В стоимости арматуры в конце прошлого года наблюдался небольшой откат, в феврале 2022 года стоимость тонны арматуры составила 58,2 тыс. рублей, однако к концу марта эксперты НОПСМ ожидают удорожание уже до 84,2 тыс. рублей. Рост стоимости кирпича с декабря по февраль текущего года составил 6% - до 15,4 тыс. рублей, к концу марта эксперты прогнозируют удорожание до 17 тыс. рублей. При этом цены на некоторые виды строительной продукции и материалов с декабря по февраль не росли вовсе. Это, например, окна ПВХ, бетон, керамическая плитка и кабельная продукция.

**Очевидное неочевидное: причины роста цен**

Среди главных причин Антон Солон называет общемировую экономическую ситуацию, удорожание стоимости комплектующих и сырья, дисбаланс спроса и предложения, а также логистические сбои. По словам Владимира Маркова, логистический кризис возник в 2021 году, его остро ощутили не только в строительной отрасли, но и в других областях экономики. В современных реалиях транспортная доступность в принципе остается одним из ключевых вопросов. «В 2022 году многое изменилось – изменилась логистика, стоимость сырья, доступность некоторых компонентов. Потребуется время для корректировки поставок», - говорит генеральный директор «ТЕХНОНИКОЛЬ».

«Производители полимеров, как ранее и отечественные металлурги, называют причину – рост мировых цен на эти товары. Однако эксперты называют и другую причину – доминирующее положение на рынке: монополия и олигополии по разным маркам первичного сырья, использование «своего» рынка как премиального, продажа на внешние рынки сырья с существенными скидками – импортирование инфляции», - отмечает Владислав Ткаченко.

Таким образом, отечественные производители труб оказались на премиальном рынке с монопольно высокой стоимостью полимерного сырья, низкими сметными расценками, которые не успевают за ростом стоимости материалов и без контроля со стороны государства.

По мнению Владислава Ткаченко, для стабилизации цен на полимерные стройматериалы необходимо цены на первичное сырье – попутный газ (добываемый монопольно) отвязать от валютных котировок и от нефтяных котировок при поставке производителям первичных полимеров. Первичные марочные полимеры, производимые компаниями с доминирующим положением на рынке, в том числе трубные, на внутреннем рынке должны продаваться дешевле, чем на экспорт, за точку отсчета стоимости экспорта принять рынок КНР, как наиболее конкурентный и большой. Среди производителей полимерных труб, а их около 300 в России, существует большая конкуренция, которая не позволит завышать цены для заказчиков – дополнительное регулирование в данном секторе не нужно. При необходимости можно мониторить маржинальность производителей труб, стоимость цены за килограмм готового изделия.

Некоторые эксперты промышленности строительных материалов в прошлом году также отмечали, что цены росли еще и за счет повышенного спроса и недостаточного объема предложения. И с этим соглашается Владимир Марков: «Все верно – такая ситуация возникла в сегменте минеральной изоляции в 2020 – 2021 гг., но с осени 2021 года эта проблема пошла на убыль, и сейчас уже все выровнялось».

Кроме того, добавляет эксперт, в разговорах о высоком спросе очень важно учитывать специфику строительной отрасли. «Мы же понимаем, что спрос на строительные материалы не может быть однородным в течение 12 месяцев. Летом потребление в несколько раз превышает январские показатели. Учитывая этот факт, предприятия должны обеспечить равномерную загрузку линий, то есть поработать зимой, что называется, на склад. Наличие такой подушки как раз и позволяет уравновесить спрос и предложение в пик сезона. В сезон 20/21 у нас была ранняя весна и поздняя осень, плюс приостановка некоторых производств и высокий спрос, что и повлияло на доступность материалов», - объясняет Владимир Марков.

Впрочем, во всех сегментах стройматериалов наблюдалась нехватка предложения. Так, например, Кирилл Стогов утверждает, что в сегменте герметиков спрос удовлетворял предложение.

**Импортозамещение и курс на Азию: как обстоит ситуация сегодня**

По словам Антона Солона, переориентация на импортозамещение в отрасли началась еще в 2014 году, и большая часть строительной продукции сегодня производится в России. Как сообщили Ассоциации НОПСМ в консалтинговой компании «СМПРО», доля импорта в страну керамического и силикатного кирпича составляет 2,6%, цемента – 2,8%, строительного гипса – 2%. При этом доля импорта листового стекла составляет 9,9%, ЖБИ – 1,1%, по нерудным материалам и извести – 0,8%.

Тем не менее, полагает Антон Солон, из-за введенных санкций и отмены поставок оборудования и сырья налаживать сотрудничество с азиатскими странами сегодня важно. По словам Владислава Ткаченко, отечественные производители полимерной трубной продукции в основном - порядка 80% - используют для производства отечественное сырье. Однако азиатские марки трубного полимерного сырья тоже применяют для производства готовых изделий. «Поэтому сотрудничество с азиатскими производителями сырья будет развиваться», - соглашается эксперт.

В области общестроительных материалов, на производстве которых специализируется «ТЕХНОНИКОЛЬ», доля импортозамещения очень высока, отмечает Владимир Марков.

«Кровля, утеплители, гидроизоляция, — все это давно производится и применяется в России. Что касается строительной химии, то тут тоже процент отечественных продуктов за последние несколько лет значительно изменился. К примеру, около трех лет назад доля импорта в сегменте монтажных пен достигала 80%, с запуском новых мощностей импорт сократился до 40%», -  рассказывает эксперт.

Другое мнение выражает директор Рыбинского электромонтажного завода (РЭМЗ) **Сергей Кузенёв**. Эксперт рассказал о том, что уже сейчас отказы зарубежных компаний становятся заметны для российской промышленности и строительной отрасли. «Основная проблема всей промышленности по выпуску стройматериалов — это то, что мы все работаем не голыми руками, у нас у всех сложное современное автоматическое оборудование. Основная часть оборудования — это качественные подшипники, они участвуют и в первичном производстве, производстве оборудования, и в ремонте этого оборудования, и в модернизации», - говорит он. В России на сегодняшний день не осталось ни одного крупного собственного завода по производству подшипников, который мог бы удовлетворить этот спрос.

«Мы на 99,99% зависим от современных качественных европейских и американских подшипников, потому что даже китайские компании, про которые мы сегодня много говорим, тоже, в свою очередь, используют подшипники европейских производителей. Сейчас мы остались без них. Лично для меня как для директора крупного производственного завода с большим парком оборудования сегодня это проблема номер раз», - резюмирует эксперт.

**Чего ждать дальше?**

Многие эксперты сегодня не берутся прогнозировать будущее стройматериалов, и это понятно – ситуация меняется с каждым днем. Тем не менее российские производители продолжают работать.

«Да, к сожалению, часть позиций, поставляемых нам из-за рубежа, отменены. Но это никаким образом не изменило темпы нашего производства по двум причинам. Первая - мы умеем и были переориентированы на сырье внутри России. Второе - наши партнеры - люди осознанные, они ищут возможность поставлять нам материалы, и мы ее находим, и привозим, и закупаем, и работаем», - говорит Кирилл Стогов.

«Мы работаем, работаем сосредоточенно, и надо сказать, что мы успели закупить оборудование еще до того, как были наложены санкции. Оно у нас установлено, мощности наши увеличены в этом году почти в два раза по отношению к предыдущему. И тот спрос, который сейчас пришел к нам - он обеспечен. Более того, с запасом. Возможно изменение цены, потому что будут меняться цены на сырье и на внутреннем рынке, но они не будут истерично скакать. Мы их будем очень аккуратно сдерживать», - резюмирует эксперт.

«На российском рынке электротехники подросли наши ведущие предприятия, которые могли на равных конкурировать с европейскими брендами. Поэтому процесс замещения европейских партнёров уже начался. Другое дело, что это всё это случилось разово и вдруг, вследствие чего, безусловно, будут перебои, но костяк ведущих электротехнических компаний РФ через какое-то время сможет заместить этих производителей на своём рынке. Да, это будет непросто, будут нужны ресурсы, но мы это сделаем», — уверен **Дмитрий Зорин**, председатель EL-Комитета НОПСМ и директор по взаимодействию с органами власти и общественностью TDM ELECTRIC.

«Проблема с поставками сырья и комплектующих сейчас у всех, кто не успел. Для решения этого вопроса требуется время. Часть товаров нужно искать на внутреннем рынке, остальное искать в восточных направлениях», - считает Владимир Марков.

Дарья Шиншинова

# 21.03.22 За-Строй. Неприятность эту мы переживём!

Вспоминая о недавних кризисах в экономике и о том, как они отражались на российском рынке недвижимости

Известно, что непростые времена пандемии западное сообщество переживало гораздо острее, чем наша страна. Причиной тому является неприспособленность европейцев к прохождению кризисов. Мы же в шоковых ситуациях, напротив, имеем возможность обратиться к богатому опыту предыдущих кризисных лет. Вспоминаем, что происходило с рынком недвижимости в 2008-ом и 2014-ом.

 2008

В том памятном году Россию затронул мировой экономический кризис, корни которого уходили в крах системы ипотечного кредитования США. Основной удар пришёлся по ценам на топливо, которые упали почти в два раза, а также по финансовому сектору. Девелоперы стремительно сокращали или замораживали финансирование строек, а некоторые и вовсе объявили о банкротстве. Не обошлось в тот год и без обвала фондового рынка, роста стоимости валюты, безработицы и неизбежного сокращения доходов населения…

Несмотря на то, что к 2008 году рынок недвижимости был на подъёме, а потому довольно чувствительно среагировал на мировой кризис, многие эксперты отмечают, что данной сфере удалось довольно быстро восстановиться, и к 2011 году объёмы сделок и темпы строительства начали расти.

Одним из ключевых факторов, который помог избежать наиболее тяжёлых последствий, стал переход рынка жилья на расчёты в рублях, а не в долларах, который почти завершился к 2008-му. Благодаря этому, обвал отечественной валюты в период кризиса сказался на стоимости квартир не так критично. По итогу падение цен составило на 30-35% в долларах и только на 10-15% в рублях (по индексу IRN.RU).

 2014

Кризис не менее другого памятного года в каком-то смысле стал приемником кризиса 2008-го. Отчасти экономика снова оказалась заложницей упавших цен на нефть. Другим бичом впервые стали западные санкции.

Интересным образом эта ситуация отыгралась на людях, которые сдавали жильё в аренду, а на вырученные дивиденды жили за пределами страны. Для них ослабление рубля означало значительное снижение доходов в долларовом эквиваленте. Похожая история происходила и с операциями по продаже недвижимости. Если до 2015 года, продав квартиру в Москве, вполне реально было поселиться в каком-нибудь европейском городе, после кризиса сделать это стало весьма затруднительно.

А вот на внутреннем рынке жилья наблюдался значительный рост. На фоне волатильности рубля многие стремились вложиться в недвижимость, превратив тем самым свой капитал во что-то более осязаемое. В результате возросшего спроса, подросли и цены за квадратные метры как на вторичном рынке, так и в новостройках.

Особое значение приобрела в те года ипотека. Государство пошло на понижение ключевой ставки, поддержав рынок и заложив основы новой макроэкономической реальности.

Ещё одним следствием стало очищение строительного сектора от низкомаржинальных компаний с неоптимальной моделью управления, а некоторые законодательные инициативы 2014-2015 годов стимулировали обновление отечественной модели девелопмента. На первый план вышло проектное финансирование небольших проектов с максимальной рентабельности с каждой площадки.

 2022

Очевидно, что, назревающий кризис будет отличаться от своих предшественников, однако уже сейчас мы можем заключить, что подобное явление носит цикличный характер и повторяется каждые 8-10 лет (не будем забывать и о кризисе 1998 года). Добавим сюда же беспрецедентную обстановку, связанную с пандемией коронавируса в 2020-2021 годах, и получим любопытный и вполне утешительный вывод: кризис для российской экономики – привычная и во-многом понятная форма существования.

Обращаясь к статистике, мы увидим, что стабильное падение цен на недвижимость отмечалось только в долларовом эквиваленте. В рублях же стоимость жилья могла уменьшаться и увеличиваться, но с течением времени неизменно корректировалась и возвращалась к росту.

Безусловно, мы ещё не можем просчитать все последствия и минимизировать риски складывающейся ситуации. Ведь свои коррективы неизбежно внесёт военная операция на Украине… Но ясно одно – опыт переживания похожих нестабильных периодов однозначно даёт нам форму. Мы научились быть гибкими и всё быстрее приспосабливаемся к любым кризисным реалиям, а значит, и «неприятность эту мы переживём»!

# 21.03.22 Известия iz. «Большая стройка»: вырос спрос на стройматериалы и товары для ремонта

По словам экспертов, никаких оснований для возникновения дефицита в этой сфере нет.

[Мария Фролова](https://iz.ru/author/mariia-frolova)

В России резко выросли продажи товаров для строительства и ремонта, а также инструментов. По мнению экспертов, это происходит из-за повышения цен и опасений по поводу возможного сокращения ассортимента товаров. Между тем, успокаивают специалисты, дефицита в этой области не будет — уровень импортозамещения в стране близок к 90%. В ситуации на рынке стройматериалов разбирались «Известия».

Растущий спрос

В России резко выросли продажи товаров для строительства и ремонта, а также инструментов. По [данным](https://checkindex.ru/issledovaniya/prodaji-tovarov-dlya-stroitelstva-remonta-vyrosli-v-nachale-marta/) аналитического ресурса «Чек индекс», в марте россияне стали приобретать их в 2,5 раза чаще по сравнению с началом весны прошлого года, а средний чек (размер расходов за один поход в магазин) увеличился почти вдвое.

Проанализировав данные более 1 млн онлайн-касс в России, эксперты выяснили, что за период с 1 по 10 марта года объем продаж товаров для строительства, ремонта и хозяйства вырос на 148% по сравнению с прошлым годом. А средний чек благодаря большему числу покупок — на 81% и составил 12 378 рублей.

Специалисты сервиса связали рост продаж с несколькими факторами, в том числе ремонтными потребностями людей, купивших квартиру в последние пару лет, когда Россия пережила ипотечный бум.

«Кроме того, распространение удаленной или гибридной форм офисной работы за время пандемии обеспечило дополнительный стимул к обустройству дач. Более ранняя весна по сравнению с прошлым годом также способствует росту продаж садовых товаров», — отметили авторы исследования.

По их словам, самыми популярными товарами в этом году оказались строительные сухие смеси, средства для покраски и косметических работ (клей, краски, обои и другие), а также ручной и электроинструмент для работы на даче.

Генеральный директор холдинга Black Horse Владимир Соколов объясняет ажиотажный спрос на стройматериалы попыткой людей сохранить деньги на фоне падения курса рубля. По мнению эксперта, недвижимость в России исторически была крепким активом, а вложение в ее покупку или постройку — один из вариантов сбережения средств.

Какие стройматериалы покупают россияне

Данными о том, какие категории стройматериалов пользуются наибольшим спросом среди россиян этой весной, с «Известиями» поделились и эксперты компании First Data (специализируется на анализе и прогнозировании потребительского поведения).

Согласно их исследованию, явным лидером продаж оказалась штукатурка — спрос на нее за последний месяц вырос в 64 раза. Следом идет металлочерепица (в 11 раз), профнастил (в семь раз), мягкая черепица, плитка из керамогранита, стяжки и наливные полы (в четыре раза), а также щебень, гравий и керамзит (в три раза).

Среди товаров для ремонта самыми популярными оказались обои — их стали покупать в 11 раз чаще, а также ламинат, спрос на который вырос почти в пять раз.

— Данные указывают на явный рост спроса именно на товары для стройки, а не для ремонта. Из этого можно сделать вывод, что строительство или ремонт частного жилья для многих россиян сейчас стоит очень остро. Цифры показывают, что россияне покупают стройматериалы, которые в большей степени производятся за рубежом и могут исчезнуть из продажи или подорожать в ближайшее время, — отмечают авторы исследования.

В то же время в сервисе «ВсеИнструменты.ру» «Известиям» сообщили, что спрос на стройматериалы вырос не только среди частных покупателей, но и у российских компаний. Наиболее востребованной у покупателей оказалась строительная химия: краски, клей, герметик.

При этом уже появились задержки с поставками силиконового герметика из Европы, которые можно заместить товарами российского производства, отметили в компании.

Почему растут цены на стройматериалы

Как объясняет «Известиям» доцент кафедры коммерции и торгового дела университета «Синергия» Алиса Храмова, цены на стройматериалы в России выросли еще в конце 2020 года, когда подорожал металл и прочие строительные ресурсы. Тогда же произошло ослабление рубля и подорожание грузоперевозок, возникли простои предприятий из-за пандемии.

— С начала 2021 года многие покупатели ждали нормализации цен. Некоторые из них начали строительство, отделку или благоустройство дома либо участка. Но год спустя цены снова выросли, в том числе на металл, дерево и лакокрасочные материалы. И теперь людям, которые не успели завершить ремонт или строительство, придется делать это уже за другие деньги либо бросать начатый проект, — говорит Храмова.

Несмотря на это, отмечает она, спрос на строительные материалы в стране остается высоким. И он, скорее всего, приведет к краткосрочному дефициту и перебоям с поставками. Это касается, например, отделочной плитки, керамогранита, лакокрасочных материалов и некоторых видов декоративного покрытия пола.

— Склады пустеют, а новые поставки в связи с нарушением логистических цепочек проблематичны. Однако тотального дефицита не ожидается, поскольку уровень импортозамещения в России близок к 90%, — поясняет собеседница «Известий».

«В России нет дефицита стройматериалов»

По словам генерального директора холдинга Black Horse Владимира Соколова, к повышению цен на стройматериалы, которое влечет подорожание недвижимости, сегодня приводит ряд факторов.

Во-первых, часть стройматериалов на российском рынке экспортируется из стран дальнего зарубежья. Повышение цен на топливо сказалось на стоимости услуг логистических компаний. В итоге по цепной реакции цены на такие материалы выросли в 2,5–3 раза.

Аналитики предполагают, что подорожание продлится до конца марта, но уже в апреле будет наблюдаться существенный спад.

— Кроме того, существует еще один фактор. Часть недобросовестных компаний начали завышать цены на стройматериалы, запчасти и непосредственно недвижимость. В конечном итоге это приведет к оттоку покупателей и стагнирующему рынку, — отметил Владимир Соколов.

При этом эксперт добавил, что в России нет дефицита стройматериалов и инструментов — и правительство предпринимает действия для сохранения этой ситуации. К примеру, в России уже работают над выстраиванием дружеских связей с Китаем, [Турцией](http://iz.ru/tag/turtciia) и ЮАР.

— Каждая из стран может обеспечить Россию всеми необходимыми товарами. Я уверен, что себестоимость аналогичной продукции, которую мы получали ранее из [США](https://iz.ru/tag/ssha) и Европы, будет ниже, а качество не хуже. Думаю, что время, когда мы сможем поставлять собственные ИТ, промышленные и сельскохозяйственные решения, также не за горами и текущая ситуация только простимулирует развитие технологического рынка, — заключил собеседник «Известий».

Рост вакансий в строительстве

Вместе с тем на фоне растущего спроса россиян на товары для ремонта и строительства, в России растет и число вакансий в данной сфере. Только в [Москве](https://iz.ru/tag/moskva) и Подмосковье за последний месяц оно выросло вдвое, сообщили в пресс-службе рекрутингового агентства HeadHunter.

Как отметили в агентстве, в начале марта в Московском регионе суммарно насчитывалось 8,1 тыс. вакансий, тогда как в начале февраля их было 4,2 тыс. При этом сильнее всего (в четыре раза) выросло число вакансий, которые застройщики предлагают агентам и риелторам.

Около половины (47%) из общего числа опубликованных вакансий приходится на строительные специальности, четверть (24%) — на риелторов и агентов по продажам, занимают вакантные места для высшего менеджмента и рабочего персонала.

Эксперты сервиса Superjob [предположили](https://realty.ria.ru/20220316/stroiteli-1778293528.html), что в ближайшее время на строительный рынок могут переходить люди из пострадавших сфер, потому часть текущих вакансий будет закрыта.

# 21.03.22 ЕРЗ. Эксперты: более половины вложений россиян в новое жилье пришлось на новостройки двух столиц

Аналитики ЦИАН проанализировали структуру спроса на первичном рынке в 2021 году по каждому городу России, используя информацию проектных деклараций, размещенных на ресурсе [наш.дом.рф](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D0%BE_%D1%81%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B5%D0%BC%D0%B5), а также сводные данные Росреестра. Материалы исследования были любезно предоставлены порталу ЕРЗ.РФ.

Согласно этим материалам, в минувшем году сделки с квартирами в новостройках состоялись примерно в 300 городах России.

При этом половина всех зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве (ДДУ) — 49,8% — пришлась на десять крупных городов РФ, включая Москву, Санкт-Петербург, Екатеринбург, Краснодар, Новосибирск (см. таблицу ниже).

 Города-лидеры по количеству сделок на первичном рынке с квартирами

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Город | Доля города | Регион |  | Город | Доля города | Регион |
| 1 | Москва\* | 17,3% | Москва | 11 | Пермь | 1,5% | Пермский край |
| 2 | Санкт-Петербург\* | 12,1% | Санкт-Петербург | 12 | Люберцы | 1,4% | Московская область |
| 3 | Екатеринбург\* | 4,0% | Свердловская область | 13 | Нижний Новгород | 1,4% | Нижегородская область |
| 4 | Краснодар | 3,7% | Краснодарский край | 14 | Казань | 1,4% | Татарстан |
| 5 | Новосибирск\* | 3,1% | Новосибирская область | 15 | Барнаул | 1,3% | Алтайский край |
| 6 | Ростов-на-Дону\* | 2,6% | Ростовская область | 16 | Ижевск | 1,3% | Удмуртия |
| 7 | Тюмень | 2,2% | Тюменская область | 17 | Красноярск | 1,2% | Красноярский край |
| 8 | Видное | 1,8% | Московская область | 18 | Красногорск | 1,1% | Московская область |
| 9 | Уфа | 1,7% | Башкортостан | 19 | Владивосток | 1,1% | Приморский край |
| 10 | Воронеж | 1,6% | Воронежская область | 20 | Мурино | 1,1% | Ленинградская область |

Источник: ЦИАН. Аналитика

На вторую половину года, после пересмотра условий госпрограммы льготной ипотеки в сторону ужесточения, пришлось большее число оформленных ДДУ с квартирами (53%).



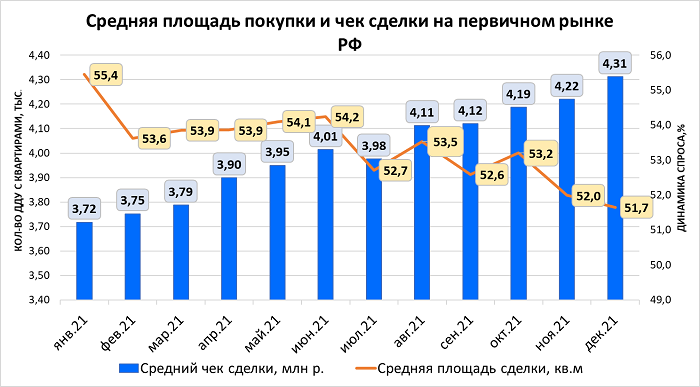
Источник: ЦИАН. Аналитика

Причину такой динамики покупательской активности авторы исследования связывают с прочно укоренившимися с середины года тенденциями на ослабление курса рубля и рост ключевой ставки Банка России.

Из-за этих факторов покупатели стремились заключить сделки по ранее одобренным и более мягким условиям льготной ипотеки, стремясь успеть сделать это до очередного ослабления национальной валюты и повышения ставок ИЖК.

          Общая стоимость приобретенных квартир на российском рынке новостроек в 2021 году составила порядка 3,5 трлн руб. 51% этой суммы (1,78 трлн руб.) пришлась на покупки жилья в Москве и Санкт-Петербурге, еще около 15% — на покупки жилья в Московской и Ленинградской областях.

Треть всех вложенных средств составили покупки нового жилья квартир вне столичных агломераций.



Источник: ЦИАН. Аналитика

Если говорить о площади приобретенного в 2021 году жилья в новостройках, то, согласно расчетам аналитиков ЦИАН, она составила около 28 млн кв. м. При этом на протяжении всего года средний чек сделки увеличивался при общем снижении площади покупки.

В период с января по декабрь эти показатели изменились соответственно с 3,72 млн до 4,31 млн руб. (+16%) и с 55,4 до 51,7 кв. м (-7%). В среднем по итогам 2021 года россияне потратили на покупку квартиры 4 млн руб. при средней ее площади 53,4 кв. м.

Комментируя результаты исследования, руководитель ЦИАН. Аналитика **Алексей Попов** обратил внимание на взаимозависимость таких показателей рынка, как активность продаж в регионах (и столицах) и выручка застройщиков.

«Регионы формируют треть всей общероссийской выручки девелоперов, одновременно на них приходится 66% объемов ввода жилья девелоперами», — заметил Попов.

Он пояснил, что развитию девелопмента в регионах уделяется меньшее внимание из-за меньшего спроса и выручки (если не брать курортные зоны).

«При этом города с большим выбором новостроек выходят в лидеры по количеству сделок по сравнению с некоторыми городами-миллионниками, что говорит о дефиците новостроек по многим локациям вне столичных агломераций», — резюмировал эксперт.

# 24.03.22 АНСБ. Саморегулирование в строительстве ждет перестройка, а не ликвидация

21 марта 2022 года в Общественной палате РФ прошел круглый стол на тему: «Анализ эффективности действующей модели саморегулирования в строительной отрасли и пути ее совершенствования».

В круглом столе, который был организован Комиссией Общественной палаты РФ по ЖКХ, строительству и дорогам, приняли участие представители Минстроя России, депутаты Государственной Думы РФ, президенты крупнейших отраслевых Нацобъединений, представители региональных Общественных палат  и бизнеса. Модератором выступил член Общественной палаты РФ Вячеслав Гриб.

**Интересы СРО и государства совпадают**

Собственно, это был уже четвертый тур обсуждения и сбора предложений для отчета по поручению президента России разобраться, что делается в системе саморегулирования и доложить. По факту, выполнение поручения стало поводом для второй реформы системы СРО, хотя рамки ее пока не определены. Напомним, что реформа 2017 года ввела принцип регионализации для строительных СРО, формирование компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, отменила обязательное членство в СРО компаний-субподрядчиков, а также по факту уничтожила специализацию компаний для членства в СРО – теперь все они просто строительные. За шесть лет была возможность понять, что сделано правильно, а что – нет, и наметить новые пути развития всей системы и ее главных элементов – саморегулируемых организаций. Поэтому, как сказала статс-секретарь замминистра строительства и ЖКХ России **Светлана Иванова**, «по итогам всех обсуждений будет выработан набор изменений в законодательство с учетом текущей экономической ситуации». По ее мнению, институт СРО состоялся и показал себя как эффективный механизм, но требует донастройки и доработки.

С позиции государственника и апологета системы саморегулирования выступил вице-президент НОПРИЗ **Анвар Шамузафаров**. Он детально описал ситуацию «до» и «после» введения института СРО и ответил всем, кто ратует за возвращение к государственному лицензированию стройки. Будучи главой Госстроя России в начале 2000-х годов, А.Шамузафаров очень хорошо помнит десятки тысяч лицензий, которые ему приходилось подписывать каждую неделю, а также те формальные требования, которые предъявлялись соискателям этих лицензий. В те годы лицензирование строительной деятельности было введено как временная мера перехода от госрегулирования строительной отрасли к рыночным реалиям. К 2008-2009 году оно себя исчерпало, стало насквозь коррумпированной процедурой, а лицензионные центры, которые выдавали фактически пустые бумажки, ни за что ни перед кем не отвечали. В этой ситуации нужно было кардинально менять механизм доступа компаний на рынок. Так родилась идея саморегулирования, и она показала себя весьма эффективным инструментом. Поэтому сейчас, когда система инвестиций и собственности изменилась самым  радикальным образом, говорить о возврате к формам, которые были введены на переходный период, по меньшей мере,  странно.

Система СРО должна была обеспечить баланс интересов общества, государства и строительного бизнеса. Сегодня защитой интересов государства и общества занимаются СРО через систему компенсационных фондов. Все разговоры о том, что выплаты из КФ очень небольшие – всего 325 млн рублей за все годы, а значит, этот механизм не работает, - несостоятельны. Сейчас очень многие СРО ведут судебные тяжбы с заказчиками из-за их претензий к строительству или капитальному ремонту, которые выполняют члены СРО. И в этой ситуации компфонды – средство защиты интересов и госзаказчиков, и пострадавших граждан.

С другой стороны, миллиарды рублей, накопленные в компфондах СРО, должны работать – и это как раз тот путь развития системы СРО, который нужно обсуждать и продвигать. Настало время говорить о замене банковских гарантий на гарантии СРО – это весьма помогло бы малому и среднему бизнесу. Нужно, наконец, свести воедино все данные о тех, кто работает на стройках – такие цифровые платформы учета всех специалистов могут разработать и ввести только Национальные объединения СРО. Нужно вводить современную систему независимой оценки квалификации – и здесь ключевым элементом также должны стать СРО. Так что нужно говорить не о ликвидации саморегулирования, а о повышении ответственности всей системы и ее роли в деятельности строительного комплекса.

**Новый взгляд на старые проблемы**

Поскольку и тема заседания, и участники круглого стола были, по большей части, традиционными, стоит остановиться только на самых ярких и неординарных предложениях с точки зрения развития системы СРО.

Так, депутат Госдумы РФ **Николай Алексеенко**, ранее последовательный критик системы СРО, теперь с высоты думского поста несколько по-иному смотрит на деятельность Нацобъединений и самих СРО. Ему ясно видна помощь Нацобъединений своим членам, идет мониторинг ситуации на рынке, диалог по настройке нормативной базы, по подготовке специалистов. Это очень хорошо. Но система СРО нуждается в дальнейшем совершенствовании, и прежде всего, это касается доступа компаний на рынок. Здесь должна быть усилена роль и ответственность СРО за выход на рынок пустых компаний и   неквалифицированных специалистов.  А таких компаний, судя по всему, очень много: с 2014 года через реестры СРО прошло более 300 тысяч строительных компаний, при этом из первоначального состава сохранилось всего 13%. Кем были и что успели построить остальные 87%? И, кстати, кто сейчас и с какой квалификацией работает на стройках, если из 6 млн строителей в Нацреестрах специалистов отрасли – около 300 тысяч?

Для ответа на эти вопросы Алексеенко предлагает ввести рейтингование – для компаний и оценку квалификации – для специалистов, но при этом последняя должна быть сугубо добровольной и доступной по цене. А сейчас называется цена в 15 тысяч рублей за одного «оцененного», и это крайне дорого для компаний или специалистов. И, кстати, нужно серьезно подойти к оценочным средствам – сейчас они, по мнению депутата, весьма невысокого качества. Ну, а чтобы снизить нагрузку на компании отрасли, Алексеенко предложил объединить НОСТРОЙ и НОПРИЗ: задачи у них схожие, а при слиянии есть возможность сэкономить на расходах на аппарат.

Народный архитектор России **Андрей Боков**, напротив, не поддерживает слияние Нацобъединений, поскольку при этом сформируется очередное министерство, разве что, некоммерческое. Да и в целом система саморегулирования – продукт, порожденный дугой культурой и ставший элементом заимствования. Во всем мире существует механизм страхования и физических, и юридических лиц. Отсутствие в России развитой системы страхования привело к тому, что выдумали саморегулирование – а оно работает плохо, потому что не отвечает на главный вопрос: кто платит за риски? В основе любой практики лежит квалификацию физических лиц, нужно сформировать систему деятельности застрахованных квалифицированных специалистов и установить, что компания может работать только при наличии таких специалистов. То есть, предлагается совершенно иная, нежели сейчас, система ответственности участников рынка.

Традиционно все разрушить «до основания, а затем…» призвал виновник нынешней дискуссии вокруг СРО, руководитель СРО «АИИС» **Михаил Богданов.** Его высказывания не содержали, по сути, ничего нового: долой саморегулирование, компфонды – государству, отрасли – свободу. А в качестве регулирования рынка нужно вводить цифровое лицензирование физических лиц через портал госуслуг. Тогда на рынке будут конкурировать реальные компании с хорошими компетенциями, а не сборная солянка, которая только в изысканиях выдает 80% фальшивых заключений. Однако рецепта, как при этом контролировать работу именно компаний, М.Богданов не предложил – а по утверждению Анвара Шамузафарова, в случае саморегулирования физических лиц контролировать можно только 3 из 12 ключевых параметров, которые влияют на безопасность и качество строительства. Тем более, что вся отрасль и вся экономика построена на взаимодействии и ответственности именно  юридических, а не физических лиц.

Усилить роль именно саморегулируемых организаций на рынке призвал глава Ассоциации «Сахалинстрой» **Валерий Мозолевский**. Он напомнил, что президент России дал поручение разобраться не с системой саморегулирования, а с работой саморегулируемых организаций, и нужно, наконец, понять, что именно СРО – ключевой элемент системы, а не нацобъединения, которые очень тесно работают с органами власти и разрабатывают дополнительные требования для членов СРО.

**Нужно не жаловаться, а работать!**

Отвечать на все высказанные участниками круглого стола претензии пришлось двоим – президенту НОСТРОя Антону Глушкову и директору Правового департамента Минстроя России Олегу Сперанскому.

Президент НОСТРОЙ **Антон Глушков** констатировал, что «мы сейчас пытаемся одной системой саморегулирования решить все проблемы, которые накопились за долгие годы. Это невозможно – системе СРО всего 12 лет, и не на все вопросы она может ответить».

Нельзя говорить о том, что НОСТРОЙ и СРО занимаются только крупными компаниями – 94% членов СРО – это малый и средний бизнес, и именно на них направлены все меры поддержки, которые предлагает НОСТРОЙ. И нельзя говорить, что вся система саморегулирования далека от прикладных вопросов деятельности стройкомплекса – все, чем занимается НОСТРОЙ и СРО, имеет непосредственное отношение к работе компаний «на земле». Вся система саморегулирования с ее компенсационными фондами создавалась не для того, чтобы компенсировать ущерб третьим лицам от деятельности проектировщиков или строителей, а для того, чтобы этот ущерб не допустить. И если говорить о выплате из компфондов и о том, что они якобы не работают, то по оценкам НОСТРОЙ, выплаты из компфондов СРО в шесть раз больше, чем по банковским гарантиям, а ведь никто не говорит о том, что институт банковской гарантии несостоятелен.

Для того, чтобы выполнять основную задачу саморегулирования – обеспечение безопасности и качества строительства – НОСТРОЙ занимается квалификацией строительных кадров и развитием системы технического регулирования. Потому что наступление ответственности за некачественную работу можно предотвратить только высокой          подготовкой кадров, а безопасность обеспечить только выполнением требований Сводов правил и национальных стандартов. Поэтому НОСТРОЙ и дальше будет заниматься этими вопросами.

Также НОСТРОЙ будет заниматься и развитием механизмов  финансовой поддержки отрасли: это и выдача займов из компенсационных фондов СРО, и решение вопроса о замене банковской лицензии на контрактах до 60 млн рублей на гарантии ответственности СРО, и дальнейшее реформирование системы ценообразования.

Что касается кадрового обеспечения отрасли, то здесь НОСТРОЙ видит свою роль не только в организации процедуры независимой оценки квалификации инженеров, но и в развитии среднего специального образования, которое сейчас существует в отрыве от строительной отрасли, а также в плотном взаимодействии с вузами, чтобы выпускники приходили работать на стройки. Да и качеством иностранной рабочей силы, ее квалификацией и профподготовкой по факту занимаются только НОСТРОЙ и СРО.

Если же говорить об отрасли в целом, то очень многие предложения Нацобъединений вошли в программу правительства по мерам поддержки отрасли. И НОСТРОЙ намерен и дальше отстаивать интересы строителей на всех уровнях.

«Когда мы говорим, что ищем здоровый компромисс в отрасли, то СРО – это инструмент, за счет которого этот компромисс должен достигаться», - завершил свое выступление президент НОСТРОЙ.

**Олег Сперанский** также уверен, что саморегулирование – более сложная, но современная и эффективная система, нежели лицензирование. Очень важно, что саморегулирование, помимо основной функции допуска на рынок, несет функцию деятельности строительных компаний как элемента гражданского общества.

Что касается направлений развития системы СРО, то здесь стоит вернуться к вопросу обязательности стандартов и решений, принимаемых СРО и Национальными объединениями для их членов, а также контроля за исполнением этих решений. Конечно, нужно менять законодательство в части отмена банковских гарантий для членов СРО, чтобы начали работать компфонды СРО – эту инициативу НОСТРОя нужно проработать и поддержать.

Если говорить об обеспечении ответственности через страхование, то здесь нужно понимать, что она фактически не сработала в долевом строительстве и не факт, что сработает при страховании строительных рисков и ответственности физических лиц. Ответственность главных инженеров и главных проектировщиков проектов должна стать реальной, а не номинальной – это, действительно, проблема, потому что сейчас система ответственности не работает – экспертиза поправит, стройнадзор проверит, а что там будет по окончании строительства, никого не волнует. Так что системе СРО еще есть, над чем работать.

Лариса Поршнева

М.М. Куликов

25.03.22